

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 m², 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^{1/2} et 3^{1/2} 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 m². 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 ²
Volume SIA :	6'115 m ³
Coût :	5'200'000.-
Coût m ³ 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