

# CHEMIN DU CHÂTEAU-SEC 37

## 18 LOGEMENTS SUBVENTIONNÉS

Moudon - VD

### Maître de l'ouvrage

Coopérative Cité Derrière  
 Avenue de la Gare 29  
 1003 Lausanne

### Architectes

Epure  
 Architecture et urbanisme SA  
 Place St-Etienne 1  
 1510 Moudon

### Ingénieurs civils

Rey Gilbert  
 Chemin des Plateires 16  
 1009 Pully

### Bureaux techniques

CVS:  
 Dessibourg Energie Sàrl  
 En Sibourg 24  
 1566 St-Aubin

Electricité:  
 Comazzi études  
 et réalisation techniques SA  
 Route des Cliniques 26  
 1700 Fribourg

### Géomètre

Nicod + Perrin  
 ingénieurs et géomètres SA  
 Chemin du Château-Sec 6  
 1510 Moudon

### Coordonnées

Chemin Château-Sec 37  
 1510 Moudon

Conception 2010

Réalisation 2012 - 2013



### SITUATION / CONCEPT

**Un secteur champêtre proche de grands centres urbains.** Le bourg de Moudon se loge entre deux rivières, la Broye et la Mérine. À moins de 20 minutes de grandes villes comme Lausanne, Yverdon ou encore Payerne, Moudon est bien desservie par les transports publics. Sur le plan économique et industriel, la ville est en plein essor, mais offre encore des quartiers d'habitations situés dans des zones paisibles et verdoyantes, comme le secteur de la Colline du Fey délimité au sud par la Broye.

C'est donc sur les hauts de Moudon, non loin du centre-ville et intégré dans le plan de quartier "Colline du Fey" que la coopérative Cité Derrière a acquis une parcelle de 2'473 m<sup>2</sup>, vendue par un propriétaire voisin. Le but étant d'y construire un immeuble de 18 appartements subventionnés, destinés à la location. En faisant appel au canton, la coopérative a pu faire baisser de 10% les loyers sur une durée de 15 ans.

### PROJET

**Construction de qualité intégrée dans la continuité architecturale du quartier.** Le schéma de construction du nouveau bâtiment a été réalisé selon le plan adopté par les propriétaires de l'immeuble voisin afin

de pouvoir offrir une continuité visuelle du quartier. Ainsi, comme pour la parcelle voisine, les places de parc, toutes extérieures, se retrouvent de l'autre côté de la route, à la suite du parking de l'immeuble voisin.

L'entrée principale, située au nord-ouest de la parcelle, dessert six appartements par étage sur trois niveaux. Les logements sont répartis entre des 2<sup>1/2</sup> et 3<sup>1/2</sup> pièces, à l'exception du rez-de-chaussée qui propose également un studio. Les combles peuvent servir, quant à eux, de galetas. Le sous-sol, qui est partiellement excavé, abrite les caves, buanderie, étendages, un local de conciergerie, une chaufferie et les techniques. Point important pour la coopérative, toutes les salles d'eau des appartements sont adaptables pour les personnes en chaises roulantes. Les logements du rez possèdent des terrasses-jardins engazonnées avec une zone de verdure pour marquer une séparation entre les divers appartements. Les logements des étages supérieurs bénéficient de balcons généreux d'environ 7,5 m<sup>2</sup>. Les espaces intérieurs sont lumineux grâce aux larges baies vitrées des séjours. Toutes les pièces sont revêtues de carrelages au sol et les salles d'eau sont en faïence du sol au plafond.

L'immeuble est labellisé Minergie® avec un chauffage au sol alimenté par une chaudière à gaz. Toujours dans l'optique du label Minergie®, les panneaux solaires en toiture permettent de chauffer l'eau chaude sanitaire. Les fenêtres sont composées d'un triple vitrage et les appartements





bénéficient d'une ventilation contrôlée dont l'extraction et la pulsion d'air est propre à chaque appartement. Il n'y a donc pas un système centralisé pour l'ensemble de l'immeuble. Afin de respecter les normes phoniques, les murs sont en béton armé de 24 cm et un renforcement a été accolé aux sections qui donnent sur la cage d'ascenseur ou sur celles adjacentes à un autre appartement.

Un cheminement piétonnier a été aménagé au nord-ouest de la parcelle pour pouvoir accéder à l'entrée principale de l'immeuble. Au nord, un couvert à vélos est disponible pour les locataires. Depuis les places de parc, situées au sud de l'autre côté de la rue, il est possible de rejoindre le cheminement piétonnier en passant à travers une placette de quartier, située entre l'immeuble de la coopérative et celui du propriétaire voisin.

## CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher :	1'572 m <sup>2</sup>
Volume SIA :	6'115 m <sup>3</sup>
Coût :	5'200'000.-
Coût m <sup>3</sup> SIA (CFC 2) :	650.-
Nombre d'appartements :	18
Places de parc extérieures :	16



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Terrassements*  
ROD SA  
1510 Moudon

*Echafaudages*  
ES Echafaudages Service SA  
1028 Préverenges

*Maçonnerie - Béton armé*  
FARDEL Construction Générale Sàrl  
1510 Moudon

*Ferblanterie - Couverture - Charpente*  
SELENA Charpentes et Constructions Sàrl  
1400 Yverdon-les-Bains

*Isolation extérieure / Plâtrerie - Peinture*  
CONSTRU-GROUPE SA  
1772 Grolley

*Etanchéités - Dallage*  
PAGANO G. SA  
1026 Echandens

*Menuiserie extérieure*  
TRIPLAST Sàrl  
1530 Payerne

*Stores*  
STOREP SA  
1007 Lausanne

*Electricité*  
CUPELIN P. SA  
1012 Lausanne

*Chauffage*  
REYMOND Sani-Chauff Sàrl  
1510 Moudon

*Ventilation*  
CHEVALLEY Bernard SA  
1004 Lausanne

*Sanitaires*  
LAUFFER-BORLAT SA  
1816 Chailly-Montreux

*Serrurerie*  
MDesign OSMANI SA  
1564 Domdidier

*Ascenseur*  
KONE SA  
1024 Ecublens

*Chapes*  
PACHOUD B. et Fils SA  
1004 Lausanne

*Carrelages*  
AD Carrelage, Cédric ANSERMET SA  
1544 Gletterens

*Menuiserie intérieure*  
STAR-CITY SA  
1026 Echandens

*Armoires*  
NORBA SA  
1610 Oron-la-Ville

*Cuisines*  
CUISITEC SA  
1024 Ecublens

*Séparations de caves*  
KERN STUDER SA  
1400 Yverdon-les-Bains

*Nettoyage du bâtiment*  
BLANC & Cie SA  
1510 Moudon

*Aménagements extérieurs*  
MILLIQUET & POPOV, Paysagisme Sàrl  
1023 Crissier

*Eléments d'abri*  
SCHWEIZER Ernst AG, Metallbau  
1024 Ecublens