

# 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 faîtes 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 <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	1423 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	474 m <sup>2</sup>
Volume SIA	4900 m <sup>3</sup>
Nombre de niveaux	Rez + 3
Répartition des surfaces	
- Locaux communs	46 m <sup>2</sup>
- Logements	947 m <sup>2</sup>
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/BÂTISSSEUR 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