

# LES JARDINS DE MON REPOS

IMMEUBLES PPE

Cheseaux-sur-Lausanne - VD

**Maître de l'ouvrage**  
 Richard Promotions SA  
 Chemin de Chantermerle 1  
 1350 Orbe

**Architectes**  
 Bertola & Cie  
 Chemin de la Colice 2  
 1023 Crissier

**Ingénieurs civils**  
 RLJ Ingénieurs conseils SA  
 Chemin de l'Islettaz  
 1305 Penthaz

**Coordonnées**  
 Chemin de Mon Repos 2 à 10  
 1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Conception 2011

Réalisation 2013 - 2015



## SITUATION / PROGRAMME

**Commune en fort développement.** En périphérie nord de Lausanne, la commune de Cheseaux connaît depuis quelques années une croissance démographique considérable. La situation, entre ville et campagne, offre de nombreux atouts pour les familles désireuses d'accéder à la propriété, pour un coût encore abordable. La proximité des commerces, des accès autoroutiers et la ligne du LEB qui permet de rejoindre le centre de Lausanne en une dizaine de minutes, garantissent des atouts attrayants pour réaliser un projet immobilier.

La parcelle, de forme régulière, se trouve au sud-ouest du village, bordée par le cordon boisé de la Mèbre et par une zone agricole avec une ferme encore en activité. Le terrain était libre de construction, passant de zone intermédiaire à zone constructible, dans le cadre de la volonté cantonale de densifier l'habitat dans les zones proches des centres et bien desservies par les transports publics.

L'attractivité du lieu, grâce à son dégagement et à son orientation, a amené les promoteurs et concepteurs du projet à choisir dès le départ une réalisation destinée à la vente en propriété par étage. En fonction des dimensions de la parcelle et pour répondre au mieux aux différentes typologies recherchées, le projet se subdivise en deux grands bâtiments, comprenant 11 logements chacun,

et trois bâtiments de taille plus contenue, comprenant 6 logements, soit 2 par niveau habitable.

Les grands bâtiments, qui ont pour nom "Les Tulipes" et "Les Jonquilles", abritent 3 appartements de 3<sup>1</sup>/<sub>2</sub> à 4<sup>1</sup>/<sub>2</sub> pièces au rez, 1er et 2e étages, alors que les niveaux d'attique proposent deux 5<sup>1</sup>/<sub>2</sub> pièces avec une terrasse de 30 m<sup>2</sup>. Dans les plus petits bâtiments, "Les Violettes", "Les Primevères" et "Les Muguetts", on trouve deux logements par niveau, dont les 92 m<sup>2</sup> peuvent être aménagés en 3<sup>1</sup>/<sub>2</sub> ou 4<sup>1</sup>/<sub>2</sub> pièces, avec un séjour/cuisine réduit de 47 à 38 m<sup>2</sup>.

Dans tous les cas un balcon vitré, utilisable en toute saison, permet de bénéficier d'une surface supplémentaire, prolongeant agréablement le séjour. Les deux appartements en attique sont un peu plus petits, le corps du bâtiment marquant un retrait à ce niveau. Ils bénéficient ainsi d'une vaste terrasse de 22 m<sup>2</sup>.

Le programme est complété par un sous-sol commun au complexe, accessible par une rampe unique, il compte 62 places voitures, dont 11 places doubles pour les grands appartements, un grand local à vélos et 5 places motos. Ce niveau comprend également, sous chaque immeuble, des caves de belle surface équipées d'une colonne de lavage-séchage, les abris et les locaux techniques.





### PROJET

**Esprit de quartier.** Les cinq bâtiments forment un quartier agréable à vivre, entouré par la nature, verdoyant et sans nuisances. L'allée centrale, avec ses surfaces engazonnées, ses plantations et sa place de jeux est un espace de rencontres favorisant la convivialité.

Un jeu de couleurs pour chaque entrée et un massif de fleurs rappellent la variation sur le thème général.

Construits de façon traditionnelle, structure porteuse en béton armé, murs de façades en brique terre cuite et isolation périphérique de 200 mm, les immeubles sont labellisés **MINERGIE®**.

La ventilation double-flux, les panneaux solaires en toiture et le gain solaire produit par les balcons et terrasses vitrés permettent un usage respectueux de l'environnement et économiquement appréciable pour les propriétaires.

L'orientation Nord-Est Sud-Ouest des appartements traversants permet de bénéficier d'une belle luminosité et les dégagements visuels sont généreux.

D'architecture sobre et rationnelle, les immeubles s'intègrent à leur environnement avec une touche de couleur bienvenue et des attiques dont le léger retrait et la couleur grisée forment un effet de toiture, diminuant ainsi l'impact visuel de l'ensemble.

