

# RÉSIDENCE DE THIENNE

ORBE - VD

**Maître de l'ouvrage**  
 Fondation "La Rochette"  
 1350 Orbe

**Entreprise générale**  
 Alvazzi Immobilier SA  
 Route de Chavornay  
 Case postale 32  
 1350 Orbe

**Architecte**  
 J. Bertola & Cie  
 Avenue de la Concorde 10  
 1022 Chavannes-près-Renens

**Ingénieur civil**  
 Nicod Jean-Claude  
 Ingénieur civil ETS  
 Rue des Terreaux 28  
 1350 Orbe

**Géomètre**  
 Bourgeois Jean-Jacques  
 Route de St-Eloi  
 Moulins Rod  
 1350 Orbe

**Coordonnées**  
 Avenue de Thienne  
 1350 Orbe

**Conception** 2003

**Réalisation** 2003 - 2005



## Historique - Situation

**Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées.** La fondation "La Rochette" est une institution de la commune d'Orbe, fondée dans les années 80 en vue de construire, gérer, exploiter et administrer des logements locatifs destinés, en priorité, à l'accueil de personnes âgées.

Le premier bâtiment, mis en service à fin 1987, occupe une parcelle mise à disposition par la ville, dans un secteur calme, non loin du centre-ville et de ses commerces, de l'hôpital et de son "Centre de jour".

Le succès remporté par ces premiers 18 appartements sans barrières architecturales fut immédiat, et les années passant, l'augmentation de la demande n'a fait que croître.

Pour y satisfaire, un autre bâtiment a fait l'objet d'une planification, en vue d'être édifié dans le même secteur. Ce nouveau développement a finalement trouvé son assise à l'avenue de Thienne, sur une parcelle de 3'646 m<sup>2</sup>, acquise par la Fondation de Bienfaisance d'Orbe.

### Photos

*Des espaces généreux, bien équipés et pensés pour répondre à un programme très précis: la réalisation s'affirme comme un modèle du genre.*



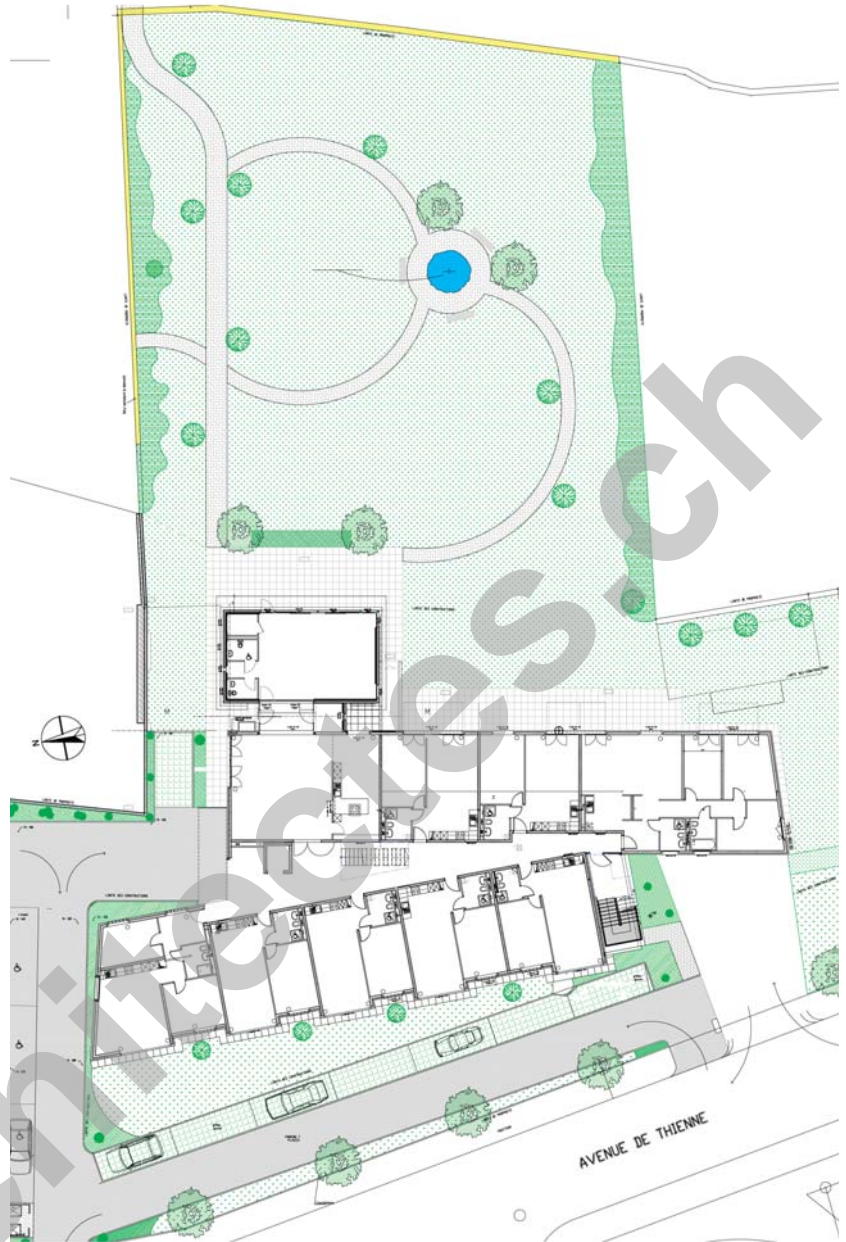
## Programme

**Indépendance et sécurité: les axes principaux à garantir.** Forte de son expérience, la fondation "La Rochette" a établi le programme d'un immeuble de 26 appartements protégés, dotés d'une structure d'animation et de rencontres, l'ensemble étant financé par des dons et conçu en partenariat avec différentes instances et organisations spécialisées dans ce domaine.

