

QUARTIER PANORAMA

ONZE IMMEUBLES DE LOGEMENTS LOCATIFS ET PPE

VD / 1030 Bussigny

COUGAR
GROUP

farra
zouboulakis
& associés
architectes
urbanistes

Maître de l'ouvrage

Entreprise totale

F69 Immo SA
Rue des Vignerons 1A
1110 Morges

Architectes

farra zouboulakis & associés
architectes urbanistes
Avenue de l'Avant-Poste 5
1005 Lausanne
www.farralakis.ch

Planificateur général

Direction des travaux
Puma Construction SA
Rue des Vignerons 1A
1110 Morges
www.cougargroup.ch

Ingénieurs civils

Monod-Piguet + Associés
Ingénieurs Conseils SA
Avenue de Cour 32
1007 Lausanne
www.mpaic.com

Bureaux techniques

CVSE et sécurité incendie
az ingénieurs sa
Route d'Oron 2
1010 Lausanne
www.azingenieurs.ch

Acoustique

AER Acousticiens Experts
Avenue de Sévelin 28
1004 Lausanne
www.aer.swiss

Géotechnique

Karakas et Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne
www.kfsa.ch

Paysagiste

Atelier du paysage Sàrl
Boulevard de Grancy 19A
1006 Lausanne
www.latelierdupaysage.ch

Géomètre

Mosini et Caviezel SA
Rue Louis de Savoie 72
1110 Morges
www.mc-sa.ch

Adresse

Chemin du Belvédère
1030 Bussigny

Projet

2018

Réalisation

2023 - 2024

Photos

© Sami Farra

www.samifarra.com



Habiter le belvédère. Le plan partiel d'affectation (PPA) "Bussigny-Ouest", dont fait partie le quartier Panorama, offre, à son extrémité nord-ouest, une situation exceptionnelle due à sa topographie et à ses dégagements. Ce terrain en pente douce vers l'ouest se termine sur "le Belvédère de Condémine", un espace public ouvert sur le Jura et le cordon boisé de la Venoge.

Un quartier perméable. Onze immeubles s'organisent autour de 3 placettes de référence. Ces espaces de rencontre piétons, ouverts à toutes et à tous sont accessibles en deux points depuis la route de Condémine.

Ils accueillent les entrées des immeubles, les abris vélos, les jeux d'enfants et des jardins potagers partagés à une échelle urbaine domestique. Seules les parties carrossables sont en matériaux imperméables, alors que l'ensemble des aménagements extérieurs publics ou privés sont végétalisés. Une grande partie en pleine terre permet la plantation d'arbres majeurs. Depuis les placettes, un retrait du rez-de-chaussée indique l'entrée de chaque immeuble.

Un plan flexible. Une fois l'entrée de l'immeuble franchie, la circulation verticale se fait dans des cages





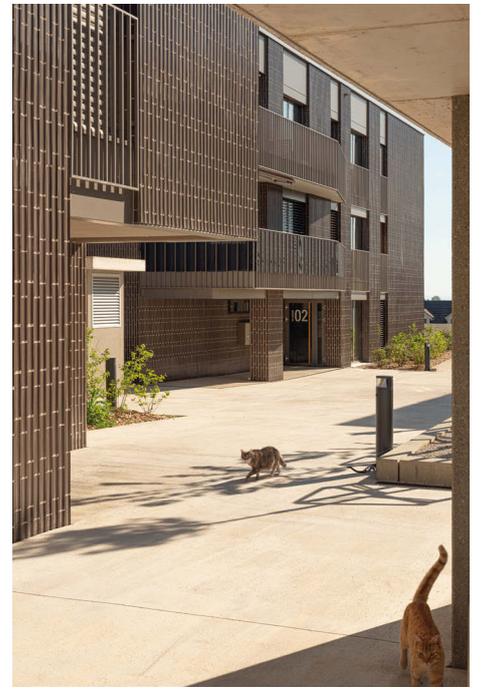
escalier/ascenseur généreuses, ouvertes sur l'extérieur et éclairées naturellement. Le visiteur trouve d'abord l'escalier afin de l'encourager à poursuivre à pied. Les cages desservent les niveaux d'habitation et le garage souterrain. Chaque palier dessert deux ou trois appartements par étage selon la typologie et taille de l'immeuble. Deux principes typologiques ont été développés afin de répondre à une diversité d'appartements répondant au marché de la propriété par étage (six immeubles) et au marché locatif (cinq immeubles dont un en logement d'utilité publique LUP), totalisant 78 appartements de 2.5 à 4.5 pièces.

Depuis l'entrée, on découvre l'espace de vie de l'appartement. Un noyau technique regroupant la cuisine et les sanitaires organise le plan. Les chambres sont accessibles de part et d'autre de ce noyau dans un mouvement dynamique et fluide, depuis l'entrée ou en longeant les façades percées de fenêtres verticales ouvrant à la française.

