

“LES COLCHIQUES”

IMMEUBLES DE LOGEMENTS LOCATIFS

Ormont-Dessous - VD

Maître de l'ouvrage

Coopérative Cité Derrière
Avenue de la Gare 29
CP 1180
1001 Lausanne

Architectes

2dlc Architectes partenaires sa
Avenue Rollier
1854 Leysin

Direction des travaux

FT Concept SA
Place Benjamin-Constant 2
1002 Lausanne

Ingénieurs civils

Nicod Jean-Claude et Frédéric
Rue des Terreaux 28
1350 Orbe

Bureaux techniques

Electricité:
Merinat SA
Avenue Paul-Cérésolle 12
1800 Vevey

Chauffage-ventilation-sanitaire:
Energie Concept SA
Route de la Pâla 11
1630 Bulle

Urbaniste:

GEA Vallotton et Chanard SA
Rue de Bourg 28
1002 Lausanne

Géomètre

EFA+C
Chemin du Plan 35
1865 Les Diablerets

Coordonnées

Chemin des Chenevières 2 ABC
1863 Le Sépey

Conception 2011 - 2012

Réalisation 2013 - 2014

**HISTORIQUE / SITUATION**

“Logements adaptés” au grand air. La Commune du Sépey (Ormont-Dessous) a acquis deux parcelles d'une surface de plus de 5'500 m² au total, situées au sud du village et en aval de la route d'évitement, dans le but d'y réaliser des logements à loyers raisonnables. Les parcelles étant sur deux zones d'habitation différentes, il a été nécessaire d'établir un plan partiel d'affectation (PPA) pour pouvoir réunir celles-ci et y construire les immeubles. Les autorités ont initié le processus en mandatant les architectes et urbanistes pour établir un projet, suivi d'un Plan Partiel d'Affectation. Le programme a été défini par le bénéficiaire du DDP (droit de superficie) pour répondre aux objectifs dimensionnels et financiers de l'opération. La mise à disposition des terrains en faveur de la Coopérative Cité Derrière sur une durée de 70 ans propose un remède à la pénurie de logements de ce type.

Situé en aval du village du Sépey, les bâtiments s'articulent en 3 volumes positionnés selon les courbes du terrain naturel. Le niveau d'implantation ainsi que les accès ont été aménagés avec un rez inférieur de plain-pied au front sud et un rez supérieur d'où l'esplanade principale donne accès aux logements. Deux coupures entre les bâtiments permettent des dégagements visuels sur les montagnes car le terrain est orienté au sud avec une vue imprenable sur les Alpes. Les bâtiments sont disposés de façon à former un arc de clôture du front sud du village.

PROGRAMME / PROJET

Bois et métal pour une touche contemporaine. Le projet implique la réalisation de 3 bâtiments comprenant au total 24 appartements dont 12 adaptés et un parking extérieur de 24 places. Les bâtiments regroupent 3 studios, 6 x 2 pièces adaptés, 6 x 3 pièces duplex, 3 x 3 pièces adaptés et 6 x 4 pièces duplex. Les logements adaptés répondent à la norme SIA 500 des constructions sans obstacles, leur architecture permet l'accessibilité aux personnes fragilisées, à mobilité réduite ou handicapées.

Les architectes ont choisi de créer 3 volumes désolidarisés pour éviter un front bâti trop important et pour intégrer l'ensemble dans une volumétrie compatible avec le caractère villageois du lieu. Les appartements traversants avec balcons ou terrasses sont orientés au sud, avec une façade largement vitrée, permettant de bénéficier au maximum de la vue splendide sur les sommets des préalpes vaudoises dont le Chamossaire et les Dents du Midi. Les circulations verticales extra-muros se font avec accès de plain-pied pour les appartements du rez inférieur et rez supérieur. L'esplanade du rez supérieur, avec son parking couvert, abrite les escaliers d'accès aux appartements duplex de l'étage et aux combles. Au niveau du rez inférieur une ruelle de distribution donne vers les appartements, les caves et les locaux techniques.





Le chauffage et l'eau chaude sanitaire sont produits par une chaudière à copeaux de bois. Un dessileur, dans le local de stockage reste accessible par camion depuis l'esplanade du rez supérieur.

Le bois est fourni par la commune, qui valorise ainsi ses forêts. Chaque immeuble intègre sa propre chaufferie centralisée avec sous-station. La construction répond aux standards Minergie®.

La structure des bâtiments (murs et dalles) est en béton, les encadrements de fenêtre en métal, et les menuiseries extérieures en PVC avec parements extérieurs de type "plaxage".

Les balcons sont traités avec des alcôves en structure bois. Les façades, en isolation périphérique, sont partiellement revêtues de mélèze non-traité et brut.

Les encadrements de fenêtres intégrés dans les faces en bois sont en serrurerie thermolaquée anthracite, ainsi que les éléments d'escaliers et passerelles extérieures. Le judicieux mariage du bois et du métal confère une nervosité contemporaine à l'objet, tout en l'intégrant harmonieusement au village.

Photos

Simplicité factuelle, traitement des volumes et intégration dans le site.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	5'579 m ²
Surface brute de planchers	:	2'096 m ²
Emprise au rez	:	751 m ²
Volume SIA	:	9'581 m ³
Coût de construction	:	7'990'000.-
Coût au m ³ SIA (CFC2)	:	700.-
Nombre d'appartements	:	24
Abri PC	:	44 pl.
Places de parc extérieures	:	24
visiteurs	:	2



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassement
Maçonnerie - Béton armé
JAQUET SA
1847 Rennaz

Echafaudages
ES Echafaudages Services SA
1028 Préverenges

Couverture-ferblanterie
Charpente - Bardage bois
HUBERT Constructions Bois SA
1880 Bex

Fenêtres
Portes-fenêtres
Armoires
NORBA SA
1610 Oron

Stores
STOREP SA
1007 Lausanne

Étanchéité - Serrurerie
OGUEY Patrick
1854 Leysin

Chauffage-Ventilation-Sanitaire
YERLY Installations SA
1728 Rossens

Electricité
MERINAT SA
1800 Vevey

Plâtrerie-Peinture - Isolation périphérique
CONSTRU-Groupe SA
1772 Grolley

Construction métallique
Mécanique - Tôlerie - Forge
FLOTROU Olivier
1863 Le Sépey

Cuisines
PRECISION Cuisine Sàrl
1026 Denges

Machines à laver
MENALEASEING SA
1040 Echallens

Carrelage
AS Carrelage Sàrl
1860 Aigle

Chapes
LIROM Chapes SA
2525 Le Landeron

Plate-forme élévatrice
BACO SA
1128 Reverolle

Portes et cylindres
UNIVERSAL Portes SA
1774 Cousset

Serrurerie portes entrées
Boîtes-à-lettres
MDesign Osmani SA
1564 Domdidier

Serrurerie d'abri
LUNOR G. KULL AG
1033 Cheseaux

Claire-voies
KERN STUDER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Nettoyages
NGS Nettoyage Général Service Sàrl
1800 Vevey

Gestion des déchets
ABL Recy-Services SA
1004 Lausanne

Panneau chantier
PS Publicité SA
1024 Ecublens

Aménagements extérieurs
Raymond RITHNER SA
1870 Monthey