

MAÎTRE D'OUVRAGE

Caisse de pension du
personnel d'Eben-Hézer
Chemin de Rovéréaz 25
1012 Lausanne

**ASSISTANT DU
MAÎTRE D'OUVRAGE**

Irbis Consulting SA
Rue des Vignerons 1 A
1110 Morges

ARCHITECTES

Fehlmann Architectes SA
Place du Casino 2
1110 Morges

DIRECTION DES TRAVAUX

Fehlmann Architectes SA
Place du Casino 2
1110 Morges

INGÉNIEURS CIVILS

Nicolas Fehlmann
Ingénieurs Conseils SA
Place du Casino 4
1110 Morges

BUREAUX TECHNIQUES

CVSE
AZ Ingénieurs Lausanne SA
Route d'Oron 2
1010 Lausanne

INGÉNIEURS SÉCURITÉ

INCENDIE
INGEA SA
Chemin de la Joliette 4
1006 Lausanne

GÉOTECHNIQUE

Karakas et Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

GÉOMÈTRE

Mosini et Caviezel SA
Rue Louis-de-Savoie 72
1110 Morges



FEHLMANN ARCHITECTES

LOGEMENTS

SITUATION/HISTORIQUE > Situé à proximité de l'église de Saint-Légier – La Chiéjaz, dans un secteur défini pour la mise en valeur et l'extension du village par le biais d'un concours d'idées puis par un Plan Partiel d'Affectation, Origami jouit d'un emplacement idéal sur les hauteurs de la Riviera vaudoise. La Fondation Eben-Hézer, propriétaire de la parcelle, a mis à la disposition de la Caisse de Pensions de son personnel cette surface constructible par le biais d'un droit de superficie. En 2016, la CPEH lance un concours par mandats d'études parallèles pour la construction d'un immeuble locatif et le projet Origami du bureau Fehlmann Architectes SA est désigné lauréat. Avec une vue magnifique sur le Léman et les Alpes et un accès facile aux principaux axes de communication et à toutes les commodités, la petite résidence offre de multiples atouts.

PROGRAMME > La majeure partie du site est en légère pente alors que la partie nord est en très forte déclivité, trois murs de soutènement marquant déjà la différence de

niveau avec la parcelle située en amont. Un bosquet composé de huit grands arbres forme une niche écologique au sud-ouest de la parcelle. Le bâtiment s'implante entre ces éléments en tirant parti de la topographie pour offrir 36 appartements de tailles et configurations différentes. Les logements de 1,5 à 4,5 pièces sont répartis sur quatre niveaux comprenant un rez-de-chaussée semi-enterré et des combles. Des plateformes végétalisées sont disposées à l'est et un parking souterrain est aménagé dans le sous-sol.

PROJET > Le projet propose un volume qui s'inscrit dans l'aire de construction permise par le PPA en dégagant davantage d'espaces extérieurs de qualité et en proposant des logements traversants ou à double orientation, avec balcon ou terrasse. Il en résulte un bâtiment allongé et angulaire qui traverse la parcelle de part en part en se faufilant entre le bosquet, la colline et le jardin potager, touchant aux limites de construction à ses extrémités.

COORDONNÉES

Chemin du Ressayat 2a-b-c
1806 Saint-Légier
– La Chiéjaz

Conception 2016 – 2017
Réalisation 2018 – 2020

Édité en Suisse



Cette disposition permet également de morceler la lecture des façades qui se voient réduites à des proportions plus adaptées à l'environnement immédiat, notamment à la vision d'ensemble du village perçue en arrivant de Blonay. Le volume est découpé en trois sections de niveaux différents et le rez-de-chaussée est en partie enterré. La toiture se définit comme l'élément allégorique duquel le projet tire son nom. La construction et son environnement profitent de sa géométrie tassée et irrégulière qui permet l'aménagement du 3^e étage en même temps que l'intégration visuelle en rapport avec la topographie prononcée du site.

RÉALISATION > Exempte de toute construction, la parcelle a dû au préalable être défrichée en préservant cependant le bosquet d'arbres protégés et en prévoyant une compensation arboricole. La géométrie complexe de l'ouvrage, le relief particulier de la parcelle et l'espace restreint sur le site sont à relever comme composantes contraignantes de la mise en œuvre.

Construit de 2018 à 2020 avec une structure en béton, le bâtiment est coiffé d'une toiture en béton qui se distingue par sa couverture intégralement photovoltaïque. Le projet s'intègre avec sensibilité dans le village et, grâce au dialogue instauré par le système de mandats d'études parallèles, il offre la meilleure synthèse entre les considérations urbaines, architecturales, programmatiques et réglementaires.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	2896 m ²
Surface brute de plancher	2912 m ²
Emprise au rez	728 m ²
Volume SIA	13627 m ³
Nombre d'appartements	36
Nombre de niveaux	Rez +3
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	45
Places de parc extérieures	4
Places de parc intérieures	36
Nombre de capteurs solaires	525

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Échafaudages
ROTH ÉCHAFAUDAGES SA
1312 Eclépens

Couverture
MARMILLOD SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Stores
KUONEN STORES SA
1095 Lutry

Chapes
LAIK SA
1072 Forel (Lavaux)

Plâtrerie - Peinture
BAUMLI DANIEL SA
1028 Préverenges

Isolation périphérique
RASELLI FAÇADES SA
1023 Crissier

Électricité
EGEL SÀRL
1004 Lausanne

Ventilation
ROOS VENTILATION SA
1072 Forel (Lavaux)