

LA BAIE DU LAC

18 LOGEMENTS DONT 15 PROTÉGÉS

L'Abbaye - VD

Maître de l'ouvrage
 PrimaVesta
 Société coopérative
 d'utilité publique
 Avenue de la Gare 29
 1003 Lausanne

Architectes
 Direction des Travaux
 FT Concept SA
 Place Benjamin-Constant 2
 Case Postale 6264
 1002 Lausanne

Ingénieurs civils
 Nicod Ingénieurs civils SA
 Rue des Terreaux 28
 1350 Orbe

Bureaux techniques
 CVS:
 Sirisn Jacques et Régine
 Route du Lac 23
 1026 Denges

Géomètre
 Duruz Michel
 La Grande Partie 13
 1346 Les Bioux

Coordonnées
 Route de l'Hôtel de Ville 11
 1344 L'Abbaye

Conception 2011

Réalisation 2013 - 2014



SITUATION / CONCEPT

Ensemble de logements protégés. L'Abbaye est située au cœur de la Vallée de Joux dans le massif du Jura. Dans cette commune de 1'311 habitants, les autorités estimaient important de proposer une alternative à l'EMS et de donner aux habitants la possibilité de rester dans leur village. La commune, propriétaire d'une parcelle de quelques 32'000 m² sur la place du Prédicant, située entre une remontée mécanique et le village, a mis environ 700 m² de ce terrain à disposition de la Coopérative PrimaVesta sous forme d'un droit de superficie durant 70 ans afin qu'elle y construise des appartements protégés et quelques surfaces commerciales.

Le sous-sol de cette parcelle était déjà utilisé par une installation de chaufferie, qui reste propriété de la commune et d'un local de loisirs pour les jeunes. Sur ce sous-sol existant, PrimaVesta a construit un immeuble de quatre niveaux pour 18 logements, dont 15 sont protégés pour les personnes âgées ou à mobilité réduite. Le rez-de-chaussée est dédié à une salle communautaire à disposition des locataires, un local pour la référente sociale, 2 WC handicapés, deux appartements de 1 et 3 pièces, un coiffeur et un local pour dépôt de pain. Au 1^{er} et 2^{ème} étages, la cage d'escaliers dessert de part et d'autre deux 2 pièces et un 3 pièces. Au niveau des combles, elle dessert deux 3 pièces de chaque côté.

Le programme du sous-sol s'est vu étendu avec la création de caves, des locaux techniques du bâtiment, ainsi que des places supplémentaires pour l'abri PC communal et cantonal situé à proximité.

PROJET

Des aménagements adaptés. Les travaux ont débuté par une étape de démolition partielle du sous-sol où il fallait procéder à des ouvertures pour pouvoir installer les cages d'ascenseurs et à la mise en place des nouvelles canalisations, des murs en sous-sol, de l'étayage et du radier. La parcelle, située sur une ancienne carrière, a permis au maçon d'utiliser les matériaux, sable et gravier, trouvés sur place pour faire le béton utile à la construction. Durant le chantier, une centrale à béton a été installée sur place dans ce but précis. Le local de chauffe, présent au sous-sol, a été changé pour une chaudière à mazout de dernière génération et alimente les bâtiments alentours.

Les logements sont de construction standard, mais tous ont la possibilité d'être adaptés en fonction de la mobilité des locataires. Les douches sont à l'italienne, affleurées au sol. Les cuisines peuvent être adaptées à des personnes





en chaise roulante et l'ensemble du bâtiment est exempt de seuils, y compris dans les appartements.

Chaque logement possède son propre balcon qui s'ouvre côté nord sur le lac. Le revêtement au sol de ces balcons est en résine et les balustrades sont en barreaudage simple en métal. Au sud, les fenêtres des séjours descendent jusqu'au sol et ont des contrecœurs en verre transparent afin de laisser passer un maximum de lumière dans les appartements.

Les façades extérieures ont reçu une isolation périphérique complète de deux couleurs différentes pour créer une dynamique au bâtiment. Une vingtaine de places de parc dont 5 pour handicapés sont réparties

de part et d'autre du bâtiment. Les normes liées au label Minergie® ont été respectées avec des fenêtres tri-verre, 24 mètres carrés de panneaux solaires en toiture pour chauffer l'eau chaude sanitaire. Seule la ventilation double-flux n'a pas été retenue.

Photos

Les logements sont standards, mais tous ont la possibilité d'être adaptés en fonction de la mobilité des locataires.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain en DDP :	700 m ²
Surface brute de plancher :	1'884 m ²
Emprise au rez :	882 m ²
Volume SIA :	7'780 m ³
Coût total :	6,1 Mio
Nombre d'appartements :	18
Abri PC :	70 pl.
Parking extérieur :	20 pl.



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassements - Maçonnerie
Béton armé
Aménagements extérieurs
BERNEY Construction SA
1346 Les Bioux

Electricité
Consortium SEVJ-MR
1341 L'Orient

Chauffage - Sanitaire - Ventilation
COTTING Patrick SA
1343 Les Charbonnières

Echafaudages
ES Echafaudages Services SA
1028 Prévèrènges

Charpente
Couverture - Ferblanterie
KURTH Charpente SA
1350 Orbe

Ascenseurs
KONE (Suisse) SA
1010 Lausanne

Fenêtres - Portes - Armoires
NORBA SA
1610 Oron-la-Ville

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

Cuisines
PRÉCISION Cuisine Sàrl
1026 Denges

Chapes
PACHOUD B. et Fils SA
1004 Lausanne

Eléments d'abri PC
Schweizer ERNST AG
1024 Ecublens

Carrelage
AS Carrelage Sàrl
1860 Aigle

Serrurerie
MDesign OSMANI SA
1564 Domdidier

Etanchéité - Résine balcons
SETIMAC SA
1024 Ecublens

Stores à lamelles
STOREP SA
1007 Lausanne

Clares-voies caves
KERN Studer SA
1400 Yverdon-les-Bains

Nettoyage
NETIMMO SA
1030 Bussigny

Obturations coupe-feu
ATOUT Flammes
1845 Noville

Gestion des déchets de chantier
ABL RECY-Services SA
1004 Lausanne

Panneau de chantier
PS Publicité SA
1024 Ecublens