

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 m² habitables et d'un second ensemble, dénommé l'Orée des Champs, constitué de vingt villas contiguës de 139 à 154 m² 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	LMT Exploitation SA 1042 Bioley-Orjulaz	Système de verrouillage	CARREL SA 1400 Yverdon-les-Bains
Maçonnerie - Béton armé	PIZZERA-POLETTI SA 1020 Renens	Serrurerie générale	KARLEN SA 1029 Villars-Ste-Croix
Charpente bois	STAUFFACHER Charpentes SA 1582 Donatyre	Construction métallique Villas E	Fabrice SACCHETTI 2087 Cornaux
Éléments préfabriqués	MFP-PRÉFABRICATION SA 2074 Marin-Epagnier	Construction métallique Serrurerie	JOUX SA 1008 Prilly
Escaliers bois Villas E	KENNGOTT SA 1290 Versoix	Ascenseurs - Monte-charges	SCHINDLER Ascenseurs SA 1004 Lausanne
Ferblanterie - Couverture	ALVAZZI Toitures SA 1350 Orbe	Isolation de sol - Chapes	Giovanni CACCIAMANO 1026 Echandens
Étanchéité	GENEUX DANCET SA 1400 Yverdon-les-Bains	Sols synthétiques	AEBERHARD II SA 1020 Renens
Fenêtres PVC	ZURBUCHEN O. & Fils SA 1312 Eclépens	Revêtement de sol en bois	Etienne OBERSON 1800 Vevey
Stores à lamelles - Stores toile	BAUMANN HÜPPE SA 1052 le Mont-sur-Lausanne	Carrelages - Faïences	CARSA SA 1700 Fribourg
Installations électriques	SEDELEC SA Lausanne 1400 Yverdon-les-Bains	Isolation extérieure	CLÉMENT PEINTURE SA 1700 Fribourg
Installation de chauffage	VON AUW SA 1028 Préverenges	Menuiseries intérieures Portes - Armoires	NORBA SA 1610 Oron-la-Ville
Réseau chauffage à distance	SORANE SA 1024 Ecublens	Armoires	SERGATECH Sàrl 1084 Carrouge
Installations de ventilation	JEAN MONOD SA 1008 Prilly	Installations de cuisines Villas E	STYLROC-Diffusion SA 1442 Montagny-près-Yverdon
Introductions et réseau eau potable	CROTТАZ SA 1313 Ferreyres	Nettoyages Villas E	FEDELE Nettoyages Sàrl 1020 Renens
Installation sanitaire	DIEMAND JOSEPH SA 1007 Lausanne	Boîtes aux lettres	KELLER ZARGEN SA 1044 Fey