



# LA JAQUIÈRE

EPALINGES - VD

**Maître de l'ouvrage**  
Jaquière SA  
p.a. CGi IMMOBILIER  
Rue des Bains 35  
1211 Genève 8

**Entreprise totale**  
Implenia Entreprise Générale SA  
Avenue des Baumettes 3  
1020 Renens

**Chef de projet :**  
Crispino Buccino  
**Chef de chantier :**  
Angelo Santacroce

**Architectes**  
CCE Architecture SA  
Avenue de Tivoli 2  
1002 Lausanne  
**Chef de projet :**  
Daniel Grosso

**Ingénieurs civils**  
Sabti Sarl  
Route de St-Cergue 4  
1295 Mies

**Bureaux techniques**  
Ingénieur CVSE :  
Tecnoservice Engineering SA  
Route de Beaumont 20  
1700 Fribourg

**Ingénieur acousticien :**  
CSD Ingénieurs Conseils SA  
Chemin de Montelly 78  
1000 Lausanne 20

**Géomètre**  
Lehmann Jean-Jacques  
Avenue du Temple 19C  
1000 Lausanne 12

**Coordonnées**  
La Jaquière  
1066 Epalinges

**Conception** 2004

**Réalisation** 2005-2006



## SITUATION - PROGRAMME

**Habitat groupé de bon standing dans les hauts de Lausanne.** Comptant au total 7'500 m<sup>3</sup> SIA, le projet est constitué de 12 appartements en PPE inscrits dans 6 villas contiguës. Il représente la troisième étape réalisée d'un plan d'ensemble de 12 groupes d'habitations contiguës régis par un plan d'affectation adopté dans les années 1990.

Longtemps resté en attente, après la crise immobilière de cette époque, ce vaste terrain était autrefois propriété de l'écrivain Georges Simenon, dont la demeure subsiste encore. Accessible depuis la route de Berne, via un passage sous-voie et une bretelle de liaison au plateau supérieur situé à une altitude de 800 m., le quartier de "la Caboletaz - la Jaquière", surplombe la route cantonale entre Epalinges village et le domaine de l'Ecole Hôtelière. La topographie variée offre des vues multiples et des dégagements sur la chaîne des Alpes et la ceinture forestière de l'Est Lausannois. Le groupe de logement n°4, réalisé par Implenia Entreprise Générale, reprend le langage commun défini sur les groupes n°1 et n°5 également projetés par le bureau d'architecture CCE. Les lignes directrices ainsi que la matérialisation du projet répondent à la volonté d'homogénéité du quartier souhaitée par le PPA.

## PROJET

**Superposition d'un duplex rez-étage et d'un logement dans les combles.** Les façades Sud se caractérisent par un bow-window se développant sur les deux niveaux du duplex et terminé par un balcon-terrace couvert. Les entrées principales Nord définissent quant à elles, de par leurs décalages et leurs cabanons respectifs, le marquage des accès privatifs et la transition avec les espaces communs. L'utilisation d'une peau ventilée, du crépi blanc et de la tuile rouge offrent à l'ensemble des façades et des toitures des lignes sobres et claires. Les 6 duplex bénéficient d'un apport de lumière généreux transmis par la double hauteur vitrée sur la zone de jour. Les 6 appartements des combles profitent du volume et du charme particulier dessinés par les pans de toit.

Le rapport à la route de Berne a demandé un soin particulier des mesures de protection phonique. Ces dernières, gérées par l'association de faux-plafond absorbants pour les balcons-terrace ainsi qu'une paroi au niveau des jardins privatifs, font parties intégrantes du projet et augmentent le confort des utilisateurs.

Aujourd'hui, ce groupe de logement termine le front Sud-Ouest du quartier et devrait prochainement être suivi par d'autres unités de logements.

### Photos

*Architecture sobre, lignes simples, l'alignement des villas s'intègre parfaitement au site, entre ville et Jorat.*





## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	<b>4'880 m<sup>2</sup></b>
Surface brute de planchers :	<b>1'702 m<sup>2</sup></b>
Emprise au rez (y.c. sous-terrain) :	<b>802 m<sup>2</sup></b>
Volume SIA :	<b>7'457 m<sup>3</sup></b>
Coût total :	<b>4'650'000.-</b>
Nombre d'appartements :	<b>12</b>
Nombre de niveaux :	<b>3</b>
Nombre de niveaux souterrains :	<b>1</b>
Places de parc extérieures :	<b>14</b>
intérieures :	<b>18</b>



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Echafaudages	<b>ROTH ECHAFAUDAGES SA</b> 1302 Vufflens-la-Ville	Serrurerie	<b>ADANI Massimo</b> 1023 Crissier
Maçonnerie - Béton armé	<b>PIZZERA &amp; POLETTI SA</b> 1002 Lausanne	Chapes	<b>CACCIAMANO Giovanni</b> 1026 Echandens
Charpente	<b>SALLIN Jules &amp; Fils SA</b> 1690 Villaz-St-Pierre	Carrelages	<b>BK Ceramik Sàrl</b> 1022 Chavannes-Renens
Façades ventilées	<b>MARMILLOD SA</b> 1018 Lausanne	Revêtement de sols bois	<b>NET OK SA</b> 1007 Lausanne
Façades : isolation, crépi	<b>CARMINE Savino &amp; Fils SA</b> 1020 Renens	Plâtrerie - Peinture	<b>DEPALLENS SA</b> 1006 Lausanne
Etanchéité résine	<b>SOLÉTANCHE SA</b> 1026 Echandens	Fumisterie	<b>TECHNO CHEMIN AIR SA</b> 1405 Pomy
Ferblanterie-Couverture	<b>MC TOITURE</b> 1032 Romanel-s/Lausanne	Cheminées - Poêles	<b>GOOD Patrick</b> 1008 Prilly
Fenêtres Menuiseries extérieures PVC	<b>RUFFIEUX Noël SA</b> 1637 Charmey	Cheminées - Poêles	<b>CMT</b> 2014 Bôle
Stores - Protections solaires	<b>LAMELCOLOR SA</b> 1470 Estavayer-le-Lac	Menuiserie intérieure Portes int. et ext.	<b>RWD Schlatter SA</b> 1006 Lausanne
Electricité	<b>SONREL Electricité SA</b> 1010 Lausanne	Agencement de cuisines	<b>GÉTAZ ROMANG SA</b> 1030 Bussigny
Chauffage - Ventilation	<b>ZELLWEGER LUWA AG</b> 1023 Crissier	Aménagements extérieurs	<b>MENETREY SA</b> 1034 Boussens VD
Sanitaire	<b>KLIMA SA</b> 1029 Villars-Ste-Croix		