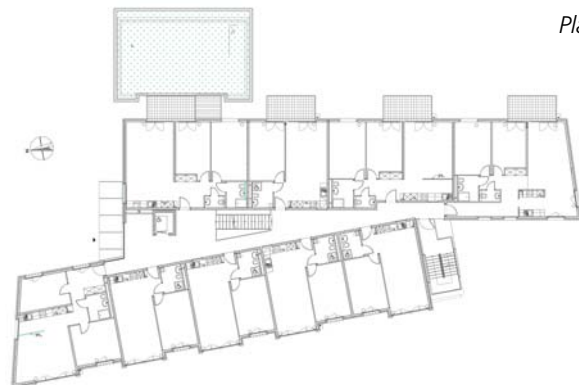
Trois étages accueillent les 26 appartements de 2 à 4 pièces, répartis en seize logements de 2 pièces, neuf de 3 pièces et un de 4 pièces. Le rez-de-chaussée comprend une salle de réunion polyvalente, favorisant les échanges et les activités communes, tandis qu'un sous-sol permet encore d'aménager les locaux techniques indispensables, ainsi qu'un garage d'une capacité de 20 véhicules. La conception du projet doit permettre à des personnes âgées de mener une vie autonome dans leur propre appartement, tout en bénéficiant d'un milieu contrôlé et sécurisant.

Tous les appartements sont aptes à être occupés par des personnes à mobilité réduite et répondent aux exigences pratiques, particulières, de ce type d'exploitation.

Plan du rez-de-chaussée et aménagements



Plan d'étage



Plan du sous-sol





## Projet

**Equipements spécifiques et construction traditionnelle.** Réalisée par Alvazzi Immobilier SA, initialement propriétaire du terrain, la construction est organisée et construite de façon classique: elle prend son assise sur un radier général et sa structure principale est composée de béton armé et de maçonnerie en briques de terre cuite.

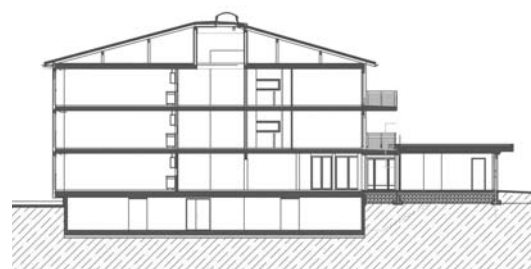
L'enveloppe verticale est doublée extérieurement et revêtue d'un crépi synthétique appliqué sur l'isolation. Elle est surmontée d'une toiture à deux pans, posée sur charpente en bois, avec couverture en tuiles et garnitures en Zinc Titane.

Des bow-windows équipent les appartements orientés côté ouest, soit sur l'avenue de Thienne. Sur la face est, de spacieux balcons s'ouvrent sur le parc. L'immeuble bénéficie de toutes les commodités des appartements modernes, auxquelles s'ajoutent différents équipements spécifiques, découlant des termes de ce programme particulier.

On a retenu un système de chauffage alimenté par deux chaudières à gaz et distribué par le sol. Les espaces récréatifs extérieurs trouvent place dans le parc d'agrément aménagé avec soin et directement lié à l'ancien hôpital d'Orbe, ainsi qu'au premier bâtiment du même type édifié par la Fondation. L'ensemble, en tous points optimisé, présente toutes les caractéristiques voulues pour garantir la bonne adéquation de l'objet avec le rôle qui lui est dévolu.



Coupe



### Caractéristiques

|                                  |                          |
|----------------------------------|--------------------------|
| Surface du terrain :             | 3'646 m <sup>2</sup>     |
| Nombre d'appartements :          | 26                       |
| Nombre de niveaux :              | 4                        |
| Nombre de niveaux souterrains :  | 1                        |
| Surface lieux de rencontre CMS : | 175 m <sup>2</sup>       |
| Surface logements                |                          |
| 2 pièces :                       | 48 à 52 m <sup>2</sup>   |
| 3 pièces :                       | 68 à 87,5 m <sup>2</sup> |
| 4 pièces :                       | 107 m <sup>2</sup>       |





**LES ENTREPRISES DU GROUPE ALVAZZI HOLDING**

[www.alvazzi.ch](http://www.alvazzi.ch)



**Chauffage - Sanitaire - Ventilation - Climatisation  
Ferblanterie - Couverture - Façades**



**ORBE** Tél. 024 442 84 84

**YVERDON-LES-BAINS** Tél. 024 424 82 62

**LAUSANNE** Tél. 021 646 36 72

**GENEVE** Tél. 022 301 90 45

