

# LA COLLINE DES RÊVES

## EPALINGES – VD

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Best House SA  
Avenue Tribunal-Fédéral 34  
1005 Lausanne

**ENTREPRISE GÉNÉRALE**

Steiner SA  
Route de Lully 5A  
1131 Tolochenaz

**ARCHITECTES**

Archilab Gabriele M. Rossi SA  
Chemin du Liaudoz 11  
1009 Pully

**INGÉNIEURS CIVILS**

ab ingénieurs sa  
Avenue du Cœur 135  
1007 Lausanne

**BUREAUX TECHNIQUES**

CHAUFFAGE – VENTILATION  
Pierre Chuard Ingénieurs  
Conseils SA  
Chemin de Budron A2  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

**SANITAIRE**

O. Tinelli  
Chemin des Deux-Collines 2  
1814 La Tour-de-Peilz

**ÉLECTRICITÉ**

EEO Etudes Electriques Olivetta  
Avenue du Grey 38a  
1004 Lausanne

**INGÉNIEUR INCENDIE**

Jacquin Etienne  
Avenue d'Echallens 61  
1004 Lausanne

**GÉOMÈTRE**

BBHN SA  
Avenue de Lonay 17  
1110 Morges

**COORDONNÉES**

Chemin des Orchez 4 – 14  
1066 Epalinges

Conception 2010 – 2016  
Réalisation 2017 – 2018

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

**LOGEMENTS**

**HISTORIQUE/SITUATION** > Sur l'emplacement de l'ancienne demeure de Georges Simenon – lieu privilégié par son emplacement mais occupé par un immeuble laissé à l'abandon – un nouveau projet a vu le jour après une longue gestation. Sur une idée datant de 2010, un premier permis de construire 84 logements a été accordé en 2015, complété, l'année suivante, par une autorisation de passer à 108 logements. L'immeuble occupé par l'écrivain a été démoli à fin 2016 pour l'ouverture du chantier au printemps 2017 et la finalisation des travaux au début de l'automne 2018.

**PROGRAMME** > Le programme fixé par le maître d'ouvrage prévoyait, dans le cadre d'un quartier à faible densification, l'érection de douze immeubles de neuf logements chacun. Donc, au total, 108 logements, destinés à la location, de surfaces variables, du studio au quatre pièces, soit de 45 à 120 mètres carrés.

**PROJET** > Pour assurer l'espacement des immeubles, les concepteurs se sont tournés vers le modèle de la villa locale classique, avec une composition qui laisse d'amples espaces extérieurs pour chaque appartement, tout en garantissant aux différents utilisateurs le maximum d'intimité grâce aux décalages de volumes.

**RÉALISATION** > Pour le gros œuvre, les constructeurs ont eu recours à plus de six cents pièces en béton préfabriquées qu'intègre l'élément structurel principal. Elles complètent ainsi l'image extérieure des immeubles et mettent en exergue le jeu des volumes. Les importantes surfaces vitrées s'ouvrent vers le sud, protégées par un triple vitrage et des pergolas brise-soleil. Elles contribuent, par l'apport solaire passif, aux performances énergétiques requises pour être conformes aux standards Minergie.







À l'intérieur, tous les appartements, sauf les studios, sont orientés vers le sud avec de grandes baies vitrées. Ils jouissent donc de la vue sur le Léman et les montagnes de Savoie, le tout dans un environnement naturel. Les finitions sont soignées, avec sols en chêne ou carrelés avec de la céramique rectifiée. Les cuisines sont ouvertes, avec crédence en marbre. Les pièces bénéficient d'une continuité visuelle entre intérieur et extérieur grâce aux garde-corps tout en verre extra clair pour garantir une transparence intégrale.

Chaque appartement est équipé d'armoires murales laquées sur mesure ainsi que d'une colonne de traitement du linge. Au sous-sol, en plus des caves et des locaux techniques, les parkings sont conformes aux normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) et sont équipés de pré-installations de recharge pour véhicules électriques.

**TECHNIQUE >** Avec une pompe à chaleur, une sonde géothermique verticale, des panneaux photovoltaïques, une ventilation passive d'air frais à simple flux et une récupération silencieuse de l'air vicié, chaque bâtiment bénéficie du label Minergie.

**MESURES PARTICULIÈRES >** Pour les toitures équipées d'aluminium thermo-laqué, toutes les mesures ont été prises pour assurer le respect du plan de réduction des polluants métalliques, comme l'ont été les mesures de réduction des polluants chimiques pour les étanchéités. Les sols ont également fait l'objet d'un suivi pédologique (science qui contrôle l'évolution des sols tant du point de vue physique que chimique) pour assurer leur protection.

