

# MÉLÈZES VILLAGE

IMMEUBLE G ET H

PRANGINS - VD

## Maître de l'ouvrage

Thierry Barbier-Muller  
& Consorts

p.a. Rytz & Cie SA  
Avenue Alfred-Cortot 7 B  
1260 Nyon

## Entreprise générale

Induni & Cie SA  
Av. des Grandes-Communes 6  
1213 Petit-Lancy

## Architectes

Arco Architecture et Conseils SA  
Avenue de Traménaz 29  
1814 La Tour-de-Peilz

## Ingénieurs civils

Marzer & Russ SA  
Avenue Alfred-Cortot 7 F  
1260 Nyon

## Bureaux techniques

Acoustique interne :  
Architecture & Acoustique SA  
Quai Ernest-Ansermet 40  
1205 Genève

Acoustique extérieure :

Schopfer & Niggli SA  
Bd de Grancy 19 A  
1006 Lausanne

## Géomètres

BS+R Bernard Schenk SA  
Route de Clémenty 60  
1260 Nyon



## HISTORIQUE - SITUATION

### Plan de quartier modifié en faveur du logement.

Les bâtiments prennent place sur une parcelle de 9'775 m<sup>2</sup> du plan de quartier "Chalet Mélèzes", à Prangins.

Ces constructions, dans un secteur où les règles établies définissaient initialement une mixité entre habitat et immeubles à vocation administrative, sont développées sur la base d'un règlement révisé, favorisant le développement de logement. Cette volonté permet de satisfaire à la demande persistante du marché local et régional, sachant par ailleurs que la situation de la commune de Prangins, au voisinage immédiat de Nyon, lui vaut de

bénéficier de l'élan général constaté dans le secteur et le bénéficie de nombreuses infrastructures privées ou publiques. Les nouveaux logements contribuent d'autre part à l'expansion satisfaisante d'un plan de quartier dont le haut est déjà construit et comporte vingt-six villas individuelles disposées par groupes de trois, plus trois petits immeubles de six appartements chacun.

## PROGRAMME

**Maîtrise des gabarits extérieurs et des volumes intérieurs.** C'est dans ce contexte bien défini que le programme complémentaire du plan de quartier a été



## Coordonnées

Chemin des Mélèzes 28 et 35  
1197 Prangins

Conception 2005

Réalisation 2007

conçu et mis en place. La volonté des promoteurs, consistant à créer deux unités d'habitation de caractère, est respectée très largement: les réalisations répondent à une conception moderne, réservant des espaces de grande qualité et leur matérialisation souligne l'usage de modes constructifs traditionnels auxquels s'ajoutent des équipements techniques performants.

Les difficultés liées au voisinage de la ligne CFF et aux gabarits relativement restreints prévus par le règlement, sont prises en compte dans l'établissement du programme de telle sorte que l'implantation générale, les dispositions du plan ainsi que les gabarits verticaux et en coupe, soient adaptés aux objectifs d'une construction de qualité, destinée à la vente en PPE.

L'ensemble présente un volume SIA de 22'310 m<sup>3</sup> et offre trente et un appartements sur quatre niveaux, plus un sous-sol dans lequel un garage accueille quarante-huit véhicules. Cinq places de parc extérieures sont également aménagées et un abri PC de septante-huit places protégées, complète le programme.

## PROJET

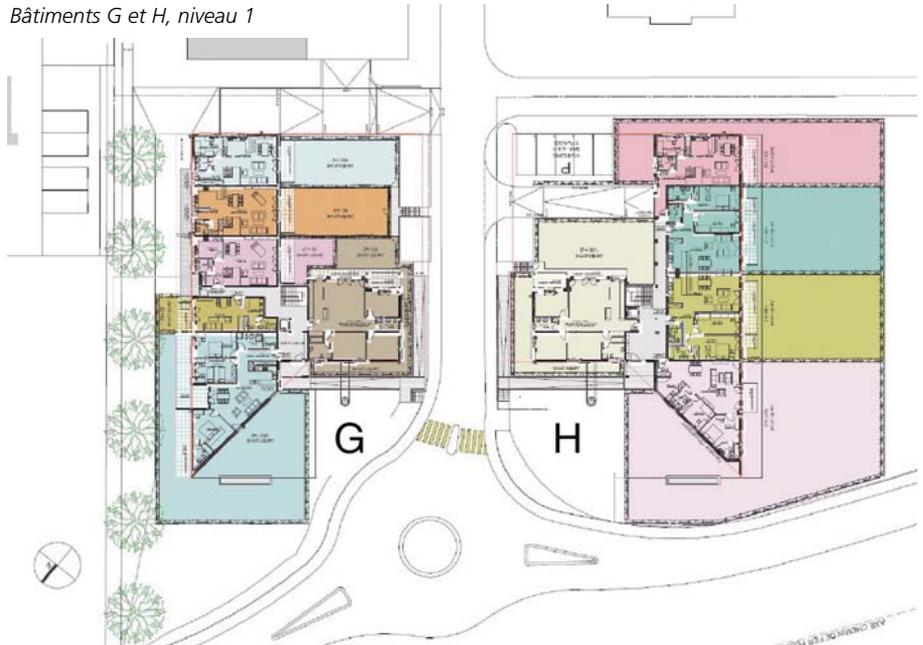
**Des typologies diversifiées.** De par leur géométrie en plan, les deux immeubles se présentent de façon similaire. Toutefois, cette apparence est infirmée dans la répartition des volumes intérieurs de chacune des unités, de même que dans la nature de leurs aménagements.

