

# LA BAIE DU LAC

## 18 LOGEMENTS DONT 15 PROTÉGÉS

L'Abbaye - VD

**Maître de l'ouvrage**  
 PrimaVesta  
 Société coopérative  
 d'utilité publique  
 Avenue de la Gare 29  
 1003 Lausanne

**Architectes**  
 Direction des Travaux  
 FT Concept SA  
 Place Benjamin-Constant 2  
 Case Postale 6264  
 1002 Lausanne

**Ingénieurs civils**  
 Nicod Ingénieurs civils SA  
 Rue des Terreaux 28  
 1350 Orbe

**Bureaux techniques**  
 CVS:  
 Sirisn Jacques et Régine  
 Route du Lac 23  
 1026 Denges

**Géomètre**  
 Duruz Michel  
 La Grande Partie 13  
 1346 Les Bioux

**Coordonnées**  
 Route de l'Hôtel de Ville 11  
 1344 L'Abbaye

Conception 2011

Réalisation 2013 - 2014



### SITUATION / CONCEPT

**Ensemble de logements protégés.** L'Abbaye est située au cœur de la Vallée de Joux dans le massif du Jura. Dans cette commune de 1'311 habitants, les autorités estimaient important de proposer une alternative à l'EMS et de donner aux habitants la possibilité de rester dans leur village. La commune, propriétaire d'une parcelle de quelques 32'000 m<sup>2</sup> sur la place du Prédicant, située entre une remontée mécanique et le village, a mis environ 700 m<sup>2</sup> de ce terrain à disposition de la Coopérative PrimaVesta sous forme d'un droit de superficie durant 70 ans afin qu'elle y construise des appartements protégés et quelques surfaces commerciales.

Le sous-sol de cette parcelle était déjà utilisé par une installation de chaufferie, qui reste propriété de la commune et d'un local de loisirs pour les jeunes. Sur ce sous-sol existant, PrimaVesta a construit un immeuble de quatre niveaux pour 18 logements, dont 15 sont protégés pour les personnes âgées ou à mobilité réduite. Le rez-de-chaussée est dédié à une salle communautaire à disposition des locataires, un local pour la référente sociale, 2 WC handicapés, deux appartements de 1 et 3 pièces, un coiffeur et un local pour dépôt de pain. Au 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages, la cage d'escaliers dessert de part et d'autre deux 2 pièces et un 3 pièces. Au niveau des combles, elle dessert deux 3 pièces de chaque côté.

Le programme du sous-sol s'est vu étendu avec la création de caves, des locaux techniques du bâtiment, ainsi que des places supplémentaires pour l'abri PC communal et cantonal situé à proximité.

### PROJET

**Des aménagements adaptés.** Les travaux ont débuté par une étape de démolition partielle du sous-sol où il fallait procéder à des ouvertures pour pouvoir installer les cages d'ascenseurs et à la mise en place des nouvelles canalisations, des murs en sous-sol, de l'étayage et du radier. La parcelle, située sur une ancienne carrière, a permis au maçon d'utiliser les matériaux, sable et gravier, trouvés sur place pour faire le béton utile à la construction. Durant le chantier, une centrale à béton a été installée sur place dans ce but précis. Le local de chauffe, présent au sous-sol, a été changé pour une chaudière à mazout de dernière génération et alimente les bâtiments alentours.

Les logements sont de construction standard, mais tous ont la possibilité d'être adaptés en fonction de la mobilité des locataires. Les douches sont à l'italienne, affleurées au sol. Les cuisines peuvent être adaptées à des personnes





en chaise roulante et l'ensemble du bâtiment est exempt de seuils, y compris dans les appartements.

Chaque logement possède son propre balcon qui s'ouvre côté nord sur le lac. Le revêtement au sol de ces balcons est en résine et les balustrades sont en barreaudage simple en métal. Au sud, les fenêtres des séjours descendent jusqu'au sol et ont des contrecœurs en verre transparent afin de laisser passer un maximum de lumière dans les appartements.

Les façades extérieures ont reçu une isolation périphérique complète de deux couleurs différentes pour créer une dynamique au bâtiment. Une vingtaine de places de parc dont 5 pour handicapés sont réparties

de part et d'autre du bâtiment. Les normes liées au label Minergie® ont été respectées avec des fenêtres tri-verre, 24 mètres carrés de panneaux solaires en toiture pour chauffer l'eau chaude sanitaire. Seule la ventilation double-flux n'a pas été retenue.

#### Photos

Les logements sont standards, mais tous ont la possibilité d'être adaptés en fonction de la mobilité des locataires.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain en DDP :	700 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher :	1'884 m <sup>2</sup>
Emprise au rez :	882 m <sup>2</sup>
Volume SIA :	7'780 m <sup>3</sup>
Coût total :	6,1 Mio
Nombre d'appartements :	18
Abri PC :	70 pl.
Parking extérieur :	20 pl.



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassements - Maçonnerie  
Béton armé  
Aménagements extérieurs  
BERNEY Construction SA  
1346 Les Bioux

Electricité  
Consortium SEVJ-MR  
1341 L'Orient

Chauffage - Sanitaire - Ventilation  
COTTING Patrick SA  
1343 Les Charbonnières

Echafaudages  
ES Echafaudages Services SA  
1028 Prévèrènges

Charpente  
Couverture - Ferblanterie  
KURTH Charpente SA  
1350 Orbe

Ascenseurs  
KONE (Suisse) SA  
1010 Lausanne

Fenêtres - Portes - Armoires  
NORBA SA  
1610 Oron-la-Ville

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

Cuisines  
PRÉCISION Cuisine Sàrl  
1026 Denges

Chapes  
PACHOUD B. et Fils SA  
1004 Lausanne

Eléments d'abri PC  
Schweizer ERNST AG  
1024 Ecublens

Carrelage  
AS Carrelage Sàrl  
1860 Aigle

Serrurerie  
MDesign OSMANI SA  
1564 Domdidier

Etanchéité - Résine balcons  
SETIMAC SA  
1024 Ecublens

Stores à lamelles  
STOREP SA  
1007 Lausanne

Clares-voies caves  
KERN Studer SA  
1400 Yverdon-les-Bains

Nettoyage  
NETIMMO SA  
1030 Bussigny

Obturations coupe-feu  
ATOUT Flammes  
1845 Noville

Gestion des déchets de chantier  
ABL RECY-Services SA  
1004 Lausanne

Panneau de chantier  
PS Publicité SA  
1024 Ecublens