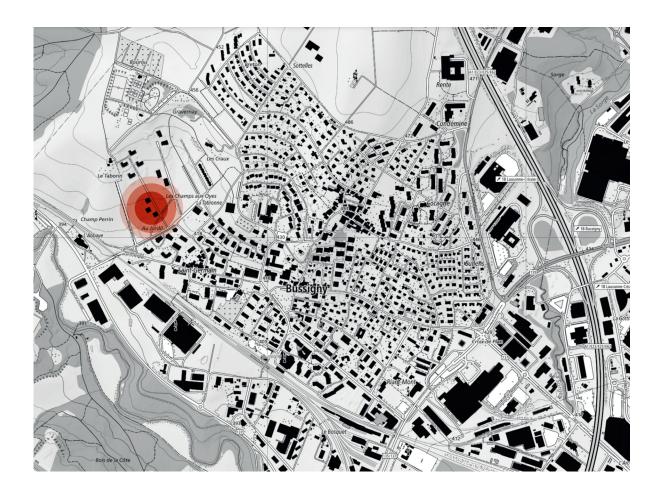
Immeuble de logements



«Les Kharites», Ensembéle de logements mixtes

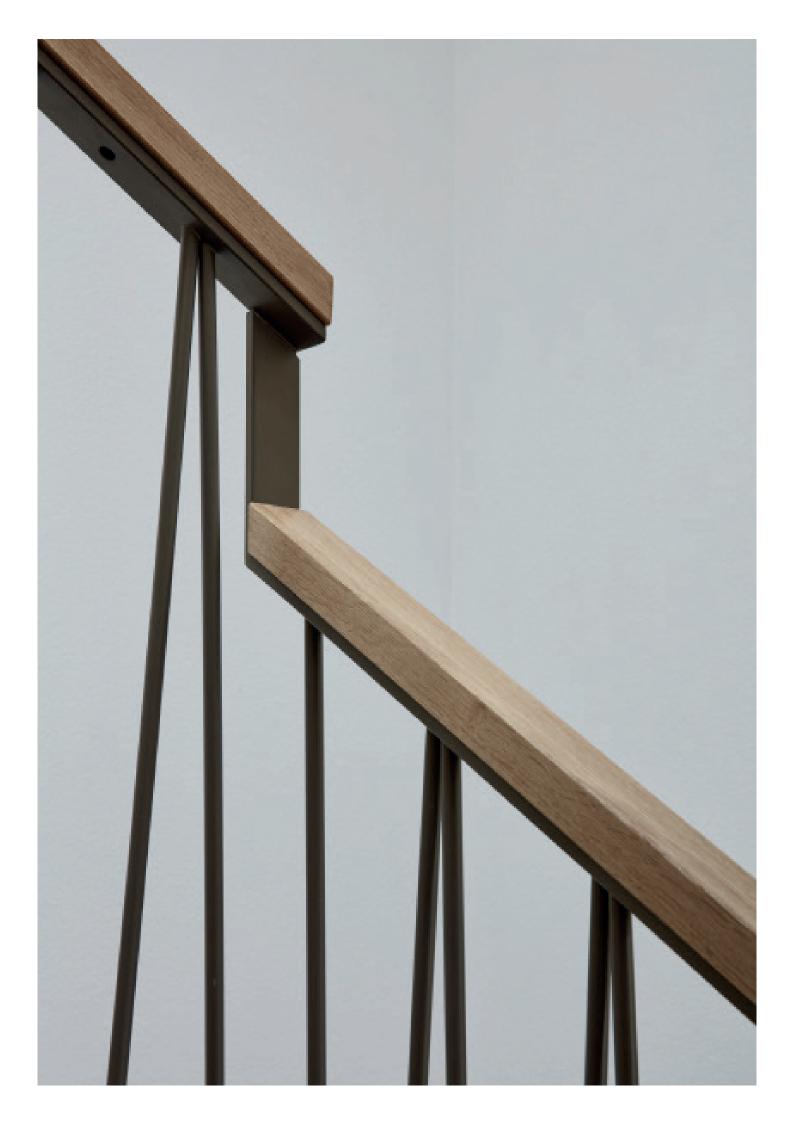
La parcelle 3375 d'une surface de 4'638m² est une propriété appartenant depuis des décennies au maître de l'ouvrage Oyex, Chessex et Cie SA. Elle se situe dans le PPA Bussigny Ouest, vaste plan de développement d'un nouveau quartier mixte autour de logements, d'activités économiques et de loisirs ainsi que d'équipements publics. Pour la parcelle 3375, adjacente à l'esplanade «Au Jordil», le règlement propose de l'habitat collective sur 4 niveaux + rez.

