

# LES GUÉBETTES

## LES TERRASSES DE LA SARRAZ

### LA SARRAZ - VD

#### Maîtres de l'ouvrage

Retraites Populaires  
 Case postale  
 1001 Lausanne  
 SUVA  
 Case postale  
 6002 Lucerne  
 GEME DI SA  
 Route des Jeunes 41  
 1227 Carouge

#### Entreprise générale

EMEG Entreprise Générale SA  
 Chemin de la Vignette 3  
 1167 Lussy-sur-Morges

#### Pilotage

EMEG Engineering SA  
 Chemin de la Vignette 3  
 1167 Lussy-sur-Morges

#### Développement

GEME DI SA  
 et  
 EMEG Engineering SA

#### Architectes

MB Concept Sàrl  
 Avenue du Midi 37  
 1700 Fribourg

#### Ingénieurs civils

Amsler Bombeli et Associés SA  
 Avenue de Cour 135  
 1007 Lausanne

#### Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation:  
 Weinmann-Energies SA  
 Route d'Yverdon 4  
 Case postale 396  
 1040 Echallens

Sanitaire:  
 BA Consulting SA  
 Rue du Bourg 1  
 1037 Etagnières

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

Géotechnique:  
 De Cérenville géotechnique SA  
 Ch. des Champs Courbes 17  
 1024 Ecublens

#### Géomètres

Mosini et Caviezel SA  
 Rue Louis de Savoie 72  
 1110 Morges

#### Coordonnées

Les Guébettes  
 1315 La Sarraz

Conception 2006

Réalisation 2007 - 2009

#### Photos

*A la sortie de la Ville de La Sarraz, le projet fascine, par son envergure, par la quiétude du lieu et une vue dégagée sur la plaine.*



## SITUATION - PROGRAMME

### Le projet se divise en deux concepts distincts.

Le programme comprend un premier ensemble composé de 9 bâtiments locatifs dont les logements, de 2 à 5 pièces, s'échelonnent de 56 à 136 m<sup>2</sup> habitables et d'un second ensemble, dénommé l'Orée des Champs, constitué de vingt villas contiguës de 139 à 154 m<sup>2</sup> et d'un immeuble de 16 appartements en PPE. Les deux concepts sont d'architecture contemporaine, soucieuse de respecter la nature et la végétation qui les entoure, afin de s'y intégrer.

A l'origine de cette réalisation, un plan de quartier "Les Guébettes", approuvé par la Municipalité en 1994 et par le Conseil d'Etat en 1995, avait pour objectif de légaliser de nouvelles possibilités de bâtir dévolues à l'habitat, pour répondre à la demande dans ce domaine.

Cette démarche permet de considérer ce nouveau quartier comme une nouvelle limite de localité tout en maintenant et renforçant l'attractivité de la vieille-ville dans son rôle central en matière de commerces et de services. La volonté de créer un quartier relativement dense avec de l'habitat collectif de différents types a ainsi été respectées, tout en assurant une mixité intéressante entre les logements PPE et les appartements en location.



## PROJET

**L'esprit général organise le quartier autour d'un axe public majeur** et articule ses fronts extérieurs avec l'environnement voisin. Des locaux destinés aux activités tertiaires ont été créés afin de maintenir et de garantir une certaine qualité de vie sociale le long des espaces publics. De manière générale l'accent a été mis sur la cohésion entre les secteurs locatifs et PPE.

A cet effet, les divers bâtiments disposés selon les périmètres imposés du plan de quartier font part d'un langage commun quant au traitement des façades. Seuls les éléments rapportés tels que les balcons et les entrées donnent à chaque secteur son identité propre avec un traitement particulier. Les contraintes d'orientation des bâtiments et du terrain ont amené à projeter des logements traversants afin de bénéficier au mieux de la lumière tout au long de la journée. Les typologies d'habitat répondent aux contraintes de notre société diversifiée et fluctuante.

