



# QUARTIER DE LA CROIX

IMMEUBLES CHEMIN DES ÉCOLIERS 1 ET 7

ORBE - VD

## Promoteur

Alvazzi Immobilier SA  
Route de Chavornay  
1350 Orbe

## Architectes

Projet:  
Atelier d'architecture  
M. et V. Petitpierre  
Vincent Petitpierre  
architecte HES  
Avenue de Grandson 60 A  
1400 Yverdon-les-Bains

## Exécution:

Atelier d'architecture  
P. Duvillard SA  
Grand-Rue 80  
1373 Chavornay

## Ingénieurs civils

Michel Burkhardt  
Avenue de Mordagne 19  
1462 Yvonand

## Géomètres

DTP  
Daenzer-Tilleu-Pécoud SA  
Rue des Terreaux 20  
1350 Orbe

## Coordonnées

Chemin des Ecoliers 1 et 7  
1350 Orbe

## Conception 2004

## Réalisation 2005 - 2006



## SITUATION - PROGRAMME

### Terminaison d'un plan de quartier initié dans la première moitié des années nonante.

Les bâtiments occupent les deux parcelles restant à bâtir au chemin des Ecoliers, dans le plan de quartier de "la Croix", à Orbe. Il s'agit de deux immeubles semblables, inscrits dans la continuité typologique qui domine dans un secteur dont l'urbanisation avait été entamée dans la première moitié des années nonante.

Toutefois, par volonté de simplification, certains décrochements de façades propres aux constructions précédentes, ont été supprimés et, de même, la conception des toitures diffère légèrement.

Le plan de quartier prend place sur une surface de 10'938 m<sup>2</sup>, morcelée en lots de valeurs sensiblement égales, ce qui autorise dans le cas particulier à construire 1'173 m<sup>2</sup> habitables sur deux lots de 556 m<sup>2</sup>. Le tout représente 4'200 m<sup>3</sup> SIA répartis sur un rez-de-chaussée, deux étages semblables et des combles habitables. Chaque immeuble accueille ainsi dix logements fonctionnels et de qualité, desservis par une cage de circulation verticale.

Les nouvelles constructions bénéficient de places de parc attribuées, dans le parking souterrain commun au quartier.

## Photos

*Définitivement complété, le quartier présente un aspect homogène et se distingue par une conception d'ensemble moderne, dissociant notamment les circulations piétonnes et les véhicules.*





## PROJET

**Constructions de belle qualité visant à s'intégrer à l'ensemble.** Les options principales prises pour le projet confirment les exigences définies selon programme, contribuant de cette manière à la cohérence de l'ensemble. Les matériaux retenus, modernes, répondent aux

exigences actuelles. S'agissant de constructions relativement standard du point de vue de leur conception, comme de celui de leur mise en oeuvre, la définition finale du projet a pu s'effectuer rapidement, dans une période de trois mois. Deux mois supplémentaires ont conduit au permis de construire, suivi rapidement par la mise en chantier.

Les bâtiments participent à l'homogénéité voulue pour le plan de quartier, tout en s'adaptant aux conditions particulières du lieu. Pour le bâtiment D, notamment, il a fallu créer un deuxième sous-sol partiel pour amener la cage d'escaliers et d'ascenseur au niveau du garage enterré existant, lequel sert également d'abri centralisé de protection civile. A noter que les bâtiments sont raccordés directement au parking par leurs sous-sols respectifs, ceux-ci étant réservés exclusivement aux caves et locaux de service.

Les aménagements extérieurs sont conçus en conformité avec le règlement général qui régit tout le quartier et définit des accès piétonniers par le chemin des Ecoliers, parfaitement dissociés des circulations automobiles. En effet, les voitures n'ont pas de possibilité autre que d'accéder par le garage souterrain commun, lequel offre les places de stationnement nécessaires à tous les immeubles.



### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	<b>10'938 m<sup>2</sup></b>
Surface brute de planchers	:	<b>1'462 m<sup>2</sup></b>
Emprise au rez	:	<b>294 m<sup>2</sup></b>
Volume SIA	:	<b>4'200 m<sup>3</sup></b>
Nombre d'appartements	:	<b>10 par immeuble</b>
Nombre de niveaux	:	<b>4</b>

## 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

GENÈVE Tél. 022 301 90 45