

# GRAND CHEMIN 51-57

20 APPARTEMENTS MINERGIE P

Epalinges - VD

**Maître d'ouvrage**  
Privé

**Architectes**  
Chiché Architectes SA  
Rue des Terreaux 8  
1003 Lausanne

**Ingénieurs civils**  
Bureau d'Ingénieurs civils  
Daniel Willi SA  
Avenue des Alpes 43  
1820 Montreux

**Bureaux techniques**  
CVCR:  
Groupe technique H2  
Hirschi énergie SA + Humi SA  
Chemin de Champs-Courbes 19  
1024 Ecublens

**Géotechnique:**  
Karakas & Français SA  
Avenue des Boveresses 44  
1010 Lausanne

**Ingénieur façade:**  
Bureau d'Ingénieur  
Fenêtres et Façades SA  
Rue du Petit-Chêne 38  
1003 Lausanne

**Géomètre**  
BBHN SA  
Route de la Croix-Blanche 42  
1066 Epalinges

**Coordonnées**  
Grand-Chemin 51-57  
1066 Epalinges

Conception 2011

Réalisation 2015



## HISTORIQUE / SITUATION

**A l'orée du bois.** Parallèle à la route de Berne, le Grand Chemin borde le Bois de la Chanaula. Sur la parcelle existait une carrosserie qui a été démolie. Des techniques de décontamination du milieu ont été mises en oeuvre pour dépolluer le sol et le sous-sol. Le terrain humide et instable du fait de son substratum molassique de mauvaise qualité, a été stabilisé.

Par ailleurs, le projet a été conçu en fonction du règlement de la commune d'Epalinges qui limite la longueur des bâtiments destinés aux logements à 25 mètres et leur largeur à 14 mètres. La hauteur des façades est, quant à elle, limitée à 7 mètres. L'un des deux bâtiments, construit à proximité de la Route de Berne, a nécessité l'édification d'une butte anti-bruit. Le projet se situe dans un milieu urbain léger, mais la densité relative des habitations est amplement adoucie par la richesse de la verdure environnante. Dans cette zone appartenant au district de Lausanne, très proche de l'accès à l'autoroute, les logements à louer sont très recherchés.

## PROJET

**Minergie P et de belles prestations pour un investissement locatif rationnel.** Le maître d'ouvrage a confié au bureau Chiché Architectes SA la réalisation de deux bâtiments

de 10 appartements chacun, ainsi que l'assainissement énergétique de deux autres immeubles de son patrimoine, situés sur une parcelle voisine. Sa préférence pour une architecture classique a été respectée. Les bâtiments comptent 4 niveaux habitables, rez et combles inclus. Les constructions se composent de deux étages et se conforment ainsi aux exigences de la commune d'Epalinges. Chaque bâtiment abrite 10 appartements, dont une majorité de 4.5 pièces, et un 5 pièces au dernier étage. Orientés sud-est et sud-ouest, les appartements principaux de 110 m<sup>2</sup> sont traversants alors que les appartements du centre ont 85 m<sup>2</sup>, chacun sépare nettement les zones de jour des zones nuit.

Pour agencer les pièces et organiser les différents espaces, les architectes ont dessiné une partie indépendante du reste de l'appartement: deux chambres ont en effet leur propre accès à une deuxième salle de bains et à l'entrée du logement. Les habitants peuvent ainsi circuler vers leurs pièces privées sans traverser le séjour ni la cuisine. De spacieux balcons d'une vingtaine de m<sup>2</sup> agrémentent chaque logement. Les locataires du rez-de-chaussée bénéficient d'un jardin. Les prestations, y compris les cuisines équipées, s'avèrent être d'une excellente qualité, comparables à celles d'une PPE. Les logements sont équipés de grandes armoires murales et de dressings. Pour assurer une isolation thermique et phonique optimale, toutes les fenêtres sont en triple vitrage. Sous les combles, les fenêtres de toiture sont surdimensionnées et laissent généreusement entrer la lumière naturelle.