Le défi principal d'un tel projet de mixité a été de répondre aux attentes parfois divergentes de l'ensemble des acteurs, tant institutionnels que propriétaires privés, de sensibiliser chacun au besoin de cohérence de l'ensemble.





du bâti en passant par la cohésion sociale, tout en préservant les acquis de chacun, pour faire du projet "les Guébettes" un lieu attractif et vivant. Une très large palette de finitions intérieures a été proposée aux futurs acquéreurs, notamment pour les logements et les villas contiguës. La production de chaleur est assurée par un chauffage à distance et distribuée dans les appartements par un chauffage par le sol. Des lieux propices au calme, tels que des terrasses, des cheminements piétonniers hors du trafic des voitures contribuent à la qualité de vie de l'ensemble. La verdure y est dominante avec une vue sur la vaste plaine de l'Orbe et les tons variés des différents immeubles et villas égaient une pierre d'habitude si peu encline à être habillée de couleur.



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassements - Infrastructures	<b>LMT Exploitation SA</b> 1042 Biéloy-Orjulaz	Système de verrouillage	<b>CARREL SA</b> 1400 Yverdon-les-Bains
Maçonnerie - Béton armé	<b>PIZZERA-POLETTI SA</b> 1020 Renens	Serrurerie générale	<b>KARLEN SA</b> 1029 Villars-Ste-Croix
Charpente bois	<b>STAUFFACHER Charpentes SA</b> 1582 Donatyre	Construction métallique Villas E	<b>Fabrice SACCHETTI</b> 2087 Cornaux
Éléments préfabriqués	<b>MFP-PRÉFABRICATION SA</b> 2074 Marin-Epagnier	Construction métallique Serrurerie	<b>JOUX SA</b> 1008 Prilly
Escaliers bois Villas E	<b>KENNGOTT SA</b> 1290 Versoix	Ascenseurs - Monte-charge	<b>SCHINDLER Ascenseurs SA</b> 1004 Lausanne
Ferblanterie - Couverture	<b>ALVAZZI Toitures SA</b> 1350 Orbe	Isolation de sol - Chapes	<b>Giovanni CACCIAMANO</b> 1026 Echandens
Étanchéité	<b>GENEUX DANCET SA</b> 1400 Yverdon-les-Bains	Sols synthétiques	<b>AEBERHARD II SA</b> 1020 Renens
Fenêtres PVC	<b>ZURBUCHEN O. &amp; Fils SA</b> 1312 Eclépens	Revêtement de sol en bois	<b>Etienne OBERSON</b> 1800 Vevey
Stores à lamelles - Stores toile	<b>BAUMANN HÜPPE SA</b> 1052 le Mont-sur-Lausanne	Carrelages - Faïences	<b>CARSA SA</b> 1700 Fribourg
Installations électriques	<b>SEDELEC SA Lausanne</b> 1400 Yverdon-les-Bains	Isolation extérieure	<b>CLÉMENT PEINTURE SA</b> 1700 Fribourg
Installation de chauffage	<b>VON AUW SA</b> 1028 Prévèrenge	Menuiseries intérieures Portes - Armoires	<b>NORBA SA</b> 1610 Oron-la-Ville
Réseau chauffage à distance	<b>SORANE SA</b> 1024 Ecublens	Armoires	<b>SERGATECH Sàrl</b> 1084 Carrouge
Installations de ventilation	<b>JEAN MONOD SA</b> 1008 Prilly	Installations de cuisines Villas E	<b>STYLROC-Diffusion SA</b> 1442 Montagny-près-Yverdon
Introductions et réseau eau potable	<b>CROTТАZ SA</b> 1313 Ferreyres	Nettoyages Villas E	<b>FEDELE Nettoyages Sàrl</b> 1020 Renens
Installation sanitaire	<b>DIEMAND JOSEPH SA</b> 1007 Lausanne	Boîtes aux lettres	<b>KELLER ZARGEN SA</b> 1044 Fey