

Maître de l'Ouvrage
Fondation Patrimonium
et investisseur privé

Durée de construction
14 mois

Coût de construction
CHF 10'787'000

Année de construction
2017 - 2018



LE PROJET

Projet total de 3 bâtiments dont une PPE de 9 logements (Bât A) et 2 bâtiments appartenant à Patrimonium (33 logements - Bât B et C), conférant à ce programme un réel rôle de mixité sociale à proximité du lac.

Le Groupe Batineg, mandaté en entreprise totale pour l'ensemble du projet, a mis en oeuvre tout son savoir-faire pour offrir aux futurs résidents un environnement où il fait bon vivre.



PROJET PRINCIPAL

Situé dans une zone de développement, entre la route de la plage, un quartier résidentiel et quelques villas individuelles, le site des Perles du Lac est riche en contraste.

L'objectif pour les architectes du bureau Atlante Construction était de trouver l'implantation idéale pour garantir la vue sur le lac et la meilleure orientation pour chaque logement tout en préservant le voisinage.

Ainsi les 3 bâtiments ont été disposés en amont de la parcelle laissant la place à un espace paysager mis à disposition des riverains. Ce poumon vert sert d'espace de jeux mais aussi de passage vers le lac, d'espace de rencontre et d'articulation entre ces zones bien distinctes.

Le choix des essences d'arbres et aménagements paysagers participe également au changement d'ambiance en fonction des saisons et de l'hygrométrie.

La portée biologique est aussi présente dans la construction puisque les bâtiments sont **labélisés Minergie**, avec une faible déperdition et une consommation d'énergie maîtrisée.

Les bâtiments sont équipés d'une production de chaleur à gaz, qui se voit minimisée par la récupération d'énergie faite sur la ventilation/extraction mise en place dans les appartements. Plusieurs monoblocs PAC sont installés permettant à la fois d'assurer un renouvellement d'air neuf hygiénique dans les appartements et de produire 80 % de l'eau chaude sanitaire et 50 % du chauffage par le biais de la récupération de chaleur.

Des panneaux photovoltaïques en toiture permettent d'assurer une autoconsommation quasi-totale des installations communes (ascenseurs, monoblocs, chaufferie, éclairage).



PARTICULARITES TECHNIQUES

Un système de contrôle des eaux pluviales

L'ensemble des réseaux d'écoulement d'eaux pluviales est rejeté dans un bassin de rétention à ciel ouvert au coeur du projet.

Celui-ci a plusieurs fonctions :

Assurer la rétention nécessaire des eaux pluviales afin d'éviter de surcharger le petit Rhône qui longe les immeubles lors des fortes pluies,

Faire tampon lors de la crue des eaux et permettre de limiter la montée de celles-ci.

Parfaitement intégré au sein de la parcelle, ce biotope donne une vision très naturelle en bordure de lac au sein duquel il est plaisant de voir la biodiversité se développer avec autres oiseaux, amphibiens et plantes vivaces.

C'est un dispositif qui répond aux demandes de la SN 592 sur le traitement des eaux alliant technique, esthétique, écologie et beauté naturelle.

Parking souterrain dans le lac

Le pari a été pris de construire un parking souterrain afin de favoriser en surface un aménagement urbain vert. Compte tenu de la nature du terrain, tout un système d'ancrage du bâtiment ainsi qu'une étanchéité de la structure béton (cuvelage) ont dû être mis en place.

Il a fallu installer des planches rideau, pomper pendant les travaux, faire un radier et un sous-sol étanche, installer des pieux alourdissant et ancrant le bâtiment dans le sol.

Cet investissement supplémentaire a permis de dégager de la place en surface, et ainsi d'aménager un extérieur «sans voiture»

