

# RÉSIDENCE DU MIDI ROCHE – VD

## MAÎTRE D'OUVRAGE

Groupe de promoteurs privés

## ENTREPRISE GÉNÉRALE

Edifea SA  
Cours des Tanneurs  
1095 Lutry

## CHEFS DE PROJET

Christophe Haenggeli  
Annabelle Mousallam

## ARCHITECTES

GTC Architecture SA  
Rue des Pressoirs 52  
1844 Villeneuve

## COLLABORATEUR

Gérald Thaulaz

## INGÉNIEURS CIVILS

Schopfer & Niggli SA  
Boulevard de Grancy 19A  
1006 Lausanne

## BUREAUX TECHNIQUES

CVS  
Lauffer-Borlat SA  
1820 Montreux

## ÉLECTRICITÉ

Glappé André SA  
1844 Villeneuve

## THERMIEN

ACI Architecture  
1215 Genève

## INFRASTRUCTURE

B+C Ingénieurs SA  
1860 Aigle

## INGÉNIEUR ACOUSTIQUE

Acustica Sàrl  
1580 Avenches

## INGÉNIEURS SÉCURITÉ

Amstein & Walthert Lausanne SA  
Avenue d'Ouchy 52  
1006 Lausanne

## GÉOMÈTRE

Courdesse & Associés  
Ingénieurs et Géomètres SA  
Rue de la Mèbre 11  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

## COORDONNÉES

Chemin du Pré-Clos 4  
1852 Roche

Conception 2015 – 2016  
Réalisation 2016 – 2018

Édité en Suisse



**CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION**



## LOGEMENTS EN PPE

**HISTORIQUE / SITUATION** > Le Projet des Résidences du Midi, à Roche, comprend quarante-quatre logements en PPE répartis dans quatre immeubles mitoyens. Un parking souterrain commun vient compléter cette réalisation jouissant d'un environnement calme et verdoyant, proche d'une zone sportive et de détente. L'implantation de cette résidence a été pensée de manière à prévoir le maximum de logements orientés Sud/Sud-Ouest, en direction des Dents-du-Midi. Ce qui a d'ailleurs inspiré le nom de ce projet idéalement situé entre Villeneuve et Aigle. Le paisible village de Roche, abrité au pied de l'extrémité Sud-Est de la chaîne du Mont d'Arvel, est relié à un réseau de transports publics facilement accessible.

**CONCEPT ARCHITECTURAL** > En l'absence d'un plan de quartier, les concepteurs se sont appuyés sur le règle-

ment de la zone village de Roche, lequel prévoit notamment les toitures deux pans, la hauteur à la corniche et le nombre de niveaux. Les quatre bâtiments sont disposés en forme de U et laissent entrevoir une cour centrale. On retrouve au sous-sol un parking de cinquante-neuf places, les locaux techniques, les caves et l'abri PC de cent soixante places. Les logements sont tous identiques du rez-de-chaussée au 2<sup>ème</sup> étage.

Les façades principales des deux bâtiments offrent une vue idyllique sur les Dents-du-Midi. Outre l'implantation, dictée notamment par la forme de la parcelle, l'originalité du projet réside dans l'absence de parties communes intérieures. Une distribution horizontale plutôt que verticale, l'accès aux logements s'opérant directement par des coursives extérieures placées côté cour et côté mon-





tagne. Deux cages d'escaliers et deux ascenseurs extérieurs ont été prévus pour desservir les cinq niveaux des différents bâtiments, du sous-sol aux combles. Cette option choisie par l'architecte a pour principal avantage de gagner de la surface habitable, en faisant l'économie d'un grand nombre de cages d'escaliers.

Les immeubles héritent d'une charpente bois traditionnelle recouverte de tuiles plates « Vaudaire cannelée » de couleur anthracite. Les avant-toits sont recouverts de peinture blanche, tandis que les façades sont dotées d'une isolation périphérique de 18 centimètre d'épaisseur - on relève aussi une isolation en laine minérale incombustible RF1 au niveau des coursives. Un crépi de couleur blanche habille les quatre bâtiments, donnant une belle unité à l'ensemble.

La structure de l'ouvrage est en béton armé, des câbles de précontrainte ont également été utilisés dans la dalle du sous-sol.

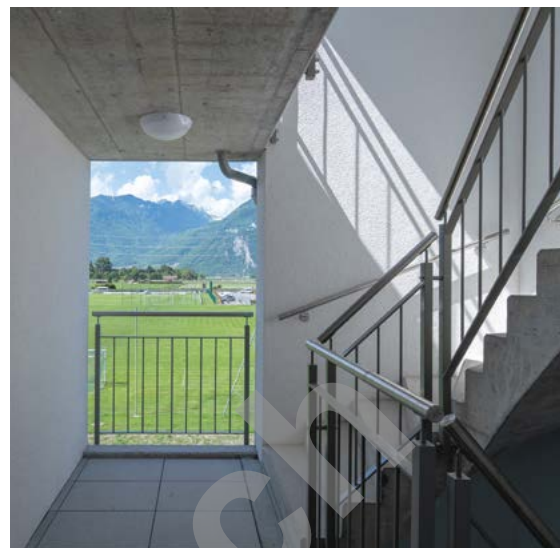




Le niveau particulièrement haut de la nappe phréatique dans le sous-sol de Roche a incité les concepteurs à opter pour un système de cuve blanche / béton étanche, assurant l'étanchéité du sous-sol.

