

# CHEMIN DE LA PERROUDE

IMMEUBLE LOCATIF À GLAND - VD

ouvrage 2691

**Maître de l'ouvrage**  
Retraites Populaires  
Rue Caroline 9  
1001 Lausanne

**Architectes**  
Jean-Baptiste Ferrari et  
Associés SA  
Avenue Benjamin-Constant 1  
1003 Lausanne

**Ingénieurs civils**  
Daniel Willi SA  
Avenue des Alpes 43  
1820 Montreux

**Bureaux techniques**  
Chauffage – Ventilation :  
Groupe H2  
Chemin des Champs-Courbes 19  
1024 Ecublens

**Sanitaire :**  
Joseph Diemand SA  
Rue de l'Industrie 2  
1072 Forel (Lavaux)

**Electricité :**  
R. Monnet & Cie SA  
Rue Chaucau 10  
1003 Lausanne

**Géotechnique :**  
De Cérenville géotechnique SA  
Chemin des Champs-Courbes 17  
1024 Ecublens

**Géomètre**  
Bureau d'études Rossier SA  
Route des Avouillons 16  
1196 Gland

**Coordonnées**  
Chemin de la Perroude 4B et 4C  
1196 Gland

Conception 2015  
Réalisation 2016 - 2017



## SITUATION / HISTORIQUE

**Le patrimoine immobilier de Retraites Populaires** – plus de 3 400 logements – s'est enrichi d'un nouveau bâtiment à Gland, sur un terrain rattaché à la zone du Bourg. L'objectif du Maître de l'ouvrage était de viabiliser la surface à bâtir disponible, tout en proposant des appartements à loyers modérés. La parcelle accueillait déjà un immeuble de vingt-quatre logements dont la construction remontait à 1971. Le nouvel édifice de seize appartements répartis sur quatre niveaux est composé en trois volumes qui viennent casser l'effet rue et réduire le vis-à-vis entre les deux bâtiments.

## CONCEPT ARCHITECTURAL

**Situé dans une zone mixte de densité moyenne**, le bâtiment locatif du chemin de la Perroude 4B et 4C s'inscrit dans le plan d'affectation de la zone du Bourg, lequel prévoit, outre les implantations, des décrochements en plan pour des édifices dépassant quinze mètres de longueur. La pente des toitures doit être comprise entre 65% et 90% et la couverture est obligatoirement réalisée en tuiles de terre cuite plates. Des contraintes parfaitement prises en compte par les architectes, lesquels n'en ont pas moins apporté leur

touche personnelle. La répartition des fenêtres PVC/métal se veut aléatoire, afin de casser l'aspect répétitif et rigide des façades. Cette variation est complétée par la géométrie biaise des toitures qui modifie les hauteurs des acrotères. Participant à l'esthétisme de l'ouvrage, les balcons en colonne – du 1er étage jusqu'aux combles – ne sont pas disposés sur l'intégralité de la façade.

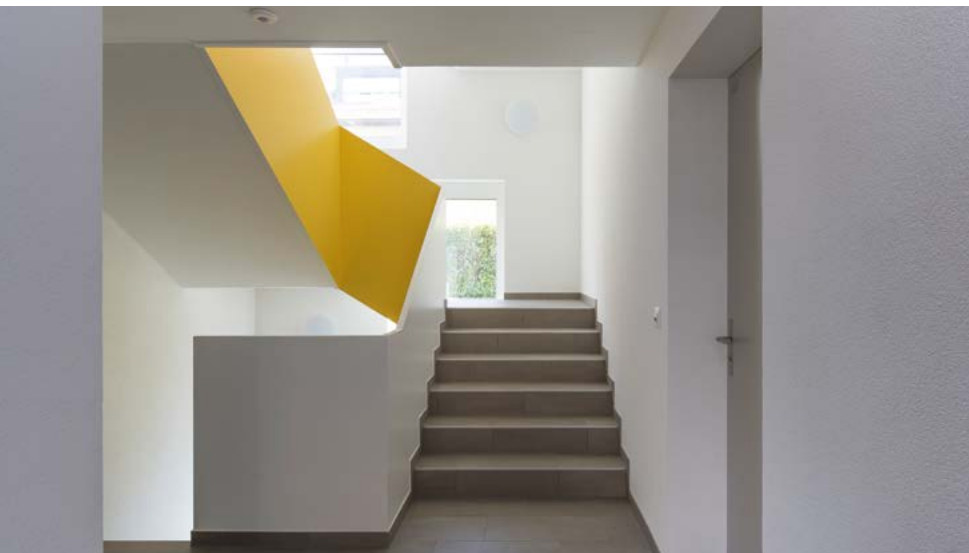
L'enveloppe est composée d'une isolation périphérique, d'un crépi et d'une couverture en tuiles. Les matériaux et couleurs sont communs aux deux bâtiments – l'ancien a été réhabilité dans le même esprit, en particulier les balcons –, afin de créer une unité architecturale sur la parcelle. Sur un plan structurel, les concepteurs ont privilégié une construction traditionnelle entièrement en béton et charpente en bois. Un vrai travail d'orfèvre d'ailleurs que la réalisation de cette charpente, avec ses faîtes non parallèles aux façades.