Le règlement laisse la liberté du nombre de volumes à construire sur le terrain, l'unique contrainte étant l'indice d'utilisation du sol (IUS) imposé pour la determination de la surface de plancher maximale à réaliser. L'implantation d'activités dans les rez y est favorisée grâce à un bonus sur IUS.

Animé par l'ambition d'offrir un lieu de vie multipliant les espaces créant du lien social, l'ensemble d'habitation, nommé par les maîtres de l'ouvrage Mmes Oyez et Oyex-Troillet «Les Kharites», a bénéficié de la volonté de créer un ensemble de logements avec un fort caractère collectif.

De ce fait, le programme propose de nombreux appartements de 2 et 3 pièces adaptés pour les personnes âgées ou vivant seules, complété avec des logements familiaux de plus grande taille. Le caractère collectif est renforcé par la mise à disposition des habitants d'espaces communs partagées au rez-de-chaussée.

Ces prémices ont amené à disposer 3 volumes de taille égale, des volumes simples, proches du cube, offrant des variations par le positionnement des balcons-loggia et la disposition des fenêtres et enrichissant l'image générale de l'ensemble. La rationalité structurelle et technique combinée à une économie générale des moyens était une condition pour dégager des ressources pour le développement d'un programme riche en espaces communs.

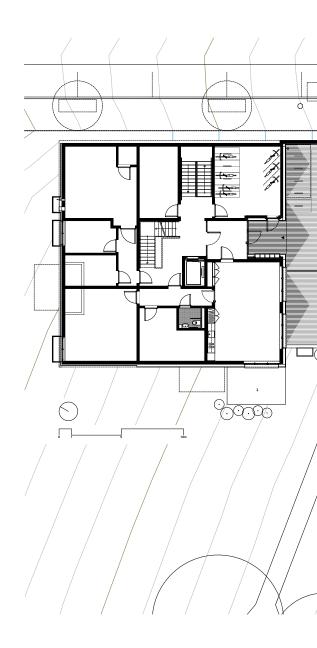


Le projet est regroupé autour d'une place principale ouverte sur la rue. Elle s'organise toutes les entrées des immeubles des 3 volumes. A coté des entrées des bâtiment A et B, au rez-de-chaussée, on trouve un espace buanderie avec une conciergerie sociale qui s'ouvrant sur la place. Ces locaux multifonctionnelles à usage commun sont à disposition de l'ensemble des habitants des trois bâtiments. Le bâtiment C propose en plus une salle commune, équipée d'une cuisine, avec une surface et hauteur généreuse propice à tout type d'évènements (fêtes, anniversaires, réunions associatives, etc...) En attribuant toutes ces surfaces d'activité à des fonctions collectives, les maîtres de l'ouvrage renforcent leur souhait de favoriser les échanges entre habitants. Au rez inférieur de l'immeuble donnant sur l'Esplanades «Au Jordil», s'implante un café social profitant d'un espace généreux en double hauteur. Cet établissement est géré par l'EMS des Baumettes, institution qui s'implante dans le voisinage proche, permettant des interactions entre ces différents lieux et une pérennité de l'usage.







