

**Maître de l'ouvrage**  
A Print Consulting Sàrl  
Chemin Près-les-Bois 6  
1066 Epalinges

**Entreprise générale**  
Edifea SA  
Chemin du Château-Bloch 11  
CP133  
1211 Genève 8

**Chef de projet:**  
Jean-Joseph Marchandise

**Conducteur de travaux:**  
Jérôme Levorin

**Architectes**  
Paley Architectes Sàrl  
Chemin du Hameau 27  
1255 Veyrier

**Ingénieurs civils**  
Küng et associés SA  
Avenue de Beaulieu 43  
1004 Lausanne

**Géomètre**  
BBHN SA  
Rue Saint-Louis 1  
1110 Morges

**Coordonnées**  
Chemin du Polny 5 a,b,c  
1066 Epalinges

Conception 2012

Réalisation 2013 - 2014



## SITUATION

**Un territoire communal bucolique.** Une parcelle vierge a été transformée en terrain constructible dont une partie se trouve en zone village et l'autre en zone villa.

A Epalinges, la zone village ne tolère que des constructions à caractère campagnard, ne dépassant pas trois niveaux, rez de chaussée et combles inclus. En zone de villas, la commune accepte uniquement l'ordre non contigu des constructions, un niveau au dessus du rez et, dans tous les cas, les toits, obligatoirement à deux pans dans ces zones doivent être recouverts de tuiles plates du pays. L'emplacement du projet est un lieu calme et paisible, offrant, surtout pour les attiques, une vue dégagée sur la campagne environnante. Se trouvant presque totalement enclavée dans Lausanne, la commune d'Epalinges bénéficie de toutes les infrastructures de transports publics de la capitale vaudoise, métro compris, avec, depuis 2008, l'arrêt du M2 à la station "Croisettes-Epalinges".

Une particularité et un atout typiquement suisse: une commune qui entretient ses 92 hectares de forêt peut aussi être desservie par le métro.

## PROJET

**Ascenseur privatif pour chacun.** Le bâtiment en zone village abrite 6 appartements répartis sur 3 niveaux. Les deux constructions, plus petites, qui se trouvent en zone villas abritent chacune 2 logements dont un en rez et un en duplex. Les surfaces varient de 50 m<sup>2</sup> pour le studio à 300 m<sup>2</sup> pour les duplex. Hormis le studio tous les appartements sont traversants et bénéficient d'une spacieuse terrasse d'angle.

L'originalité du projet consiste en un décalage de demi-niveau d'un mètre pour chaque logement, ce qui, en plus d'offrir une séparation et une privacité marquée, permet un arrêt par palier privatif desservi par l'ascenseur.





Dans l'attique, la terrasse qui donne côté jour se trouve décalée de quelques marches pour rejoindre le côté nuit. Du point de vue esthétique, un bardage en bois recouvre partiellement les façades participant au caractère villageois du bâtiment, ainsi que les retraits et avancées de façade non contiguës.

La charpente en bois avec de massives pannes apparentes donne beaucoup de cachet aux appartements. Les acquéreurs qui l'ont souhaité ont pu installer des cheminées. Au niveau des finitions, des carreaux de grande taille ont

été posés sur les plus grandes surfaces, apportant une élégance à un espace déjà agréable. Les aménagements intérieurs tels que cuisine, armoires et dressing ont été choisis par les acquéreurs. Seuls les garde-corps de terrasses, en inox et verre, apportent une discrète note de modernité.

Les parkings sont construits en sous-sol ouverts ou semi-enterrés. La verdure est partout, autour et entre les bâtiments. Outre les habituels défis météorologiques, le constructeur a dû faire face à des difficultés géotechniques

car un lit de source, probablement maintes fois remblayé par le passé, a entraîné une coulée qui s'est trouvée à l'emplacement des piliers porteurs, sur un terrain limoneux. Le problème a été résolu par des pieux ductiles, installés jusqu'à 20 mètres de profondeur. La stabilisation ainsi garantie, la réalisation de l'ouvrage a pu être menée à bien.

#### Photos

De grands volumes confortables et élégants abrités par une architecture traditionnelle.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher :	2'107 m <sup>2</sup>
Volume SIA :	7'756 m <sup>3</sup>
Logements PPE :	10
Places de parc	
Intérieures :	14
Extérieures :	4



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Echafaudages  
ECHALOC SA  
1201 Genève

Maçonnerie - Béton armé  
RUSCONI Fils & Cie  
1007 Lausanne

FRUTIGER SA Vaud  
1073 Savigny

Charpente bois  
Associés successeurs des  
ATELIERS CASAI SA  
1213 Petit-Lancy

Isolation façades - Plâtrerie - Peinture  
MTB Multitrawaux Bâtiment SA  
1203 Genève

Étanchéité  
BALZAN & IMMER étanchéité SA  
1018 Lausanne

Fenêtres  
FAVOROL PAPAUX SA  
1227 Les Acacias

Stores à lamelles  
TKS-Stores Sàrl  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Électricité  
GT Electricité Sàrl  
1029 Villars-Ste-Croix

Chauffage - Ventilation - Sanitaire  
ULDRY & Cie SA  
1807 Blonay

Ouvrages métalliques  
MDESIGN OSMANI SA  
1564 Domdidier

Ascenseurs  
OTIS SA  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes  
ZUCCHET SA  
2034 Peseux

Carrelages  
GATTO SA  
1201 Genève

Parquets  
ALBOS Sàrl  
1009 Pully

Portes et armoires intérieures  
POSE & RÉNOVATION Sàrl  
1217 Meyrin

Installation de cuisines  
TEK Cuisines SA  
1023 Crissier

Aménagements extérieurs  
MENETREY SA  
1034 Boussens