

# “LES COLCHIQUES”

## IMMEUBLES DE LOGEMENTS LOCATIFS

Ormont-Dessous - VD

**Maître de l'ouvrage**

Coopérative Cité Derrière  
Avenue de la Gare 29  
CP 1180  
1001 Lausanne

**Architectes**

2dlc Architectes partenaires sa  
Avenue Rollier  
1854 Leysin

**Direction des travaux**

FT Concept SA  
Place Benjamin-Constant 2  
1002 Lausanne

**Ingénieurs civils**

Nicod Jean-Claude et Frédéric  
Rue des Terreaux 28  
1350 Orbe

**Bureaux techniques**

Electricité:  
Merinat SA  
Avenue Paul-Cérésole 12  
1800 Vevey

Chauffage-ventilation-sanitaire:  
Energie Concept SA  
Route de la Pâla 11  
1630 Bulle

**Urbaniste:**

GEA Vallotton et Chanard SA  
Rue de Bourg 28  
1002 Lausanne

**Géomètre**

EFA+C  
Chemin du Plan 35  
1865 Les Diablerets

**Coordonnées**

Chemin des Chenevières 2 ABC  
1863 Le Sépey

Conception 2011 - 2012

Réalisation 2013 - 2014

**HISTORIQUE / SITUATION**

“Logements adaptés” au grand air. La Commune du Sépey (Ormont-Dessous) a acquis deux parcelles d'une surface de plus de 5'500 m<sup>2</sup> au total, situées au sud du village et en aval de la route d'évitement, dans le but d'y réaliser des logements à loyers raisonnables. Les parcelles étant sur deux zones d'habitation différentes, il a été nécessaire d'établir un plan partiel d'affectation (PPA) pour pouvoir réunir celles-ci et y construire les immeubles. Les autorités ont initié le processus en mandatant les architectes et urbanistes pour établir un projet, suivi d'un Plan Partiel d'Affectation. Le programme a été défini par le bénéficiaire du DDP (droit de superficie) pour répondre aux objectifs dimensionnels et financiers de l'opération. La mise à disposition des terrains en faveur de la Coopérative Cité Derrière sur une durée de 70 ans propose un remède à la pénurie de logements de ce type.

Situé en aval du village du Sépey, les bâtiments s'articulent en 3 volumes positionnés selon les courbes du terrain naturel. Le niveau d'implantation ainsi que les accès ont été aménagés avec un rez inférieur de plain-pied au front sud et un rez supérieur d'où l'esplanade principale donne accès aux logements. Deux coupures entre les bâtiments permettent des dégagements visuels sur les montagnes car le terrain est orienté au sud avec une vue imprenable sur les Alpes. Les bâtiments sont disposés de façon à former un arc de clôture du front sud du village.

**PROGRAMME / PROJET**

**Bois et métal pour une touche contemporaine.** Le projet implique la réalisation de 3 bâtiments comprenant au total 24 appartements dont 12 adaptés et un parking extérieur de 24 places. Les bâtiments regroupent 3 studios, 6 x 2 pièces adaptés, 6 x 3 pièces duplex, 3 x 3 pièces adaptés et 6 x 4 pièces duplex. Les logements adaptés répondent à la norme SIA 500 des constructions sans obstacles, leur architecture permet l'accessibilité aux personnes fragilisées, à mobilité réduite ou handicapées.

Les architectes ont choisi de créer 3 volumes désolidarisés pour éviter un front bâti trop important et pour intégrer l'ensemble dans une volumétrie compatible avec le caractère villageois du lieu. Les appartements traversants avec balcons ou terrasses sont orientés au sud, avec une façade largement vitrée, permettant de bénéficier au maximum de la vue splendide sur les sommets des préalpes vaudoises dont le Chamossaire et les Dents du Midi. Les circulations verticales extra-muros se font avec accès de plain-pied pour les appartements du rez inférieur et rez supérieur. L'esplanade du rez supérieur, avec son parking couvert, abrite les escaliers d'accès aux appartements duplex de l'étage et aux combles. Au niveau du rez inférieur une ruelle de distribution donne vers les appartements, les caves et les locaux techniques.





Le chauffage et l'eau chaude sanitaire sont produits par une chaudière à copeaux de bois. Un dessileur, dans le local de stockage reste accessible par camion depuis l'esplanade du rez supérieur.

Le bois est fourni par la commune, qui valorise ainsi ses forêts. Chaque immeuble intègre sa propre chaufferie centralisée avec sous-station. La construction répond aux standards Minergie®.

La structure des bâtiments (murs et dalles) est en béton, les encadrements de fenêtre en métal, et les menuiseries extérieures en PVC avec parements extérieurs de type "plaxage".

Les balcons sont traités avec des alcôves en structure bois. Les façades, en isolation périphérique, sont partiellement revêtues de mélèze non-traité et brut.

Les encadrements de fenêtres intégrés dans les faces en bois sont en serrurerie thermolaquée anthracite, ainsi que les éléments d'escaliers et passerelles extérieures. Le judicieux mariage du bois et du métal confère une nervosité contemporaine à l'objet, tout en l'intégrant harmonieusement au village.

#### Photos

Simplicité factuelle, traitement des volumes et intégration dans le site.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	5'579 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	2'096 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	751 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	9'581 m <sup>3</sup>
Coût de construction	:	7'990'000.-
Coût au m <sup>3</sup> SIA (CFC2)	:	700.-
Nombre d'appartements	:	24
Abri PC	:	44 pl.
Places de parc extérieures	:	24
visiteurs	:	2



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Terrassement*  
Maçonnerie - Béton armé  
JAQUET SA  
1847 Rennaz

*Echafaudages*  
ES Echafaudages Services SA  
1028 Préverenges

*Couverture-ferblanterie*  
Charpente - Bardage bois  
HUBERT Constructions Bois SA  
1880 Bex

*Fenêtres*  
Portes-fenêtres  
Armoires  
NORBA SA  
1610 Oron

*Stores*  
STOREP SA  
1007 Lausanne

*Étanchéité - Serrurerie*  
OGUEY Patrick  
1854 Leysin

*Chauffage-Ventilation-Sanitaire*  
YERLY Installations SA  
1728 Rossens

*Electricité*  
MERINAT SA  
1800 Vevey

*Plâtrerie-Peinture - Isolation périphérique*  
CONSTRU-Groupe SA  
1772 Grolley

*Construction métallique*  
Mécanique - Tôlerie - Forge  
FLOTTRON Olivier  
1863 Le Sépey

*Cuisines*  
PRECISION Cuisine Sàrl  
1026 Denges

*Machines à laver*  
MENALEASEING SA  
1040 Echallens

*Carrelage*  
AS Carrelage Sàrl  
1860 Aigle

*Chapes*  
LIROM Chapes SA  
2525 Le Landeron

*Plate-forme élévatrice*  
BACO SA  
1128 Reverolle

*Portes et cylindres*  
UNIVERSAL Portes SA  
1774 Cousset

*Serrurerie portes entrées*  
Boîtes-à-lettres  
MDesign Osmani SA  
1564 Domdidier

*Serrurerie d'abri*  
LUNOR G. KULL AG  
1033 Cheseaux

*Claire-voies*  
KERN STUDER SA  
1400 Yverdon-les-Bains

*Nettoyages*  
NGS Nettoyage Général Service Sàrl  
1800 Vevey

*Gestion des déchets*  
ABL Recy-Services SA  
1004 Lausanne

*Panneau chantier*  
PS Publicité SA  
1024 Ecublens

*Aménagements extérieurs*  
Raymond RITHNER SA  
1870 Monthey