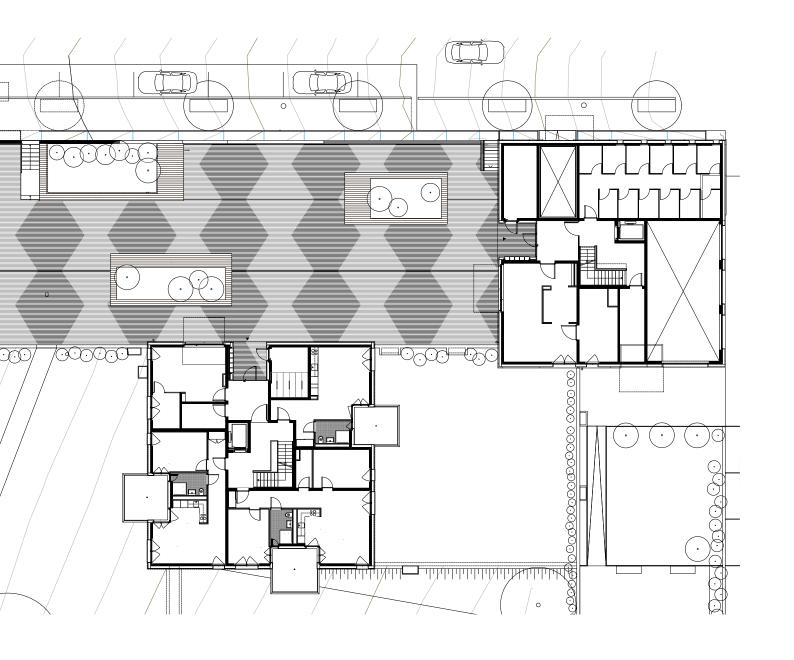


Logements

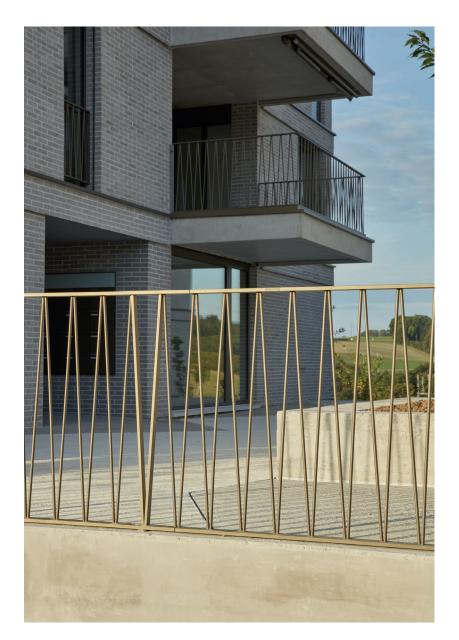
Les immeubles, de plan carré de 18m sur 18m, permettent dans les bâtiments A et B une composition de 4 appartements par étage autour d'une cage d'escalier centrale offrant à tous une double orientation. L'appartement «type» est un 2 pièces s'articulant autour «la pièce d'été», un grand balconloggia de 13 m2 sur lequel s'ouvre le séjour, la cuisine, la salle de bain et la chambre à coucher. Ce dispositif offre des vues croisées entre le salon et la chambre et donne une impression de générosité inhabituelle pour appartement à la surface habitable optimisée. Une distribution interne généreuse

grâce à d'une largeur de 1.40m offre une flexibilité dans son usage et son aménagement en accueillant une petite bibliothèque ou une commode. Dans chaque appartement, un réduit généreux offre la possibilité de ranger des objets encombrant nécessaires au quotidien, tel que chaise roulante ou tintébin sans devoir se rendre à sa cave.

Le bâtiment C s'organise avec 3 appartements par étage, appartements dédiés aux familles profitant d'une double, voir triple orientation.