L'espace jour se prolonge par un balcon/loggia. Véritable pièce extérieure de dimension généreuse, elle augmente qualitativement l'habitabilité. Certaines salles de bain sont traversantes. Elles proposent un jeu de vue et de mouvement fluide dans l'usage de l'habitat.

Au niveau du Belvédère de Condémine sont proposés des locaux communautaires. Une salle de fête/coworking et une salle de fitness sont mises à disposition des habitantes et habitants du quartier. Ces deux espaces largement ouverts sur le paysage du Jura complètent une offre en matière d'activités festives, sportives, professionnelles ou simplement contemplatives.

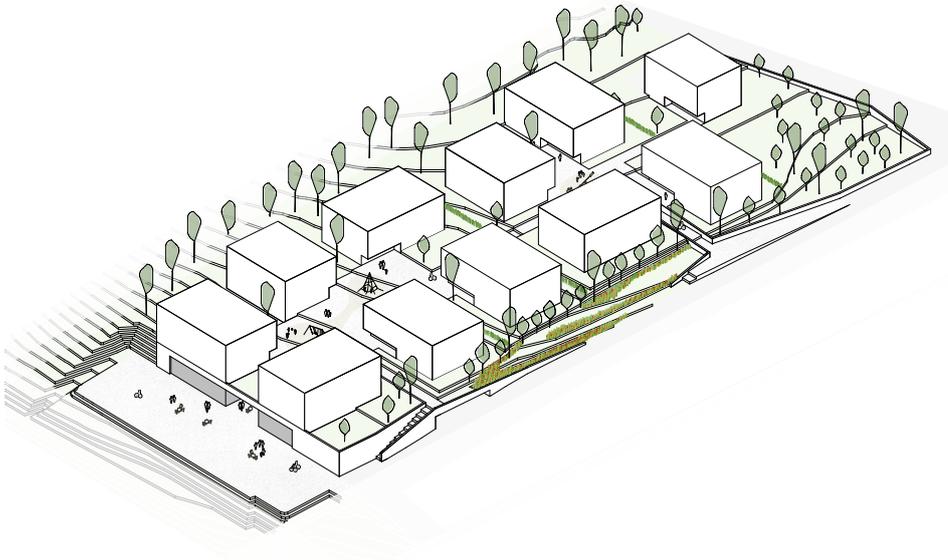
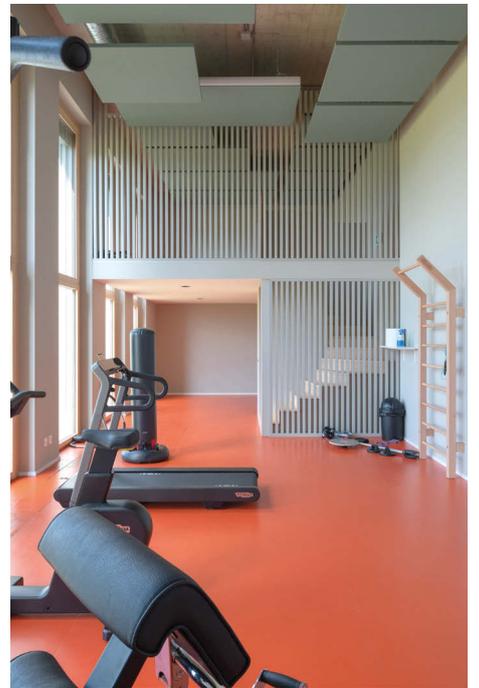
Matériaux, paysage et couleurs. Hormis les éléments de socle, réalisés en béton sablé, les façades des onze immeubles sont composées de bandes verticales revêtues de faïence de terre cuite, alternant pleins et vides, sur trois niveaux.



La couleur gris taupe dialogue avec les terrains agricoles environnant le quartier et avec la verdure de la végétation des aménagements paysagers en devenir. Les murs des cages d'escalier sont en béton brut. La main courante et les portes palières en chêne naturel. L'ensemble est mis en valeur par une lumière naturelle abondante. Une touche de couleur vient compléter le dispositif constructif. Les store-toiles sont déclinés en jaune, orange, ou rouge, selon les immeubles. Ce même code couleur se retrouve dans le garage pour orienter l'utilisateur.

