

MAÎTRE D'OUVRAGE

Caisse de Pension de
l'État de Vaud
représentée par
Retraites Populaires
Rue Caroline 9
1003 Lausanne

ARCHITECTES

Epure Architecture
et Urbanisme SA
Place Saint-Etienne 1
1510 Moudon

COLLABORATEURS

Pascal Favre
Claude Baudois
Mark Chaille

INGÉNIEURS CIVILS

Sabert SA
Chemin de Rovéréaz 26
1012 Lausanne

BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE - VENTILATION
Alvazzi Groupe SA
Z.I. des Taborneires 2
1350 Orbe

SANITAIRE

Fleury Sanitaire SA
Route de Prilly 8 B
1004 Lausanne

ÉLECTRICITÉ

Demierre Deschenaux SA
Route du Flon 26
1610 Oron-la-Ville

GÉOTECHNIQUE

ABA-Géol SA
Rue des Moulins 31
1530 Payerne

GÉOMÈTRE

NPPR Ingénieurs
et Géomètres SA
Rue du Temple 9
1530 Payerne

COORDONNÉES

Au Grand Clos n° 1 à 9
1607 Palézieux-Village

Conception 2013
Réalisation 2017 – 2019

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



IMMEUBLES LOCATIFS

SITUATION/HISTORIQUE > Implantées à l'entrée du village de Palézieux, sur la commune d'Oron, ces six petits immeubles locatifs accueillent chacun onze appartements à loyers dits raisonnables. Tous respectent les préceptes requis en matière de développement durable. C'est la Caisse de pensions de l'Etat de Vaud (CPEV) qui a financé ce projet réalisé et commercialisé par les Retraites Populaires.

Le nouveau quartier, composé des bâtiments E, F, D, C, B et A du chemin du Grand Clos 1, 2, 3, 5, 7 et 9, est rythmé par des espaces verts et des zones de détente. Il intègre également un parking souterrain de vingt-six places ainsi qu'un parking extérieur de septante-quatre places. Les occupants des lieux bénéficient de la proximité de la gare, des transports publics et des commerces. Oron n'est qu'à cinq minutes de voiture et l'accès autoroutier de Chexbres est situé à une dizaine de minutes.

PROJET/CONCEPT > Parfaitement identiques, les six nouvelles constructions sont à l'échelle du village. D'aspect contemporain, les bâtiments gardent un ancrage solide au bâti grâce à leur échelle, au concept architectural des façades ainsi qu'aux matériaux et couleurs utilisés. Les toitures deux pans participent à la même volonté d'intégration. Le parti architectural tendait également à marquer une limite claire de la fin des habitations, sur son côté Ouest ouvert sur les champs. Cinq volumes présentent le même alignement, tandis que le sixième (bâtiment F), légèrement décalé à l'Est, est perpendiculaire à ces derniers.

RÉALISATION > La structure porteuse est en béton armé et briques. Elle est habillée par une isolation périphérique et un crépi de couleur sable. La menuiserie extérieure est en PVC-métal et la toiture en charpente hérite d'une





couverture en tuiles en terre cuite noire. Les balcons sont équipés d'un revêtement de sol en dalles ciment et les garde-corps sont en verre sécurisé transparent.

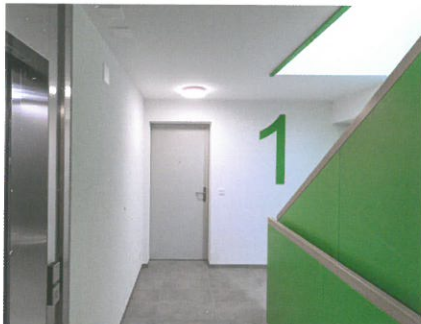
Sur le plan des aménagements extérieurs, on mentionnera les plantations indigènes, la place de jeux et un sol en tartin. Au chapitre aménagements intérieurs, les sols sont exécutés en parquet dans les séjours, chambres et zones de circulation et en carrelages dans les salles d'eau et cuisines. Les murs sont recouverts d'un crépi fin et les plafonds d'un plâtre lissé peint.

PARTICULARITÉS > Les intervenants ont dû procéder à la déviation de la ligne haute tension dans le terrain ainsi qu'à celle des collecteurs communaux. À relever également, les fondations sur pieux réalisées pour le bâtiment E, plus précisément «Au Grand Clos n°1». Les remblayages qui avaient été effectués à l'époque sur cette prise de bâtiment n'offraient pas les garanties suffisantes pour garantir un terrassement standard, d'où la décision de recourir à ces micro-pieux.