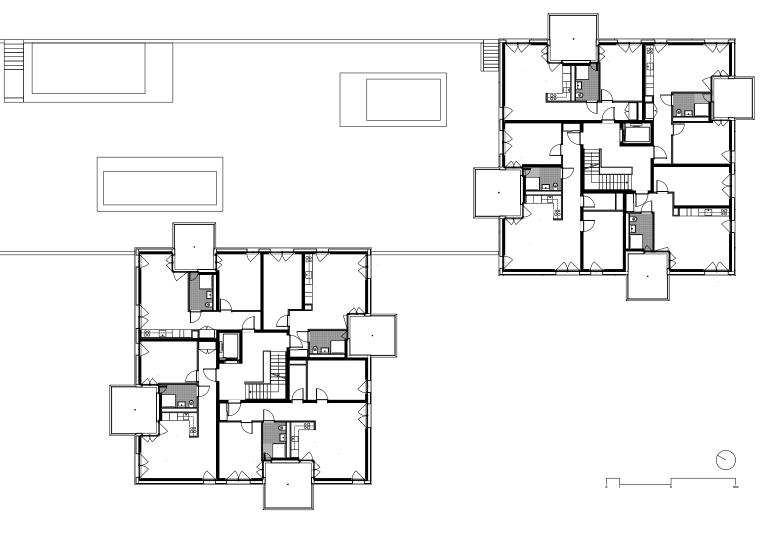








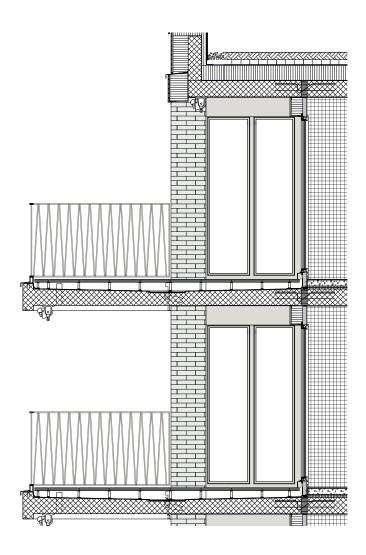




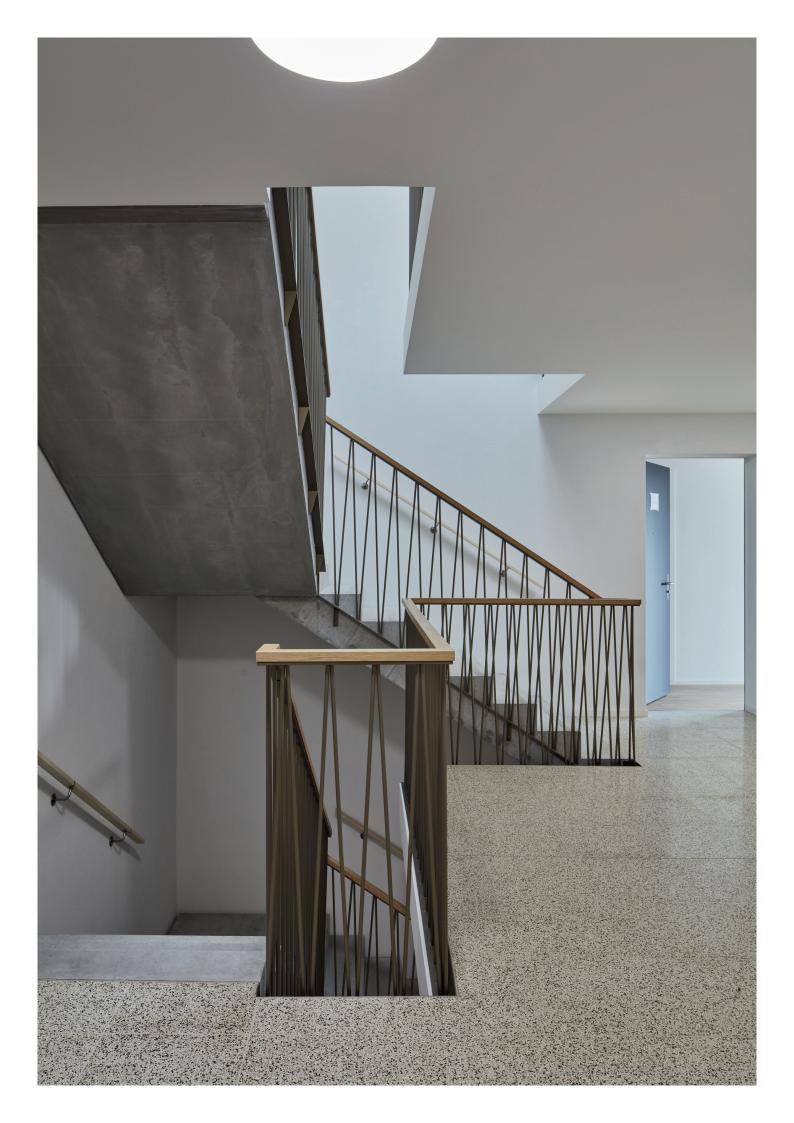


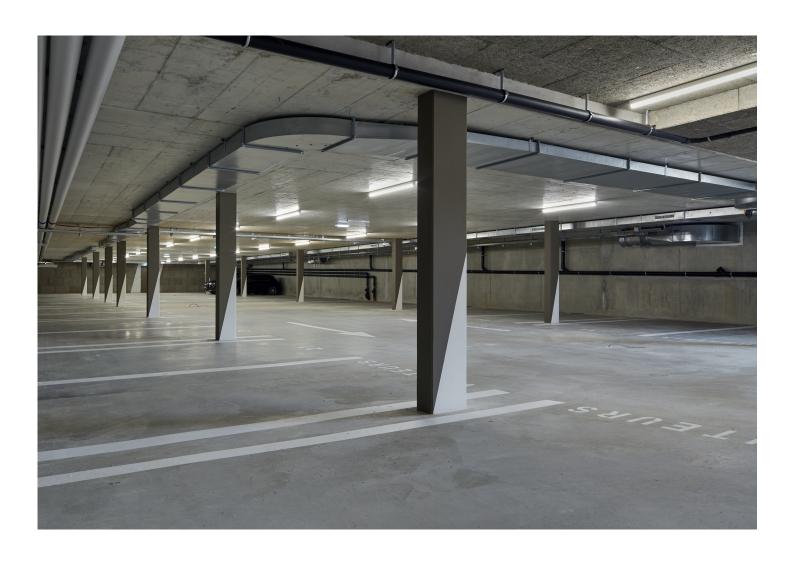
Les aménagements extérieurs sont composés d'une place minérale principale. Elle est structurée par 3 grands bacs à plantation, le parking situé exactement en dessous ne permettant pas des plantations en pleine terre. Ces 3 «radeaux» de verdure fleuris de buissons et de plantes aromatiques offrent des larges assises en bois sur leurs pourtours. Le revêtement de la place est en béton balayé avec des motifs géométriques qui donne une vue animée depuis les appartements.

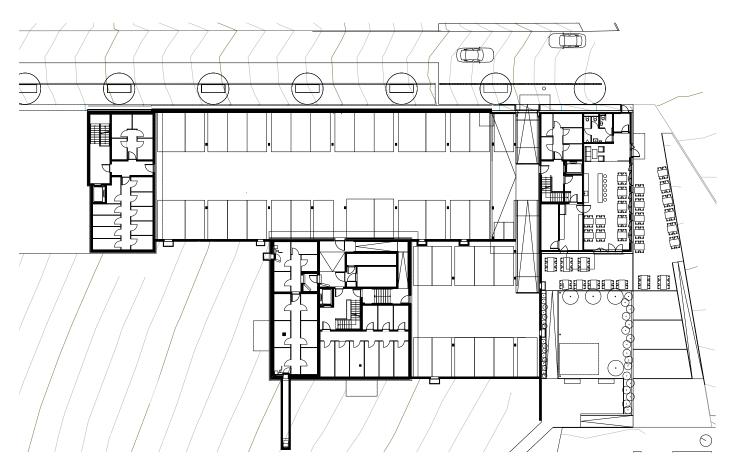
La volonté d'une enveloppe durable, dans ce cadre économique mesuré, a amené à choisir un revêtement de façade en briquettes de terre cuite. Le matériau, en plus de sa résistance aux intempéries et son aptitude au vieillissement, ajoute une échelle et une texture à la façade qui révèle la simplicité de la volumétrie. Le travail de modénature marquant les étages confère aux volumes des proportions qui relativisent leurs impacts visuels.