Une continuité paysagère. Tant par une implantation respectueuse du terrain naturel que par des aménagements qui précèdent et parachèvent le PPA Bussigny-Ouest, le quartier s'établit à la rencontre entre territoires agricoles et nouveaux quartiers urbanisés du nord-ouest de la commune. Depuis le cœur du quartier, et grâce à la porosité de la forme bâtie, le Panorama s'apprécie de toute part.





axonométrie du quartier

Gros-oeuvre - béton armé

INDUNI SA
1023 Crissier
www.induni.ch

Isolation façades extérieures
ISOFAÇADES SA
1029 Villars-Ste-Croix
www.isofacades.ch

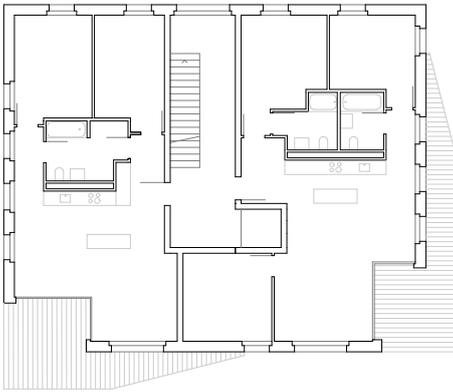
Installation de stores à lamelles
Lamelcolor Wave88Lo et TT90 et de
stores en toiles à bras articulés
LAMELCOLOR SA
1470 Estavayer-le-Lac
www.lamelcolor.ch

Installations électriques
CAUDERAY SA
1004 Lausanne
www.cauderay.ch

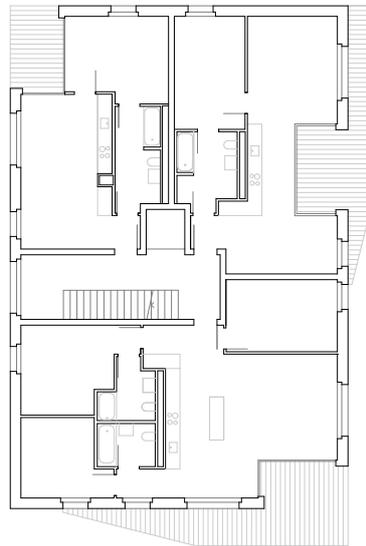
Installations sanitaires
PERRET Sanitaire SA
1010 Lausanne
www.saniperret.ch

ENTREPRISES PARTENAIRES





plans types des logements



Chapes

Entreprise DINC SA

1123 Aclens

www.chape-dinc.ch

Portes d'entrée des immeubles

Portes anti-feu du parking souterrain

PILLER Constructions métalliques SA

1562 Corcelles-près-Payerne

www.pillerconstructions.ch

Cuisines

SABAG Romandie SA

Route du Bois-Genoud 1

1023 Crissier

www.sabag.ch

Plâtrerie-Peinture

Luigi MARTIGNANO & Fils Sàrl

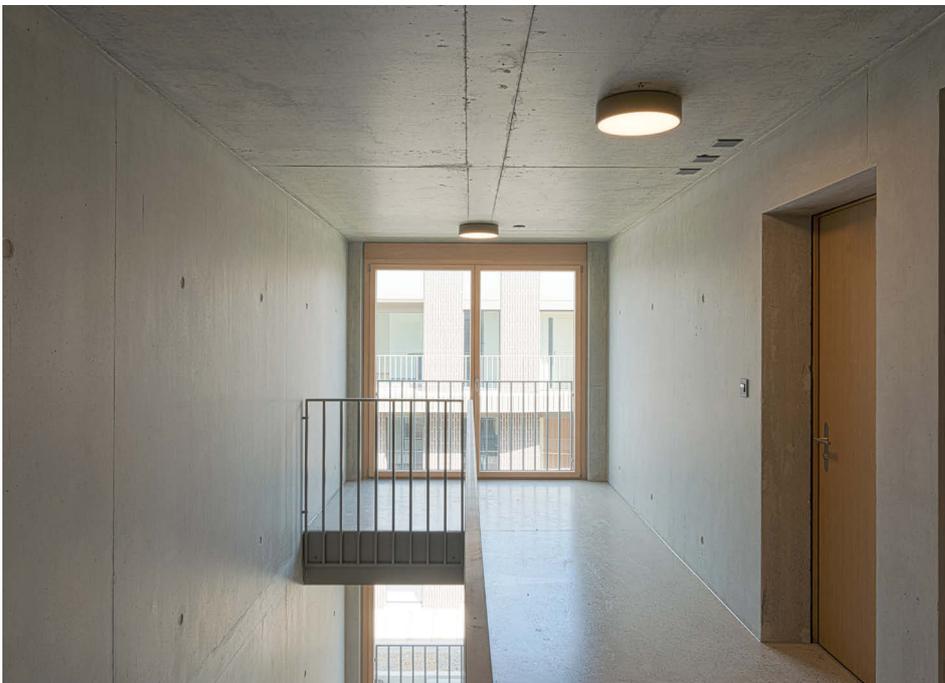
1023 Crissier

www.martignanopeinture.ch

Chauffage - Ventilation

ALVAZZI SA

1032 Romanel-sur-Lausanne

www.alvazzigruppe.com**Caractéristiques**

Surface du terrain	10'577 m ²
Emprise au sol	3'676 m ²
Volume SIA 416	44'741 m ³
Surface brute de plancher	8'372 m ²
Coût total	30 Mio
Places parking	89