

**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 <sup>2</sup> |
| Surface brute de plancher   | 1'473 m <sup>2</sup> |
| Emprise au rez              | 303 m <sup>2</sup>   |
| Volume SIA                  | 4'373 m <sup>3</sup> |
| 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