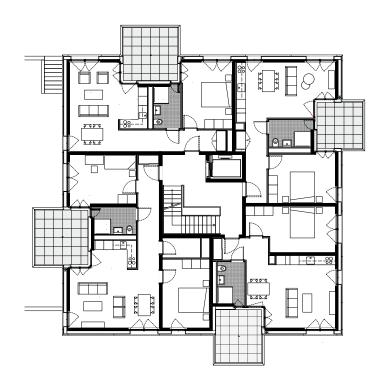


















Le maître de l'ouvrage s'est entouré pour le montage économique du projet et la direction des travaux les compétences de Cougar Group

Maître de l'ouvrage: Oyex Chessex & Cie SA

Type de mandat: privé sur présélection

Date de mise en service: Septembre 2020

Architectes: al30 architectes, Lausanne

Mandataires:

Morges

Group, Morges

Direction des travaux:

Puma Construction SA, Cougar Group,

BAMO: Jaguar Realestate, Cougar

Ingénieur Civil: Monod Piguet + associés, Lausanne Ingénieur CVS: AZ Ingénieurs, Lausanne

Ing. électricité: Amaudruz, SA , Lausanne

Ingénieur géotechnique: Karakas&Français

Acoustique: AER acousticiens experts, Lausanne

2022 DISTINCTION DE L'OUEST

Le projet «les Kharites» a été distingué dans le cadre de la distinction de l'ouest organisée par l'association «Ouest lausannois: Prix Wakker 2011» et les Communes du district Photo: Jeremy Bierer, Lausanne

Graphisme: Mary & Jo - Studio

Impression:
Novembre 2022, Vevey

