

LES BALCONS DU LAC

2 IMMEUBLES DE 16 LOGEMENTS EN PPE

VD / 1400 Cheseaux-Noréaz



Maître de l'ouvrage

GEME Développement
et Investissement SA
Chemin de la Vignette 3
1167 Lussy-sur-Morges

Entreprise Totale

SD Société Générale de
Construction Fribourg SA
Route de Beaumont 6
1700 Fribourg

Architectes

d2 Architectes et Associés SA
Route des Jeunes 5
1227 Les Acacias

Direction des travaux

SD Société Générale de
Construction Lausanne SA
Rue du Grand-Pré 4
1007 Lausanne

Ingénieur civil

Reis Ingéniering Sàrl
Route des Jeunes 5D
1227 Les Acacias

Ingénieur CVSE

RC Concept Sàrl
Chemin des Roches 25
1470 Estavayer-le-Lac

Géomètre

Jaquier Pointet SA
Rue des Pêcheurs 7
1400 Yverdon-les-Bains

Adresse

Les Balcons du Lac 8
1400 Cheseaux-Noréaz

Projet

2010-2015

Réalisation

Avril 2016 - Fin août 2017

Photos

JMD-Photographer



En surplomb du Lac de Neuchâtel. La Commune de Cheseaux-Noréaz, s'étendant d'Yverdon-les-Bains à Yvonand, se situe sur la colline de Montélaz, qui s'élève rapidement au-dessus de la cité thermale, offrant une vue magnifique sur la nature, notamment la Grande Carrière et le Lac de Neuchâtel. Cette situation dominant le Lac fait de Cheseaux-Noréaz une zone résidentielle privilégiée, essentiellement composée de villas.

Après plusieurs tentatives, le Maître de l'ouvrage et le bureau d'architectes ont remanié le projet, proposant une interprétation architecturale contemporaine se rapprochant des exigences "traditionnelles" du PLQ et une utilisation restreinte du droit à bâtir, afin d'obtenir un accord avec les opposants et la Commune. Le projet passe ainsi la rampe après plus de 10 ans d'efforts, mais se trouve alors en décalage avec les attentes du marché, qui ont considérablement changé en une décennie.

Le projet est adapté à cette réalité en changeant la typologie des logements, qui deviennent des doubles duplex sur un étage et demi au lieu des grands duplex initialement prévus sur deux niveaux.

L'implantation est contraignante, avec une orientation inversée, qui place le Sud côté colline et la vue Lac côté Nord, mais aussi la pente du terrain, nécessitant une paroi ancrée proche des bâtiments pour stabiliser le terrain.

Pour réussir à construire dans ces conditions a priori défavorables, un mandat d'entreprise totale a été confié à SD Construction qui a su mener à bien ce projet.



Terrassements

GRISONI-ZAUGG SA

1564 Domdidier

Maçonnerie

Stéphane MAURON SA

1470 Estavayer-le-Lac

Echafaudages

ROTH Echafaudages SA

1302 Vufflens-la-Ville

Charpente

ADR Toitures-Energies SA

2046 Fontaines

Installations CVS

MINO SA

1228 Plan-les-Ouates

Installations électriques

LOTH Electricité SA

1163 Etoy

Electricité

JEANFAVRE & Fils SA

1052 Le Mont-sur-Lausanne

Ferblanterie - Couverture

Olivier BRULHART SA

1772 Grolley

Etanchéité souple

DENTAN-SIFFERT SA

1762 Givisiez

Fenêtres PVC

RÜCHTI AERNI SA

1028 Préverenges

Baies vitrées entrées

CMA Constructeurs

Métalliques Associés SA

1753 Matran

Ascenseurs

SCHINDLER Ascenseurs SA

1030 Bussigny

Porte de garage

MARGOT Technics JM Sàrl

1462 Yvonand

Stores

SCHENKER Stores SA

1762 Givisiez

Plâtrerie - Peinture

CRINIMAX

CLÉMENT Peinture SA

1700 Fribourg

Isolation périphérique

PERSEGHINI SA

1470 Estavayer-le-Lac

Chapes en ciment

ZUCCHET SA

2034 Peseux

Carrelages-Faïences

SASSI Carrelages SA

1720 Corminboeuf

Parquets

HKM SA

1762 Givisiez

Menuiserie intérieure

CHASSOT & Fils SA

1725 Posieux

Agencement cuisines

STYLROC Diffusion SA

1442 Montagny-près-Yverdon

Ouvrages métalliques

COMETALLO Sàrl

1029 Villars-Ste-Croix

Aménagements extérieurs

Parcs et Jardins LAUPER SA

1772 Grolley

Nettoyages

ISS Facility Services SA

1020 Renens



Deux résidences PPE. Les deux résidences de chacune huit appartements de 4½ pièces présentent un aspect architectural sobre, aussi épuré que possible dans les limites dictées par les règlements communaux et le PLQ qui imposent des toitures à pans inclinés, classiquement revêtues de tuiles en terre cuite.

charpente bois, d'une couverture en tuiles terre cuite "Joran" et de ferblanteries Uginox.

Elle se distingue par ses généreux balcons verre-inox à l'abri des grands avant-toits, mais également par l'absence de volets et d'avant-toits en façades pignon qui donne un caractère plus contemporain à la résidence.



Les appartements, tous traversants, sont finalement confortables et bénéficient de beaucoup de lumière naturelle. Ils sont principalement destinés à des familles, qui profitent des écoles toutes proches, comme des transports publics desservant régulièrement la ville et ses commodités à quelques kilomètres.



Chaque entité est subdivisée en deux volumes légèrement décalés afin de minimiser l'impact global de la construction et de le ramener visuellement à celui d'une villa, contribuant à une intégration plus douce dans le contexte bâti du village.

La construction est traditionnelle, murs porteurs en béton isolés en périphérie, surmontés d'une

Caractéristiques

Logements PPE 4½ pièces	:	16
Parking sous-terrain	:	32 pl.
Surface du terrain	:	5'128 m ²
Surface au sol	:	261 m ²
Surface brute de planchers	:	1'750 m ²
Volume SIA 416	:	11'995 m ³
Coût total (CFC 2)	:	8,7 Mio