

MAÎTRE D'OUVRAGE

Caisse de pensions
de l'État de Vaud
Caisse intercommunale
de pensions
Mme Magali Corset

Retraites Populaires
Rue Caroline 9
1003 Lausanne

ENTREPRISE TOTALE

Perspectives Construction SA
Rue de la Morâche 9
1260 Nyon

ARCHITECTES

CCHE Lausanne SA
Rue Grand-Pré 2b
1007 Lausanne

INGÉNIEURS CIVILS

CSD Ingénieurs SA
Chemin de Montelly 78
1007 Lausanne

BUREAUX TECHNIQUES

CVSE
CSD Ingénieurs SA
Chemin de Montelly 78
1007 Lausanne

GÉOMÈTRES

ALPHA-GEO Ingénieurs et
Géomètres SA
Rue de la Mèbre 11
1033 Cheseaux-Lausanne



LOGEMENTS

HISTORIQUE/SITUATION > Le nouveau quartier d'habitation «Grand-Pré Sud – secteur C», situé à Cheseaux-sur-Lausanne, au nord de l'agglomération lausannoise, se définit comme une nouvelle entité dans le village, à proximité de la gare et des transports publics, s'insérant dans le tissu urbain existant et assurant une liaison harmonieuse avec les espaces verts environnants. Il s'inscrit en effet sur une parcelle située entre le château de Cheseaux au Nord et la zone naturelle protégée de la Mèbre au Sud. Relié à Lausanne en 20 min par le train, ce secteur offre un cadre de vie privilégié et attractif entre campagne et ville. Le projet a été développé par le bureau d'architectes CCHE et réalisé en entreprise totale par Perspectives Construction SA, pour le compte de Retraites Populaires et ses mandants ainsi que pour un commanditaire privé.

PROGRAMME > Le site est constitué de six immeubles de quatre étages chacun surmontés d'un attique, totalisant 123 appartements destinés à la location. Cinq de ces

immeubles sont gérés par Retraites Populaires. Cette réalisation est destinée à une mixité intergénérationnelle au travers des diverses typologies (du 2.5 au 5.5 pièces) adaptées tant aux familles qu'aux personnes seules ou âgées. Chaque logement bénéficie d'un balcon ou d'une loggia permettant d'ouvrir l'espace vers l'extérieur et de profiter des perspectives vers la forêt ou les espaces verts.

L'ensemble est conçu comme un quartier piétonnier, bénéficiant de larges dégagements entre chaque immeuble assurant confort et intimité. La réalisation de Grand-Pré Sud s'est fait en respectant l'environnement et offre tous les services qui facilite la vie quotidienne: un parking souterrain commun accessible de l'intérieur depuis chaque immeuble avec une place par appartement et des places visiteurs, un local à poussettes et un couvert pour les vélos. Tous les logements sont accessibles aux personnes à mobilité réduite. Le programme comporte des buanderies communes au sous-sol de chaque bâtiment ainsi que

COORDONNÉES

Route de Genève
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Conception 2019 – 2021
Réalisation 2021 – 2023

Édité en Suisse



des caves pour tous les logements. Chaque bâtiment prévoit aussi un raccordement dans chaque salle de bain pour une colonne de lavage individuelle ainsi qu'un réduit.

CONCEPT > Le schéma directeur du projet est l'inscription du nouveau quartier dans la parcelle trapézoïdale qu'il occupe à travers la définition d'un axe central nord-sud reliant le château à la forêt. Autour de celui-ci s'articulent en épi symétriquement trois immeubles côté ouest et trois immeubles côté est. Cet axe devient une promenade dédiée à la mobilité douce reliant la route de Genève, limite nord du quartier, au chemin de la Mèbre, limite méridionale. La double entité urbaine/naturelle se retrouve dans le parti architectural adopté pour le traitement des façades et confère son originalité à l'ensemble : celles donnant sur la ville (extrémités est, ouest et nord) sont revêtues d'un parement en briques minérales tandis que celles donnant vers la nature et l'intérieur du quartier offrent des surfaces en crépi écru clair d'aspect plus vivant et plus naturel. Ces façades établissant un dialogue avec les espaces naturels en pleine terre qui harmonisent et organisent le site. À son tour, ces espaces naturels relient, en forme de parc arboré, le parc du château et la végétation de la Mèbre.

RÉALISATION > Les façades de l'ensemble des constructions, quel que soit leur traitement de surface, sont scandées géométriquement par des bandeaux horizontaux et une disposition d'ouvertures alternées venant rompre l'orthogonalité. Les garde-corps métalliques ondulés des balcons et le contraste entre les deux types de parements, renvoyant différemment la lumière, achève d'animer les façades, à travers un subtil jeu géométrique. Dans le même esprit graphique, les étages d'attique, en retrait, présentent des murs extérieurs crépis, quelle que soit leur orientation et sont entourés d'une large terrasse munie de garde-corps métalliques répondant aux stores à lamelles des baies vitrées aux attiques.