## USAGE

**L'immeuble est doté de deux entrées principales distribuant deux appartements par étage.** Les cages d'escalier sont lumineuses et spatialement généreuses. Les détails constructifs ont été étudiés afin de créer un garde-corps «rurban» qui se déroule sur toute la hauteur du bâtiment



Edité en Suisse



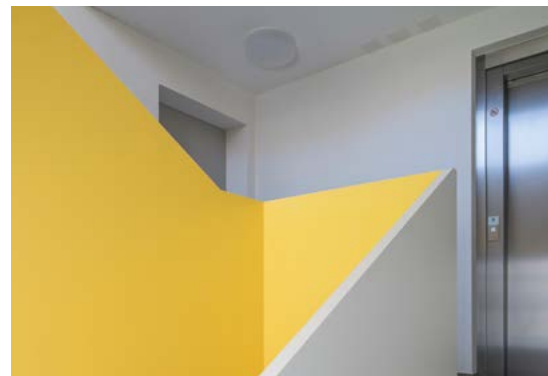
et accompagne le mouvement du bas vers le haut. Les seize logements, quatre 2,5 pièces, huit 3,5 pièces et quatre 4,5 pièces sont proposés avec une configuration rationnelle et fonctionnelle. Sur le plan des aménagements intérieurs, le choix s'est porté sur des matériaux de qualité et adaptés (résistants et faciles d'entretien).

### CONCEPT ÉNERGÉTIQUE

La toiture de la nouvelle construction est coiffée de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques et la chaufferie (gaz) a été installée dans l'ancien bâtiment faisant face à l'immeuble du chemin de la Perroude 4B et 4C.

### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	2 753 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	:	1 575 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	393 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	5 698 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	:	16
Nombre de niveaux	:	Rez + 3
Nombre de niveau souterrain	:	1
Abri PC (nombre de places)	:	32



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

**Défrichage**  
**BOLLIGER JARDINS SÀRL**  
1175 Lavigny

**Isolations thermiques**  
**extérieures crépies**  
**DUCA SA**  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

**Ventilation**  
**ROTH SA**  
1800 Vevey

**Parquets**  
**BLANC ET CIE SA**  
1018 Lausanne

**Appareils buanderies**  
**V-ZUG SA**  
1023 Crissier

**Terrassement**  
**LMT SA**  
1042 Boley-Orjulaz

**Étanchéité**  
**G. DENTAN SA**  
1020 Renens

**Sanitaire**  
**PERRET SANITAIRE SA**  
1010 Lausanne

**Plâtrerie**  
**LA VITESSE SA**  
1029 Villars-Ste-Croix

**Nettoyages**  
**BLANC ET CIE SA**  
1018 Lausanne

**Echafaudages**  
**ECHAMI LÉMAN SA**  
1024 Ecublens

**Fenêtres PVC**  
**EGOKIEFER SA**  
1844 Villeneuve

**Ouvrages métalliques**  
**MORIGI SA**  
1030 Bussigny

**Portes intérieures bois**  
**RWD SCHLATTER SA**  
1800 Vevey

**Aménagements extérieurs**  
**GIAMMARINO & FILS SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

**Maçonnerie - Béton armé**  
**ADV CONSTRUCTIONS SA**  
1303 Penthaiz

**Fenêtres - portes alu**  
**MORIGI SA**  
1030 Bussigny

**Système de verrouillage**  
**ABS SERRURERIE SÀRL**  
1897 Le Bouveret

**Armoires murales**  
**NORBA SA**  
1610 Oron-la-Ville

**Panneaux publicitaires**  
**LETRABOX**  
1800 Vevey

**Charpente bois**  
**Ferblanterie - Couverture**  
**JOTTERAND CHARPENTIER/  
BÂTISSEUR SA**  
1180 Rolle

**Fermetures extérieures**  
**SCHENKER STORES SA**  
1023 Crissier

**Installations de transports**  
**SCHINDLER ASCENSEURS SA**  
1030 Bussigny

**Parapets d'escaliers**  
**LEDERMANN SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

**Éléments d'abris PC**  
**ERNST SCHWEIZER SA**  
1024 Ecublens

**Electricité**  
**SEDELEC SA**  
1267 Vich

**Chapes**  
**B. PACHOUD ET FILS SA**  
1004 Lausanne

**Cuisines**  
**SANITAS TROESCH SA**  
1023 Crissier

**Chauffage**  
**CALORITEC NIKLES SA**  
1007 Lausanne

**Carrelages**  
**VAZQUEZ CARRELAGE SA**  
1008 Prilly

**Séparations de caves**  
**KERN STUDER SA**  
1400 Yverdon-les-Bains