

LES CLÉMATITES

CHESEAUX-SUR-LAUSANNE – VD

MAÎTRE D'OUVRAGE

Coopérative PrimaVesta
Avenue de la Gare 29
1003 Lausanne

ARCHITECTES

Atelier nou sa
Rue de la Gare 9
1009 Pully

INGÉNIEURS CIVILS

Studio Guscio Sàrl
Rue de la Paix 7
1020 Renens

BUREAUX TECHNIQUES

CVS
BESM SA
Route des Moulins 40
1523 Granges-près-Marnand

ÉLECTRICITÉ

Adelec SA
Chemin du Devin 16
1012 Lausanne

GÉOTECHNIQUE

Claude-Marie Marcuard
Rue du Midi 3
1860 Aigle

ARCHITECTE PAYSAGISTE

Gaétan Genetti
Chemin du Funiculaire 8
1006 Lausanne

GÉOMÈTRE

Courdesse & Associés
Ingénieurs et Géomètre SA
Rue de la Mèbre 11
1033 Cheseaux-sur-Lausanne



LOGEMENTS PROTÉGÉS ET ADAPTÉS

HISTORIQUE/SITUATION > Au centre du village de Cheseaux-sur-Lausanne, les propriétaires d'une grande parcelle ont terminé en 2012 la réalisation de leur nouvelle maison d'habitation. Dans le but de valoriser le solde constructible, ils ont décidé d'octroyer un droit de superficie à la Coopérative Primavesta afin de réaliser un bâtiment de logements protégés ou adaptés. Le site, situé à quelques minutes à pied des commerces et de la gare, en continuité d'un collège et d'une garderie, se prête idéalement à un tel programme qui offre l'avantage de réduire fortement le nombre de voitures en comparaison d'un programme de logements traditionnels.

PROGRAMME > Le projet répond d'une part aux conditions posées par les propriétaires de la parcelle, à savoir une implantation qui préserve son intimité et les vues depuis sa maison. D'autre part, il répond aux besoins de la

Coopérative Primavesta. Le nouveau bâtiment accueille seize logements protégés, adaptés aux personnes à mobilité réduite, dont deux studios, trois 3 pièces, onze 2 pièces et une salle commune avec cuisine. Les espaces extérieurs sont constitués de jardins potagers partagés et de six places de parc extérieures.

PROJET > Dans le but de préserver l'ouverture sur le paysage, les vues et la prairie existante, le nouveau bâtiment se positionne à l'angle Sud-Ouest de la parcelle. Il est situé au bord du chemin qui longe puis traverse le collège et le centre du village. Par cette implantation, le bâtiment s'intègre au groupe des constructions formé par le Château et sa ferme, la Maison de Commune, le collège et la garderie. Il reprend également l'orientation dominante des façades des toitures du château et de la majorité des constructions présentes.

COORDONNÉES

Chemin du Château 8
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Conception 2016
Réalisation 2017 – 2019

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION





CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1216 m ²
Surface brute de plancher	1423 m ²
Emprise au rez	474 m ²
Volume SIA	4900 m ³
Nombre de niveaux	Rez + 3
Répartition des surfaces	
- Locaux communs	46 m ²
- Logements	947 m ²
Places de parc extérieures	6

Le bâtiment, labellisé Minergie®, est constitué de trois blocs en béton teinté réunis sous une même toiture et reliés par les espaces de circulation. Tous les appartements profitent d'une terrasse ou de galeries continues, protégées par des avant-toits généreux. Les balcons et terrasses sont partiellement recouverts d'un filtre de câbles tendus du sol au bord des avant-toits sur lesquels pousse du houblon, permettant ainsi de se protéger du soleil estival et d'offrir une certaine intimité aux locataires. Le houblon est récolté à l'automne par des brasseurs locaux.

