

# RÉSIDENCE ST-MARTIN

LOGEMENTS PROTÉGÉS, PPE ET LOCATIFS

Orbe - VD

**Maître de l'ouvrage**  
 Richard Promotions SA  
 Richard Immobilier SA  
 Chemin de Chantemerle 1  
 1350 Orbe

**Architectes**  
 Bertola & Cie  
 Chemin de la Colice 2  
 1023 Crissier

**Ingénieurs civils**  
 RLJ Ingénieurs conseils SA  
 Chemin de l'Islettaz  
 1305 Penthalaz

**Coordonnées**  
 Chemin des Rigoles 12-14-16  
 1350 Orbe

Conception 2011

Réalisation 2012 - 2014



## SITUATION / PROGRAMME

**Projet pilote en Suisse romande.** Situé au bord de l'Orbe, avec une jolie vue sur la vieille ville d'Orbe, le quartier St-Martin accueille trois nouveaux immeubles, dévolus à un programme mixte novateur, incluant 9 appartements en PPE (bâtiment A), 10 appartements destinés à la location (bâtiment C) et 10 logements protégés (bâtiment B), qui inaugure une forme inédite d'habitat sécurisé pour personnes fragilisées ou atteintes de la maladie d'Alzheimer.

L'ensemble des logements, au standard Minergie, sont de construction traditionnelle soignée.

Ils bénéficient de balcons ou de terrasses dotés d'un système de vitrage amovible sans montants, qui transforme le balcon en véranda, utilisable toute l'année. Un parking souterrain commun aux immeubles permet d'abriter 32 véhicules.

Les appartements protégés bénéficient d'un ensemble de prestations et d'aides permettant aux locataires, souvent âgés ou fragiles, de vivre chez eux le plus longtemps possible. Les critères principaux sont la sécurité, le confort et les soins, pour un coût abordable. Chaque appartement est doté d'un système "DomoSafety" dont les capteurs relaient une alarme d'urgence en cas de situation dangereuse pour





le locataire (fumée, plaque de cuisson restée allumée, inondation, portes ouvertes, etc). Un référent de maison assure certaines charges et favorise les relations sociales entre locataires.

## PROJET

**La maison prend soin de son locataire.** Le concept mis en place permet une utilisation intergénérationnelle de l'ensemble des appartements. Cette flexibilité limite les coûts et les risques inhérents à tout nouveau concept.

Parmi les innovations, des appartements duplex sont mis à disposition d'un locataire et d'un proche aidant, alors que les appartements "Domino" permettent à deux locataires de fonctionner en colocation, permettant de continuer à vivre avec quelqu'un, constituant une alternative à l'EMS.

Portée par l'association Alzheimer Suisse et la fondation Saphir, une colocation réunissant deux appartements permet à 6 personnes atteintes par la maladie, de vivre ensemble, partageant les tâches ménagères,

avec le soutien d'une accompagnante de la fondation et "aidés" par la domotique intelligente dont dispose le bâtiment, pour pallier les petits oublis en toute sécurité.

Plus spécifiquement, l'équipement est réversible, c'est-à-dire que les logements peuvent être loués « normalement » au besoin. La ventilation à double flux assure un renouvellement de l'air uniforme, sans courant d'air, le chauffage au sol à basse température est agréable, sans préjudice pour la santé (circulation du sang dans les jambes).

Les vitrages à haute performance d'isolation, l'absence de seuils, les carrelages antidérapant, les appareils ménagers à hauteur et l'automatisation des portes et des stores complètent les facilités d'utilisation au quotidien, assurant autonomie et sécurité.

## Photos

Les 3 immeubles au bord de l'Orbe proposent une mixité intergénérationnelle bienvenue.

## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	4'384 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	3'225 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	877 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	16'380 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	:	29
Abri PC	:	50 pl.
Places de parc	:	
Intérieures	:	32
Extérieures	:	28