Le choix de teintes minérales (pierre et écru) dominantes est repris dans les espaces intérieurs et les aménagements paysagers. Le traitement très sobre des parties communes, bétons bruts et sols carrelés, est réchauffé par les portes palières et les mains-courantes des escaliers en bois roux. Les intérieurs des appartements, modernes et lumineux, reprennent ce principe avec une dominante beige et grise pour les pièces de jour et des parquets dans les chambres. Les teintes et matériaux minéraux sont également favorisés dans l'aménagement des salles de bain, ainsi que dans celui des cuisines ouvertes élégamment déclinées en camaïeu de gris. L'emploi généralisé de baies sur toute la hauteur permet une luminosité et une communication maximale avec les espaces extérieurs, l'intimité des logements étant toutefois assurée par la distance entre les immeubles et les rampardes opaques des balcons.



Dans les attiques, la hauteur sous plafond est surélevée de 20 centimètres par rapport au reste des logements, atteignant 2.70 mètres, renforçant ainsi le volume intérieur et la sensation d'espace. Les attiques sont par ailleurs réservés aux grands appartements de 4.5 et 5.5 pièces, offrant des superficies de 155 à 163 mètres carrés. Chaque immeuble propose des typologies d'appartements variées à tous les étages, certains traversants bénéficiant même d'une triple exposition, d'autres dotés de deux balcons ou d'une petite terrasse privative en rez-de-chaussée. Pour le confort des habitants, la production de chaleur et d'eau chaude est assurée par une pompe à chaleur géothermique, garantissant une gestion écologique de l'énergie, tout en limitant les charges pour les locataires.



La présence de nombreux panneaux solaires photovoltaïques sur les toits, l'excellente isolation et l'installation d'un système de rafraîchissement passif de type « géocooling » par sondes géothermie dans les appartements complètent le dispositif visant confort optimal et utilisation des énergies renouvelables. En effet, l'installation de chauffage au sol permet également de faire circuler de l'eau froide dans le système afin d'abaisser les températures intérieures en cas de besoin.

À l'extérieur, une grande place est réservée à l'arborisation et l'aménagement paysager fait alterner jardins privés, talus plantés et chemins minéraux. Les containers de tri de déchets trouvent leur place près de l'entrée principale au nord, celle permettant l'accès des véhicules au parking souterrain via une rampe d'accès, tandis que l'extrémité sud du terrain est réservée à la détente avec notamment la place de jeux pour les plus jeunes.



CARACTÉRISTIQUES

Nombre d'appartements	123
Nombre de niveaux	Rez + 3 étages types + attique
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	269
Répartition des surfaces	
- Logements	13'365 m ²
Places de parc intérieures	139

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition – Terrassement – Travaux spéciaux
ORLLATI (VD) SA
1040 Echallens

Échafaudages
ROTH ECHAFAUDAGES SA
1312 Eclépens

Canalisations
AGV TONI SA
1053 Cugy

Travaux de maçonnerie
BERTHOLET + MATHIS SA
1018 Lausanne

Façades – Crépi – Briquettes
CLOT SA
1030 Bussigny

Fenêtres – Portes-fenêtres
NORBA SA
1607 Palézieux-Village

Étanchéité – Ferblanterie
PHIDA ÉTANCHÉITÉ (VD) SA
1020 Renens

Stores
SCHENKER STORES SA
1023 Crissier

Panneaux photovoltaïques
AGROLA SA
1070 Puidoux

Électricité
ELECTROPHASE SA
1004 Lausanne

Isolation coupe-feu
KB IGNIFUGE SA
1026 Echandens

Sprinkler
VIANSONE SA
1023 Crissier

Chauffage
BRAUCHLI SA
1072 Forel (Lavaux)

Géothermie
ORLLATI (VD) SA
1040 Echallens

Ventilation
VARIOVENT SA
1080 Les Cullayes

MCR
PAUL VAUCHER SA
1023 Crissier

Sanitaire
JOSEPH DIÉMAND SA
1072 Forel (Lavaux)

Ascenseurs
ASCENSEURS SCHINDLER SA
1030 Bussigny-près-Lausanne

Portes Parking
PORTEMATIC SA
1806 St-Légier-La Chiésaz

Serrurerie courante
CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES DU PIERRIER SA
1815 Clarens

Système de verrouillage
CDVI SUISSE SÄRL
1024 Ecublens

Plâtrerie – Peinture
CLOT SA
1030 Bussigny

Portes en bois – Armoires
FENALVA SÄRL
1026 Echandens

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

Chapes
G. CACCIAMANO, STÉPHANE BERTACCHI SUCESSEUR SA
1026 Echandens

Carrelages – Faiences
FERREIRA CARRELAGE SA
1008 Prilly

Parquet
L&F SOLS SA
1010 Lausanne

Buanderies
SCHULTHESS MASCHINEN SA
1242 Meyrin

Cuisines
AGENCEMENT MAISON ROY A.M.R. SA
1030 Bussigny

Abri PC
SOAGESMAT SA
1726 Farvagny

Aménagements extérieurs
MENÉTREY SA
1042 Bioley-Orjulaz

Nettoyages
CLEANUP CF SA
1053 Cugy