USAGE > Parfaitement maîtrisés, les coûts de construction rationnels ont permis de garantir des loyers attractifs. Le succès de la réalisation précisera que 95% des appartements ont été loués avant la remise du dernier bâtiment. Chaque immeuble est composé de onze appartements, soit quatre 2,5 pièces, quatre 3,5 pièces et trois 4,5 pièces. La typologie est la même pour chacun des bâtiments. Concernant les «D» et «F», les ascenseurs relient le sous-sol/parking intérieur aux étages. Et dans le cas des quatre autres immeubles, les ascenseurs relient les sous-sols aux étages.



Les logements du rez-de-chaussée héritent de terrasses, ceux du 1^{er} étage de grands balcons, alors que les logements dans les combles sont dotés de balcons-terrasses. Les appartements sont proposés avec des compteurs d'eau chaude individuels et de compteurs de chaleur et gabarits d'eau froide également individuels. Côté ventilation, la pulsion s'opère par les fenêtres dans les chambres et les séjours. À cela vient se greffer une extraction mécanique de l'air vicié par les locaux sanitaires et les cuisines. La taille des appartements est en adéquation avec la mixité sociale du quartier. Ils sont idéalement orientés Est/Ouest, avec les chambres à l'Est et les séjours à l'Ouest, l'ensemble des pièces à vivre offrant une magnifique vue donnant sur la campagne environnante. Au 1^{er} étage et dans les combles, les balcons et les balcons-terrasses prolongent l'espace et amènent une lumière chaleureuse dans les séjours.



CONCEPT ÉNERGÉTIQUE > Chaque immeuble possède son propre local technique. Les bâtiments sont équipés de chaudières à gaz modulantes à condensation. Les locataires profitent en conséquence d'un chauffage par le sol avec un collecteur par appartement et thermostats d'ambiance. Les toitures sont coiffées de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques. Les fenêtres et portes-fenêtres en PVC/métal avec haute valeur d'isolation thermique et acoustique ont elles aussi été choisies dans une optique de confort et de développement durable.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	10 504 m ²
Surface brute de plancher	6 837,6 m ²
Emprise au rez	382,5 m ²
Volume SIA (SIA 416)	24 945 m ³
Nombre d'appartements	66
Nombre de niveaux	Rez + 2
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	153
Places de parc extérieures	74
Places de parc intérieures	26



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement - Génie civil
JPF CONSTRUCTION SA
1010 Lausanne

Micropieux
AGEBAT SA
1630 Bulle

Échafaudages
ROTH ÉCHAFAUDAGES SA
1302 Vufflens-la-Ville

Maçonnerie - Béton armé
IMPLENIA SUISSE SA
1023 Crissier

Charpente bois
ROUGE ET WUILLEMIN SA
1607 Palézieux

Balustrades - Galeries
FENALVA SÄRL
1026 Echandens

Balustrades - Séparations balcons
COMETALLO SÄRL
1029 Villars-Ste-Croix

Isolation périphérique
A. BERNASCONI SA
1700 Fribourg

Ferblanterie - Couverture
COSENDEY FILS SÄRL
1302 Vufflens-la-Ville

Étanchéités parking + entrées
GENEUX DANCET SA
1026 Echandens

Menuiserie extérieure
NORBA SA
1610 Oron-la-Ville

Portes extérieures - Serrurerie divers
ATELIER MECANIQUE SERRURERIE TOLERIE FORGE
1607 Les Thioleyres

Stores
GRIESSER SA
1010 Lausanne

Installations photovoltaïques
DEMIERRE DESCHENAUX SA
1610 Oron-la-Ville

Chauffage - Ventilation
ALVAZZI GROUPE SA
1350 Orbe

Sanitaire
FLEURY SANITAIRE SA
1004 Lausanne

Équipements de buanderie
SCHULTHESS MASCHINEN SA
1025 St-Sulpice

Calorifugeage
BIOLEY ISOLATIONS SA
1008 Prilly

Ascenseurs
KONE SUISSE SA
1010 Lausanne

Chapes
B. PACHOUD & FILS SA
1004 Lausanne

Carrelages
CARRELAGES SASSI SA
1720 Corminboeuf

Parquets
BLANC ET CIE SA
1510 Moudon

Plâtrerie - Peinture
A. BERNASCONI SA
1700 Fribourg

Armoires
PERROUD AGENCEMENTS SA
1610 Châtillens

Cuisines
SANITAS TROESCH SA
1023 Crissier

Éléments d'abris
ERNST SCHWEIZER SA
1024 Ecublens

Séparations de caves
KERN STÜDER SA
1400 Yverdon-Les-Bains

Nettoyages
CLEANUP CF SA
1053 Cugy

Panneaux de chantier
LETTRABOX
1800 Vevey

Aménagements extérieurs
KAECH PAYSAGISTE
1690 Lussy