

Edifice

MAGAZINE

Modern Times
Hôtel
Saint-Légier/VD

Salle omnisports
du collège
du Léman
Versoix/GE

Hôtel Beaulac
Neuchâtel/NE

Swisscom
Business Parc
Sion/VS

Pré Veyrier
Veyrier/GE

LES BOSQUETS

Lutry / VD

Maître de l'ouvrage: Privé

Architectes:

Pierre Cl. & Eric Thévenaz
architectes SA,

Lausanne et Villars-sur-Ollon

LÉGÈRETÉ ET ÉLÉGANCE POUR DEUX IMMEUBLES DE RENDEMENT AVEC VUE SUR LE PORT

La construction des bâtiments Les Bosquets, à Lutry, est une belle revalorisation d'une parcelle située à deux pas du port. Une situation privilégiée pour vingt appartements élégants et sobres.

Au-delà des critères fondamentaux économiques de cette réalisation, le concept architectural s'est orienté vers un grand confort d'habitat pour les locataires et une esthétique épurée et élégante dans ses jeux de couleurs entre le blanc, le jaune et le gris.

Les immeubles Les Bosquets A et B comprennent huit et douze appartements de 3,5 à

5,5 pièces, traversants pour la plupart, et un parking souterrain. Les zones nuit se situent à l'arrière où les nuisances sonores sont réduites. Toutes les chambres et espaces de vie sont très généreusement éclairés de lumière naturelle.

De belle taille et jouissant d'une vue splendide sur le port et le lac, les terrasses et bal-

cons ont été pensés comme des pièces supplémentaires. L'élément majeur de fantaisie architecturale a été apporté aux barrières des balcons et terrasses conceptualisés comme un cadre formant un ensemble, donnant un mouvement à la façade. Les références aux motifs ne manquent pas: vagues du lac, bulbes de floraison, gouttes d'eau.



Photos: vincenzijndly.com



Mise en valeur d'un patrimoine familial

«Le but du projet était de réaliser deux immeubles locatifs pour la mise en valeur d'un patrimoine familial en hoirie, explique Eric Thévenaz, architecte. Deux solutions s'offraient à nous: vendre le terrain avec une ancienne maison de famille ou créer un projet rentable sur le long terme. Les maîtres de l'ouvrage n'étaient pas très au fait de ce type de projet mais nous ont fait confiance tout en maintenant leur souhait cohérent de léguer un bien de valeur à leurs enfants et petits-enfants. Nous devions créer des logements à louer à Lutry à des prix corrects selon leurs vœux. Au vu de la situation privilégiée à côté du port, nous aurions pu faire monter les prix très haut, mais ce n'était pas la philosophie ni le vœu de nos mandataires».

Un concept tout en légèreté

Le concept architectural a été de développer des logements pour des familles, à l'architecture sobre, économique et rationnelle, avec un accent sur l'aspect énergétique mais aussi phonique. Les aménagements intérieurs, les salles de bains et les salles de douche sont tous prévus pour les personnes handicapées ou à mobilité réduite. Les aménagements de

cuisine sont de belle facture et l'architecte a axé ses efforts sur le confort de vie des futurs habitants. Un des points forts du projet a été la mise en valeur du site par l'utilisation maximale de la lumière naturelle et de la vue, ainsi que la création de balcons qui sont considérés comme une pièce à vivre, de 8 à 14 m², et de terrasses de 27 à 52 m².

Les défis du projet

«Le défi était d'avoir un ratio performant au niveau des coûts de construction, explique l'architecte. Cela veut dire que nous avons limité les terrassements au strict minimum et vu que nous sommes dans une région sensible au voisinage, nous avons respecté à la lettre un plan partiel d'affectation qui datait de 1964 afin de ne pas avoir d'oppositions, ce qui n'a pas été le cas».

Des matériaux adaptés

«Au départ, nous avons étudié l'idée de réaliser des bâtiments en bois, précise Eric Thévenaz, mais une fois arrivés au problème du coût, la plus-value générée par ce genre de construction était assez importante et aucune aide n'était octroyée pour ce type de geste écologique. Ce que je trouve très décevant est que ce surcoût n'était pas dû à la

construction proprement dite, mais qu'il était généré par l'application de normes très exigeantes, phoniques et de protection contre l'incendie notamment.

Je me pose la question de savoir qui peut se payer ce genre de bâtiment prôné par l'Etat mais dont le privé n'a souvent pas les moyens correspondant aux exigences de l'Etat. Nous avons donc réalisé ces immeubles en béton, à regret. Par contre, par conviction écologique, nous avons installé un chauffage à pellets, une isolation périphérique de 20 cm d'épaisseur et du triple vitrage avec une ventilation intérieure».

If

QUELQUES CHIFFRES

Durée des travaux:	18 mois
Parcelle:	1638 m ²
Surface brute totale de plancher habitable:	2100 m ²
Volume total SIA:	9982 m ³

AXIAL Création SA

Façade et portes aluminium, barrière balcon

Rte de Grandvaux 31

1072 Forel (Lavaux)

Tél. 021 781 14 84

Fax 021 781 14 83

E-mail: axialcreation@bluewin.ch

Web: www.axialcreation.ch



Entreprise forestière DANIEL RUCH SA

Coupe de bois: abattage, façonnage, débitage et débardage

Z.I. de l'Ecorcheboeuf 17

1084 Carrouge

Tél. 021 903 37 27

Mobile: 079 449 58 44

E-mail: info@danielruch.ch

Web: www.danielruch.ch



GUY GAUDARD SA

Installations électriques de 3 bâtiments en PPE ainsi qu'un parking

Av. de Chailly 36

1012 Lausanne

Tél. 021 711 12 13

Fax 021 711 12 12

E-mail: info@gaudard.ch

Web: www.gaudard.ch



SOLSCONCEPT SA

Parquet, revêtements de sols

Ch. du Publoz 13

1073 Savigny

Tél. 021 781 09 90

Fax 021 781 09 99

E-mail: info@solsconcept.ch

Web: www.solsconcept.ch