À l'intérieur du bâtiment, les espaces communs sont répartis dans les différents niveaux du bâtiment. Le rez-de-chaussée, hormis le hall d'entrée, est dévolu aux espaces extérieurs, comme une place d'accès ou le jardin potager. Les étages 1 et 2 accueillent des alcôves vitrées offrant la possibilité de s'asseoir et de créer des liens entre locataires. Au deuxième étage, sous la toiture, se trouvent l'espace commun principal ainsi qu'une terrasse. La matérialisation du bâtiment offre un rendu moderne où le béton brut est rééquilibré par des éléments en bois. Les façades extérieures et intérieures des trois blocs de logements sont ainsi en béton brut teinté gris.

Pour éviter les ponts de froid, les murs extérieurs ne portent que la toiture et sont totalement indépendants des dalles des étages. La charpente, constituée de caissons en épicéa avec panneaux triplis, est laissée naturelle à l'intérieur afin d'apporter la douceur et la chaleur du bois. Le chauffage et l'eau chaude sanitaire sont assurés par une pompe à chaleur air-eau partiellement alimentée par des capteurs solaires photovoltaïques qui couvrent aussi la part d'énergie renouvelable de la consommation électrique. La ventilation contrôlée se fait par un système de ventilation simple flux avec récupération de chaleur couplé à la pompe à chaleur.

Les places de stationnement et accès au bâtiment sont en enrobé, en prolongement du chemin communal qui traverse le site. Le cheminement en direction des jardins potagers est en gravier compacté, tandis que la place pompier et les places de parc sont en prairie stabilisée. Une prairie a été constituée en continuité de celle qui borde la maison des propriétaires de la parcelle, sans aucune délimitation. Trois biotopes naturels différents ont été réalisés, à savoir un biotope boisé, un minéral et un végétal qui fonctionnent comme relais et abris faunistiques.



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement
**CHARDONNENS
TERRASSEMENT ET
GÉNIE CIVIL SA**
1532 Fétigny

Échafaudages
**E.S. ECHAFAUDAGES
SERVICES SA**
1028 Préréverenges

Maçonnerie
JAQUET SA
1820 Montreux

Charpente
**ATELIER VOLET CHARPEN-
TIER/BÂTISSEUR SA**
1806 Saint-Légier

Étanchéité
G.DENTAN SA
1020 Renens

Isolation des conduites
BIOLEY ISOLATIONS SA
1008 Prilly

Régulation MCR
ENERGEST SÀRL
1573 Matran

Menuiseries extérieures
NORBA SA
1610 Oron-les-Ville

Protections solaires
STOREP SA
1007 Lausanne

Installation électricité -
Capteurs solaires
ADELEC SA
1012 Lausanne

Obturations coupe-feu
KB IGNIFUGE SA
1024 Ecublens

Chauffage
BERNARD CHEVALLEY SA
1004 Lausanne

Sanitaire
SEMATECH SANITAIRE SÀRL
1024 Ecublens

Constructions métalliques -
Serrurerie
MDESIGN OSMANI SA
1563 Dompierre

Mise en passe
ALPHA LÉMAN SA
1814 la Tour-de-Peilz

**CLÉS-SERVICE MARTIN SA
LAUSANNE**
1005 Lausanne

Ascenseurs
KONE (SUISSE) SA
1010 Lausanne

Séparations balcons
KERN-STUDER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Chapes
KASTRATI SA
1008 Prilly

Carrelages
AS CARRELAGES SÀRL
1860 Aigle

Revêtement de sols
BLANC & CIE SA
1000 Lausanne 18

Plâtrerie - Peinture
CONSTRU-GROUPE SA
1772 Grolley

Menuiseries intérieures
NORBA SA
1610 Oron-la-Ville

DEFFERRARD SA
1635 La Tour-de-Trême

Cuisines + armoires
PRÉCISION CUISINE SA
1026 Denges

Traitement des déchets
ABL RECY-SERVICES SA
1004 Lausanne

Aménagements extérieurs
MILLIQUET & POPOV
1023 Crissier