Au niveau technique, le projet a intégré un calcul de charges minimales. En plus des habituels 30 % d'énergie solaire thermique servant à chauffer l'eau sanitaire, ont été ajoutés 20% de solaire photovoltaïque pour la production d'électricité. Toute l'aération double flux, dite aussi aération douce est active dans chaque pièce, avec une pulsion d'air dans les chambres, repris dans les sanitaires puis conduit jusqu'à un monobloc. L'échangeur fait croiser les flux d'air neuf avec l'air extrait, le rendement de récupération de chaleur est donc proche de 50 à 60%. Les locataires ont été informés que Minergie P permet aussi bien d'ouvrir que de laisser fermées les fenêtres.

L'isolation de la façade compte 34 cm de polystyrène. La toiture est isolée à la laine de roche. Le bureau Chiché a réussi à concevoir et à réaliser des logements de haute qualité à des loyers abordables, l'économie d'énergie participant à cette rationalisation prise en compte dès la conception architecturale.

#### Photos

Chaque appartement comporte des sections indépendantes, avec accès direct à une salle de bain et à la porte d'entrée. Les cuisines équipées de haute qualité et les dressings intégrés ajoutent à la qualité des logements.



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

**Terrassement**  
GRISONI ZAUGG SA  
1806 St-Légier-La Chiésaz

**Echafaudages**  
ECHAMI LÉMAN SA  
1023 Crissier

**Charpente - Couverture**  
LAMBELET SA  
1070 Puidoux

**Façades périphériques**  
VARRIN SA  
1121 Bremblens

**Ferblanterie**  
MARMILLOD SA  
1018 Lausanne

**Étanchéité - Isolation**  
GEORGES DENTAN SA  
1020 Renens

**Étanchéités - Isolations spéciales**  
AEBERHARD II SA  
1020 Renens

**Fenêtres en matière synthétique**  
FORMATECH Fenêtres et Portes SA  
1853 Yverne

**Stores**  
GRIESSER SA  
1010 Lausanne

**Solaire photovoltaïque**  
SOLAIRE1300 Sàrl  
1882 Gryon

**Installations électriques**  
MARTINS Electricité Sàrl  
1077 Servion

**Revêtement et isolation coupe-feu**  
FIRE SYSTEM SA  
1006 Lausanne

**Chauffage**  
MONNIER Chauffage  
Ventilation - Climatisation SA  
1009 Pully

**Installations sanitaires**  
MENÉTREY Joseph SA  
1041 Poliez-le-Grand

**Constructions métalliques**  
FERAL MANCINI SA  
1030 Bussigny-près-Lausanne

**Contrôle d'accès**  
HASLER + Co SA  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

**Ascenseurs**  
AS Ascenseurs SA  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

**Carrelages**  
GRISONI Carrelages Sàrl  
1800 Vevey

**Revêtement de sol**  
LAIK SA  
1072 Forel  
(Lavaux)

**Revêtement de sol en bois**  
PFISTER Professional SA  
1163 Etoy

**Plâtrerie - Peinture**  
VARRIN SA  
1121 Bremblens

**Menuiserie**  
NORBA SA  
1610 Oron-la-Ville

**Porte de garage et automat.**  
JENNY SYSTEMS Sàrl  
1040 Echallens

**Cuisines**  
SANITAS TROESCH SA  
1023 Crissier

**Faux-plafond - traitement des surfaces intérieures**  
VARRIN SA  
1121 Bremblens

**Douches en verres - miroirs**  
MIROITERIE DU LÉMAN SA  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

**Nettoyages**  
MOLE nettoyage  
et aide à domicile Sàrl  
1752 Villars-sur-Glâne

**CLEANING Service SA**  
1023 Crissier

**Aménagements extérieurs**  
CHARMOY J.-F. SA  
1090 La Croix (Lutry)