**USAGE** > Les quatre bâtiments A à D sont composés respectivement de quatre, huit, vingt et douze logements allant du 2,5 pièces de 60 mètres carrés au 4,5 pièces de 90 mètres carrés en passant par un 3,5 pièces de 70 mètres carrés. Les logements du rez-de-chaussée possèdent une terrasse avec jardin, ceux situés au 1<sup>er</sup> et au 2<sup>ème</sup> étages bénéficient d'un balcon de 8 mètres carrés avec un garde-corps à barreaudage. Tous les logements disposent d'un chauffage au sol et sont équipés de carrelage dans les cuisines, séjours, salles de bain et WC (avec ventilation simple flux), ainsi que de parquet dans les chambres. Les murs crépis ou peints sont au choix de l'acquéreur. Enfin, les hottes de cuisine avec extraction bénéficient de sorties en toiture. Outre les plantations de





graminées et d'arbustes, on mentionnera au chapitre des aménagements extérieurs, la présence de gazon dans les jardins recouvrant la dalle parking, ainsi que des dalles.

**PARTICULARITÉS** > Parmi les contraintes qui se sont présentées à l'Entreprise générale Edifea, citons le manque de place à disposition sur le chantier et les murs du sous-sol construits à 20 centimètre de la limite de propriété ! La grue a été placée au centre du complexe, dans la cour. En raison de la mauvaise qualité du sol (dépôt alluvionnaire typique de la plaine du Rhône), le radier du sous-sol repose sur cent vingt pieux forés de 15 à 30 mètres de longueur. Des pieux réalisés depuis le niveau du terrain naturel, avant terrassement, car la portance du fond de fouille après terrassement n'aurait pas été suffisante. Une fois ce dernier exécuté, il a été procédé au recépage desdits pieux. De par la présence de la nappe phréatique, dont le niveau se situe à moins d'un mètre au-dessous du sol, un rideau de palplanches a dû être mis en place sur tout le pourtour du chantier, afin de limiter les venues d'eau lors des travaux de terrassement.

**CONCEPT ÉNERGÉTIQUE** > Les bâtiments de la Résidence du Midi sont reliés à un réseau de chauffage à distance alimenté par des énergies renouvelables. Régie par le Groupe E Celsius, cette station de chauffage à bois située à proximité de la station d'épuration de la commune, distribue plusieurs bâtiments, de Roche à Villeneuve.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	2 600 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	5 900 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	1 100 m <sup>2</sup>
Volume SIA	18 300 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	44
Nombre de niveaux	Rez + 3
Nombre de niveaux souterrains	1
Abri PC (nombre de places)	160
Places de parc extérieures	3
Places de parc intérieures	59



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition - Terrassement  
Travaux spéciaux  
**ORLLATI (VD) SA**  
1042 Bioley-Orjulaz

Gros-œuvre  
**FRUTIGER SA VAUD**  
1073 Savigny

Forage dirigé  
**ZMOOS SA**  
1442 Montagny-près-Yverdon

Echafaudages  
**ECHAFAUDAGES 2000 - JUNCAJ FRÈRES**  
1860 Aigle

Cube blanche  
**ZEMENTOL SUISSE SA**  
9434 Au SG

Charpente bois  
**ROBERT ET PASCAL SALLIN SA**  
1690 Villaz-St-Pierre

Eléments d'abris  
**ATELIERS FIRMANN SA**  
1630 Bulle

Isolation périphérique  
Plâtrerie  
**MTB MULTITRAVAUX BÂTIMENT SA**  
1203 Genève

Ferblanterie - Couverture  
**DENTAN-SCHAUB SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Étanchéité  
**BBL ÉTANCHÉITÉ SA**  
1028 Prévêrenge

Fenêtres - Menuiseries extérieures  
**NORBA SA**  
1610 Oron-la-Ville

Porte de garage  
**PORTEMATIC SA**  
1806 St-Légier-La Chiésaz

Stores  
**AGM PROJETS SA**  
1029 Villars-Ste-Croix

Electricité  
**LOTH ÉLECTRICITÉ SA**  
1162 Etoy

Coupe-feu  
**KB IGNIFUGE SA**  
1024 Ecublens

Production chaleur  
**GROUPE E CELSIUS SA**  
1700 Fribourg

Chauffage  
**THERMEX SA**  
1110 Morges

Ventilation  
**AEROVENT SA**  
1023 Crissier

Sanitaire  
**PASCHE SANITAIRE SA**  
1845 Noville

Ouvrages métalliques  
**CHRISTIAN ROULLER SA**  
1870 Monthey

Système de verrouillage  
**ACT ACCÈS CONCEPT SA**  
1040 Echallens

Ascenseurs  
**ASCENSEURS SCHINDLER SA**  
1030 Bussigny-près-Lausanne

Chapes  
**ENTREPRISE DINC SA**  
1020 Renens

Carrelages  
**VAZQUEZ CARRELAGE SA**  
1008 Prilly

Parquets  
**MULTINET SERVICES SA**  
1213 Petit-Lancy

Menuiserie  
**MAROBAG ROMANDIE SA**  
1029 Villars-Ste-Croix

Cuisines  
**CHALLANDE & FILS SA**  
1003 Lausanne

Nettoyage  
**CITY-SERVICES & FINITIONS SÀRL**  
1004 Lausanne

Aménagements extérieurs  
**RITHNER RAYMOND SA**  
1870 Monthey

Revêtements extérieurs  
**ECHENARD SA**  
1880 Bex