

# RÉSIDENCES L'ORÉE-DES-BOIS

SEPT IMMEUBLES D'HABITATION

PALÉZIEUX - VD

**Maître de l'ouvrage**  
 Caisse de Pensions  
 de l'Etat de Neuchâtel  
 Rue de Tivoli 22  
 case postale 40  
 2003 Neuchâtel 3

**Entreprise générale**  
 Rampini & Cie SA  
 Route du Nant-d'Avril 59  
 1214 Vernier

**Architectes**  
 Brönnimann et Gottreux  
 Avenue de Corsier 25  
 1800 Vevey

**Ingénieurs civils**  
 Bosson Ingénieurs conseils SA  
 Route du Poyet 5  
 1680 Romont

**Bureaux techniques**  
 Chauffage - Ventilation  
 Sanitaire :  
 Weinmann Energies SA  
 Route d'Yverdon 4  
 1040 Echallens

**Electricité :**  
 Perrotet Ingénieurs Conseils  
 en électricité SA  
 Chemin des Croisettes 28  
 1066 Epalinges

**Architecte paysagiste**  
 Martin paysage SA  
 Route de Thonon 152C  
 1222 Vézenaz

**Géomètres**  
 Peter Hunziker  
 Chemin de la Jonquille 10  
 1607 Palézieux

**Coordonnées**  
 Chemin de L'Orée-des-Bois  
 n°1, 2, 4, 6, 8, 12 et 14  
 1607 Palézieux

**Conception** 2005

**Réalisation** 2006



## SITUATION - PROGRAMME

**Région en devenir proche.** La commune de Palézieux, sur laquelle s'est développé le projet, présente la caractéristique d'être divisée en deux agglomérations, Palézieux Village et Palézieux Gare, distantes l'une de l'autre d'environ deux kilomètres.

Située sur la ligne CFF Lausanne-Berne, la gare est appelée à un rôle d'interface ferroviaire et tous les trains directs s'y arrêteront dès le début de l'année 2008. C'est dire l'attrait du lieu pour des développements de projets d'habitation. Sachant de plus qu'un accès autoroutier est possible à partir de la jonction de Châtel-St.-Denis, située à peu de distance et que divers transports publics aboutissent à Palézieux, la région est appelée à une expansion

évidente, déjà entamée et anticipée par l'implantation de divers commerces et la modernisation des équipements publics. Les sept bâtiments de ce projet totalisent 47 appartements de 3<sup>1/2</sup> et 4<sup>1/2</sup> pièces, avec 16 garages-boxes simples et doubles à leur rez inférieur, et 28 places de parc sous couvert. Les aménagements extérieurs permettent de parquer 27 véhicules et prévoient 7 places visiteurs supplémentaires. Les bâtiments sont conçus en vue d'être loués en visent une clientèle familiale de la classe moyenne.

Enfin, le plan de quartier développé pour cette réalisation permet d'accueillir 290 m<sup>2</sup> de surface commerciale dont l'implantation est d'ores et déjà définie au coeur du périmètre constructible, sans toutefois faire partie du projet.



### Photos

*Gabarits standards, économie de moyens et image unitaire pour des logements de bonne qualité dans un cadre agréable: la réalisation répond valablement à plusieurs critères combinés.*



## PROJET

**Typologie standard et gabarits réduits.** Les bâtiments, qui comprennent pour cinq d'entre eux, sept appartements et pour les deux autres, six appartements, présentent une volumétrie relativement modeste, et une typologie standard, mettant en évidence des appartements traversants, dotés d'une zone "jour" et d'une zone "nuit" aisément lisibles à l'examen des façades. En effet, celle-ci présentent d'un côté de spacieux balcons qui prolongent les pièces de séjour, la face opposée des bâtiments mettant en évidence des percements plus modestes et répartis selon un système géométrique rigoureux, ces fenêtres donnant le jour sur les chambres à coucher.

Toitures à deux pans avec couverture en tuiles mécaniques en terre cuite, enveloppe classique isolée périphérieurement et vitrage à cadre PVC, caractérisent pour l'essentiel le mode de réalisation. Les combles sont habitables et profitent de l'éclairage naturel distribué par de grands percements dans le plan de toiture, en complément des ouvertures verticales.

Le quartier bénéficie d'un aménagement général de bonne qualité, notamment d'accès aisés et bien dimensionnés. Il contribue de façon évidente à l'optimisation des ressources en terrain voulue par les autorités du canton, offrant par ailleurs des logements confortables, bien structurés, à des conditions économiques, dans un cadre parfaitement adapté à la clientèle-type visée.



### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	13'604 m <sup>2</sup>
Droit à bâtir totaux :	6'258 m <sup>2</sup>
Nombre d'appartements :	47
Places de parc, boxes :	16
Places de parc couvertes :	28