L'orientation, la distribution et les accès aux appartements, de même que les typologies différenciées proposées par les plans, favorisent l'animation des volumes intérieurs, peu répétitifs, souvent atypiques et toujours plaisants, qu'ils définissent des logements simples, en duplex ou même en triplex. Toutes les constructions répondent à des exigences acoustiques accrues.

Les façades de front, orientées vers le giratoire voisin et la voie CFF, présentent des vitrages fixes et des vérandas qui peuvent, le cas échéant, être transformées en chambres.



Bâtiments G et H, niveau 1





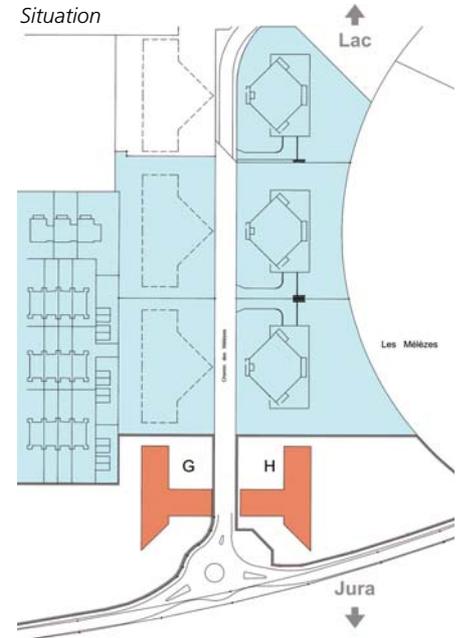
Des coursives apportent une certaine convivialité dans la vie courante des bâtiments, favorisant les rencontres et l'établissement d'une vie de quartier. En toiture, des superstructures en bois, aux formes contemporaines, sont édifiées pour abriter les terrasses aménagées en vue de compléter les espaces généreux dont disposent déjà les appartements. Au rez-de-chaussée, des terrasses engazonnées et clôturées de haies persistantes, favorisent la privacité des espaces-jardinetés dévolus à chaque propriétaire de ce niveau.

Construits en 15 mois, les appartements ont trouvé preneur très rapidement, laissant ainsi le loisir à chaque propriétaire de choisir certaines finitions et équipements.

**Photos**

*D'allure semblable, les deux bâtiments projettent une image adaptée à leur situation sur le site et réservent des aménagements intérieurs nettement différenciés.*

Bâtiment G, niveau 2





## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain : **9'775 m2**

Surface brute de plancher : **4'689 m2**

Emprise au rez : **1'225 m2**

Volume SIA : **22'310 m3**

Coût total : **11'650'000.-**

Nombre d'appartements : **31**

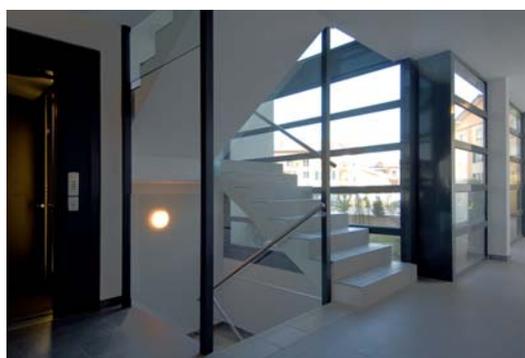
Nombre de niveaux : **4**

Nombre de niveaux souterrains: **1**

Abri PC (nombre de places): **78**

Places de parc extérieures : **5**

Places de parc intérieures : **48**



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Charpente-bois  
Couverture acier

**TECHNIFACE Sàrl**  
1227 Carouge-Acacias

Ascenseurs

**OTIS**  
1213 Petit-Lancy

Equipement d'abris  
Séparations de caves

**ABRIMAT Sàrl**  
1214 Vernier

Chapes

**BALZAN et IMMER SA**  
1234 Vessy

Crépis isolants

**DUCA SA**  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Carrelages - Faiences

**PERRIN et LANOIR SA**  
1260 Nyon

Façades vitrées

**AS ALU-CONCEPT SA**  
1219 Le Lignon

Parquets

**HKM SA**  
1700 Fribourg

Ferblanterie  
Etanchéité

**ETICO SA**  
1227 Carouge

Plâtrerie - Peinture

**VARRIN SA**  
1008 Prilly

Menuiseries extérieures

**NORBA SA**  
1227 Les Acacias

Cheminées - Poêles  
Cylindres

**ROCHAT et Fils SA**  
1260 Nyon

Stores en toile  
Stores intérieurs

**STORMATIC SA**  
1233 Bernex-Genève

Conduits de fumée

**TRADUTEC SA**  
1306 Daillens

Stores à lamelles

**GRIESSER SA**  
1217 Meyrin

Menuiseries intérieures  
Portes - Armoires

**NORBA SA**  
1227 Les Acacias

Volets coulissants

**FATYGA SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Escaliers intérieurs

**KELLER Treppenbau AG**  
1202 Genève

Electricité

**EGG TELSA SA**  
1205 Genève

Cuisines

**TEUTSCHMANN Marc SA**  
1260 Nyon

Chauffage - Ventilation

**BALESTRA-GALOTTO TCC SA**  
1227 Carouge

Lave-linge  
Sèche-linge

**MORAND Electroménager SA**  
1162 St-Prex

Installations sanitaires

**CONSTANTIN Georges SA**  
1260 Nyon

Aménagements extérieurs

**DENOGET Roger**  
1197 Prangins

Serrurerie  
Portes de garages

**COMETALLO Sàrl**  
1029 Villars-Ste-Croix