

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Xpert Immo SA  
Rue du Grand-Chêne 2  
1003 Lausanne

**DIRECTION DES TRAVAUX**

Entreprise Générale  
Bernard Nicod SA  
Chemin d'Eysins 51  
1260 Nyon

**DIRECTEUR**

Mohamed Chatta

**CHEF DE PROJET**

Florian Weill

**CONDUCTEURS DE TRAVAUX**

Sélim Çagan  
Kevin Mallet

**ARCHITECTES**

AAEO – Atelier d'architecture  
Emmanuel Oesch  
Route de Renens 2  
1008 Prilly

**INGÉNIEURS CIVILS**

NICOD Ingénieurs civils SA  
Rue des Terreaux 28  
1350 Orbe

**INGÉNIEURS GÉOTECHNIQUE**

Claude Marie Marcard,  
géologue EPFZ  
Rue du Midi 3  
1860 Aigle

**INGÉNIEURS ACOUSTIQUE**

Prona Romandie SA  
Rue du Valentin 18  
1400 Yverdon-les-Bains

**INGÉNIEURS FEU**

Inexis Sàrl  
Rue de la Fontaine 10  
1094 Paudex

**GÉOMÈTRES**

RESO Vaud Sàrl  
Rue des Métiers 2  
1008 Prilly

**COORDONNÉES**

Chemin de Bochardon 5  
1012 Lausanne

Conception 2017 – 2020  
Réalisation 2021 – 2022

Édité en Suisse



## LOGEMENTS EN RPE

**HISTORIQUE / SITUATION** > Dans une zone d'habitat très dense, à Chailly, dans les hauts de Lausanne, la démolition d'une villa a permis l'édification d'un immeuble de 22 logements. Cette réalisation s'est confrontée à de nombreuses oppositions du voisinage lors de la mise à l'enquête.

**PROJET** > La nouvelle construction propose 21 studios et un deux-pièces, équipés de toutes les commodités. Le bâtiment se caractérise par la volonté de proposer aux habitants une large ouverture sur l'extérieur par ses balcons avec garde-corps vitrés semi-teintés et ses larges terrasses en attique. Les logements du rez-de-chaussée accèdent à une terrasse de plain-pied équipée de dalles et protégée par une plantation basse. Dans les parties communes, un large vitrage s'ouvre sur les jardins voisins.

**RÉALISATION** > D'une construction en béton, le bâtiment est isolé périphériquement et dispose de panneaux solaires en toiture. À l'intérieur, le carrelage est privilégié dans les studios alors que l'appartement de deux pièces dispose de parquet. Les locaux sanitaires sont carrelés, les murs crépis et les plafonds lissés peints.

**TECHNIQUE** > Le chauffage est assuré par deux pompes à chaleur air/eau et distribué par le sol. Le même système réchauffe l'eau sanitaire alors que les panneaux solaires photovoltaïques assurent une production électrique à destination des espaces communs.

**MESURES PARTICULIÈRES** > Une paroi berlinoise a été installée durant les travaux pour garantir le passage de véhicules sur le chemin voisin. Pour limiter les impacts logistiques, la grue de chantier a été installée dans la cage d'ascenseur durant la phase de gros œuvre.

**AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS** > Les accès au nord sont équipés de pavés filtrants. Cinq places de parc et douze pour deux-roues sont à disposition ainsi qu'une place de jeux. Un large engazonnement a été semé.

**DÉFIS** > Du point de vue spatial et temporel, les défis ont tenu au planning serré et aux fortes contraintes liées à l'exiguïté du chantier qui interdisait tout stock: un système particulier de management des travaux a été utilisé pour optimiser l'intervention des divers corps de métiers et anticiper les livraisons de matériaux en fonction de l'avancement. Une autre difficulté a été de gérer les relations tendues avec le voisinage.

**POINTS FORTS** > Le principal point fort est d'avoir pu surmonter tous les défis et d'aboutir dans les temps à une construction répondant aux attentes du maître d'ouvrage et de tous les intervenants.





## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement  
**RSA CONSTRUCTION SA**  
1023 Crissier

Échafaudages  
**PYRAMIDE 11**  
**ÉCHAFAUDAGES SÀRL**  
1630 Bulle

Maçonnerie - Béton armé  
**RSA CONSTRUCTION SA**  
1023 Crissier

Isolation et crépi de façades  
**DELUXE PEINTURE SÀRL**  
1690 Villaz-St-Pierre

Étanchéité sous-sol  
**SLM ETANCHÉITÉ SÀRL**  
1029 Villars-Ste-Croix

Étanchéité  
**GENEUX DANCET SA**  
1026 Echandens

Ferblanterie  
**MORINA TOITURE SA**  
1030 Bussigny

Menuiseries extérieures  
**NOMATEK SÀRL**  
1800 Vevey

Stores  
**XM STORES SÀRL**  
1400 Yverdon-les-Bains

Électricité  
**HOME-ELECTRICITÉ SÀRL**  
1024 Ecublens

Panneaux photovoltaïques  
**AGENA SA**  
1510 Moudon

CVS  
**AS TECHNIK SA**  
1638 Morlon

Serrurerie  
**RAMELET FILS SA**  
1024 Ecublens

**MS SERRURIER SÀRL**  
1023 Crissier

Cylindres  
**ABS SERRURERIE SÀRL**  
1897 Le Bouveret

Ascenseurs  
**KONE (SUISSE) SA**  
1950 Sion

Chapes  
**LAIK SA**  
1072 Forel (Lavaux)

Revêtement de sols - Faïences  
**BASHKO SÀRL**  
1053 Bretigny-sur-Morrens

Plâtrerie - Peinture  
**JM RÉNOVATION SÀRL**  
1036 Sullens

Menuiseries: Armoires  
**E-KASTRATI SÀRL**  
1018 Lausanne

Menuiseries: Portes  
**LAURENT / CARVALHO SÀRL**  
1163 Etoy

Cuisines  
**SANITAS TROESCH SA**  
1023 Crissier

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

Nettoyages  
**FM NET-SERVICES SÀRL**  
1040 Villars-le-Terroir

### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	774 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	931 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	210 m <sup>2</sup>
Volume SIA	3'434 m <sup>3</sup>
Nombre de logements	22
Nombre de niveaux	Rez + 4
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc extérieures	
- Automobiles	5
- Deux-roues	12