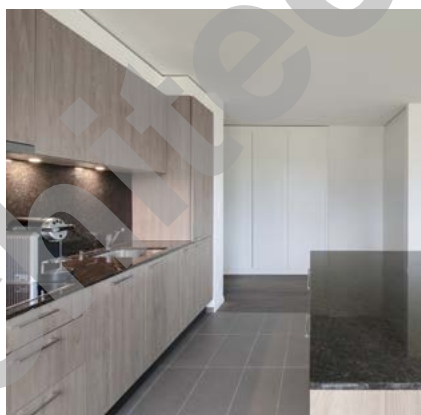




**AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS** > Extérieurement, des essences majeures ont été plantées. La séparation des jardins privatifs a été assurée par écrans végétaux d'arbustes selon les plans d'un paysagiste. Les aménagements extérieurs ont été agrémentés d'une place de jeux et de deux zones de détente dotées de mobilier résistant aux intempéries.

**DÉFIS** > Le principal défi s'est joué contre la montre: réaliser 108 logements répartis en 12 bâtiments avec l'aménagement de la parcelle de 25 000 mètres carrés en 17 mois.

**POINTS FORTS** > Les points forts que soulignent les responsables du projet tiennent dans la bonne répartition des 12 bâtiments sur la parcelle qui reste très aérée, l'architecture des bâtiments avec leurs importantes saillies, le soin du détail dans la réalisation. Le tout érigé en une seule et unique opération tenaillée par le respect des délais.







## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	25 320 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	10 626 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	4 235 m <sup>2</sup>
Volume SIA	49 710 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	108
Nombre de niveaux	Rez + 1 + attique
Nombre de niveaux souterrains	1
Abris PC	4 (de 46 places chacun)
Places de parc extérieures	12
Places de parc intérieures	108

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassements - Fouilles  
**MARTI TRAVAUX SPÉCIAUX  
NEUCHÂTEL SA**  
2087 Cornaux

Sondes géothermiques  
**FORASOL SA  
ORLLATI (VD) SA**  
1042 Bioley-Orjulaz

Echafaudages  
**CONRAD KERN SA**  
1024 Ecublens

Béton armé  
**MARTI CONSTRUCTION SA**  
1018 Lausanne

Charpente bois  
**AUBERT CONSTRUCTION  
BOIS SÀRL**  
2016 Cortaillod

Éléments préfabriqués  
**MFP PRÉFABRICATION SA**  
2074 Marin-Epagnier

Éléments d'abris PC  
**ERNST SCHWEIZER AG**  
1024 Ecublens

Crépis façades  
**GILG & COTTING SA**  
1723 Marly

**LUIGI MARTIGNANO  
& FILS SÀRL**  
1023 Crissier

Etanchéité  
**GENEUX-DANCET SA**  
1026 Echandens

Couverture aluminium  
**FAG TOITURE SÀRL**  
2087 Cornaux

Fenêtres PVC - Alu  
**EGOKIEFER SA**  
1844 Villeneuve

Stores à lamelles  
**ZZ CONCEPT SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Panneaux photovoltaïques  
**SUNTECHNICS  
FABRISOLAR SA**  
1180 Rolle

Tableaux électriques  
**POLYTAB SA**  
2017 Boudry

Installations électriques  
**VUILLIOMENET  
ÉLECTRICITÉ SA**  
2000 Neuchâtel

Lustrerie  
**LIGHT+CARE  
A BRAND OF V4LIGHT AG**  
4533 Riedholz

Chauffage - Ventilation - Sanitaire  
**Y.SYSTEMS SA**  
1728 Rossens

Armoires  
**ALPINA BOIS SA**  
1217 Meyrin

Boîtes aux lettres  
**ERNST SCHWEIZER AG**  
1024 Ecublens

Serrurerie  
**GLASSCONCEPT SA**  
1305 Penthalaz

Ouvrages métalliques courants  
**OUVRAGES MÉTALLIQUES SA**  
1260 Nyon

Système de verrouillage  
**MUL-T-LOCK**  
1203 Genève

Ascenseurs  
**ASCENSEURS SCHINDLER SA**  
1030 Bussigny

Chapes  
**BÁTISOLS NELSON FERREIRA**  
1196 Gland

Carrelage  
**VAZQUEZ CARRELAGE SA**  
1008 Prilly

Revêtement de sols en bois  
**HKM SA**  
1023 Crissier

Plâtrerie - Peinture  
**CLOT SA**  
1022 Chavannes-près-Renens

Portes de garage  
**ADDORMATIQUE  
TECHNO-LÉMAN SÀRL**  
1162 St-Prex

Portes bois  
**NORBA SA**  
1610 Oron-la-Ville

Cuisines  
**ZECCHINON CUCINE SRL**  
I-31020 Sernaglia  
della Battaglia

Cloisons  
**KERN STUDER SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Nettoyages bâtiments  
**DREAM NET SERVICES SA**  
1023 Crissier

Jardins  
**GIAMMARINO & FILS SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Aménagements extérieurs  
**COLAS SUISSE SA**  
1023 Crissier