

MAÎTRE D'OUVRAGE

Fondation Parloca Vaud
Avenue de la Gare 29
1003 Lausanne

ENTREPRISE GÉNÉRALE

Gepimob SA
Rue de Genève 77
1004 Lausanne

ARCHITECTES

artgtech SA
Boulevard de Grancy 49
1006 Lausanne

INGÉNIEURS CIVILS

Nicod Ingénieurs civils SA
Rue des Terreaux 28
1350 Orbe

BUREAUX TECHNIQUES

CVS
VHTechnic Sàrl
Avenue des Mayennets 29
1950 Sion

ÉLECTRICITÉ

Cobatech SA
Chemin des Monts 43
1630 Bulle

GÉOTECHNIQUE

Geotest SA
En Budron H 11
1052 Le Mont-sur-Lausanne

GÉOMÈTRES

BR Plus Ingénieurs SA
Rue de la Plaine 68
1400 Yverdon-les-Bains

**LOGEMENTS**

HISTORIQUE/SITUATION > Sur les rives du lac de Neuchâtel, dans le pittoresque village de Cudrefin au cœur du Vully vaudois, la Fondation Parloca Vaud a réalisé un immeuble de douze logements adaptés, à loyer abordable et répondant aux normes de constructions sans obstacles qui visent à rendre les bâtiments accessibles à tous sans discrimination. Adapté signifie que les personnes à mobilité réduite, fragilisées dans leur santé ou âgées peuvent y habiter sans trouver d'obstacle architectural. La parcelle de 1'607 mètres carrés est un ancien terrain agricole comprenant des vergers, situé à l'entrée de la zone village de Cudrefin et attenant au centre historique. La Fondation Parloca Vaud a acheté ce terrain à son ancien propriétaire foncier et a imaginé un projet rationnel, adapté aux besoins de la région, en proposant de construire un immeuble de douze logements à loyer abordable et adaptés aux personnes âgées. Le projet comprend également quinze places de stationnement en extérieur.

L'immeuble abrite un logement d'une pièce, dix de deux pièces et un de trois pièces. Chaque locataire possède une place de parc extérieure. On y trouve aussi deux places visiteurs et une place dépose-minute pour un court arrêt ou le passage d'un taxi.

RÉALISATION > L'intégration du bâtiment est en accord avec le tissu villageois de Cudrefin par une morphologie qui propose une toiture en pente, et par la matérialité minérale de sa façade. Les espaces intérieurs sont généreux et fonctionnels. Les appartements du rez-de-chaussée jouissent une terrasse et les logements du premier étage d'un généreux balcon, tandis que l'appartement situé dans les combles bénéficie d'un balcon baignoire niché dans la pente du toit. La structure du bâtiment est en béton armé recouverte d'une isolation périphérique et d'un crépi à structure balayé.

COORDONNÉES

Grand-Rue 26
1588 Cudrefin

Conception 2019
Réalisation 2023

Édité en Suisse





À l'intérieur des logements, le choix des matériaux s'est porté sur du carrelage pour les sols des pièces de jour et des salles de bain et du parquet pour les pièces de nuit. Adaptés aussi aux personnes âgées et/ou à mobilité réduite, les appartements ont misé sur la largeur des portes, l'accessibilité aux agencements de cuisine, l'absence de seuils de portes, des douches à l'italienne, sans oublier l'installation des prises électriques à une hauteur adéquate. Toutes ces adaptations font notamment partie de ce concept visant à faciliter la vie des locataires. Dans les circulations communes, des surfaces de couleurs différentes ont été privilégiées, afin d'apporter un contraste pour que les personnes malvoyantes puissent mieux se repérer.

Le bâtiment est également labellisé Minergie® et propose des capteurs photovoltaïques en toiture, tandis que le chauffage est assuré par une pompe à chaleur de type air-eau. Les aménagements extérieurs ont consisté en la réalisation de terrasses pour les appartements de plain-pied et la plantation de haies et d'arbres de type verger, comme un pommier, un cerisier ou encore un prunier. L'implantation de l'immeuble dans le virage de la Grand-Rue et de la route Champmartin, deux routes cantonales, a rendu obligatoire le respect des distances et des angles de visibilité, tout comme la gestion des pentes et des digues de 50 centimètres dans le virage de la Grand-Rue, car le terrain est en zone inondable. Des palplanches et des butons ont également été nécessaires pour la réalisation du sous-sol du bâtiment dans ce sol de type lacustre.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1'607 m ²
Surface brute de plancher	1'473 m ²
Emprise au rez	303 m ²
Volume SIA	4'373 m ³
Nombre d'appartements	12
Nombre de niveaux	Rez + 2
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc intérieures	15



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

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

Travaux spéciaux
**GRUND- UND TIEFBAU AG
SOLOTHURN**
4500 Soleure

Micropieux
JPF TRAVAUX SPÉCIAUX SA
1630 Bulle

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

Maçonnerie – Béton armé
**PROBATECH
CONSTRUCTIONS SA**
1772 Grolley

Charpente
**SELENA CHARPENTES ET
CONSTRUCTIONS SÀRL**
1405 Pomy

Ferblanterie – Couverture
**SELENA CHARPENTES ET
CONSTRUCTIONS SÀRL**
1405 Pomy

Étanchéité
GENEUX DANCET SA
2016 Cortaillod

Isolation périphérique
CONSTRU-GROUPE SA
1772 Grolley

Fenêtres en PVC
NORBA SA
1607 Palézieux-Village

Stores lamelles et toile
STOREP SA
1007 Lausanne

Électricité
ADELEC SA
1012 Lausanne

Obturations coupe-feu
KB IGNIFUGE SA
1026 Echandens

Chauffage
C. HIRSCHI & FILS SA
1787 Môtier

Ventilation
NORDVENT SA
1400 Yverdon-les-Bains

Sanitaire
SEMATECH SANITAIRE SÀRL
1024 Ecublens

Serrurerie
MCM MORAIIS SÀRL
1070 Puidoux

Ascenseur
KONE (SUISSE) SA
1950 Sion

Chapes
B. PACHOUD & FILS SA
1004 Lausanne

Carrelages – Faïences
AS CARRELAGE SÀRL
1860 Aigle

Parquet – Plinthes
SD INVEST SA
1860 Aigle

Plâtrerie – Peinture
CONSTRU-GROUPE SA
1772 Grolley

Menuiseries intérieures
NORBA SA
1607 Palézieux-Village

Cuisines
PRECISION CUISINE SA
1026 Denges

Clares-voies
KERN STUDER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Nettoyages
CLEANTEC ENTRETIENS SÀRL
1004 Lausanne

Aménagements extérieurs –
Maçon
**PROBATECH
CONSTRUCTIONS SA**
1772 Grolley

Aménagements extérieurs –
Plantations
**MILLIQUET & POPOV
PAYSAGISME SÀRL**
1023 Crissier