

Avec le soutien de la



**Maître de l'ouvrage**  
Coopérative Cité Derrière  
Avenue de la Gare 29  
1003 Lausanne

**Architectes**  
FT Concept SA  
Place Benjamin-Constant 2  
1003 Lausanne

**Conception:**  
Eric Deladoey  
**Direction des travaux:**  
Sylviane Carrard  
Miguel Adamuz  
Angelina Sormani

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

**Bureaux techniques**  
**Ingénieur CVS:**  
Weinmann-Energies SA  
Route d'Yverdon 4  
1040 Echallens  
**Géotechnique:**  
De Céréville Géotechnique  
Chemin des Champs-Courbes 17  
1024 Ecublens

**Géomètre**  
Renaud et Burnand SA  
Chemin du Devin 51  
1012 Lausanne

# PETIT-RECORD 1-3-5

LOGEMENTS PROTÉGÉS - CMS - UAPE - UAT

Echallens - VD



## SITUATION / PROGRAMME

### Répondre aux besoins recensés dans l'ensemble de la région.

A la demande de la Commune d'Echallens, la Coopérative Cité Derrière a conçu et créé 26 logements protégés répartis dans trois immeubles, qui comprennent également une Unité d'Accueil Parascolaire pour Eco-liers (UAPE), une Unité d'Accueil Temporaire (UAT) ainsi qu'un Centre Médico-Social (CMS). La parcelle, comprise dans le périmètre du PPA Record - Au Crépon, est mise à disposition par la commune sous forme d'un Droit de superficie (DDP). Placé de manière centrale, le projet "Petit-Record" permet aux locataires de se déplacer aisément et de bénéficier des infrastructures et des commerces à proximité.

Le programme de logements se répartit en 12 x 2.5 pièces d'env. 60 m<sup>2</sup>, 5 x 3.5 pièces d'env. 80 m<sup>2</sup> et 9 x 4.5 pièces d'env. 105 m<sup>2</sup>. Les appartements respectent les directives cantonales et fédérales pour la construction de logements protégés. Ce type de logement permet à des personnes âgées ou à mobilité réduite de rester indépendantes dans un encadrement sécurisant. Un(e) référent(e) de maison organise la vie communautaire et coordonne les services (soins à domicile, livraison des repas, sécurité). Des salles communautaires, dont une partie des coûts a été prise en charge par la Loterie Romande, permettent aux habitants de se réunir dans des endroits conviviaux et chaleureux. Les logements de 2,5 et 3,5 pièces sont plus particulièrement destinés aux personnes âgées vivant seule ou en couple.

A la demande de la municipalité, des logements de 4,5 pièces sont destinés aux familles dont l'un des membres est à mobilité réduite. Le CMS respecte les directives de l'Organisme Médico-Social Vaudois (OMSV), il est aménagé sur 2 niveaux au rez et au 1er étage partiel de l'immeuble n°5. Une Unité d'Accueil Temporaire (UAT) est venue compléter le programme. Elle est aménagée au rez du bâtiment n°1, tout comme l'UAPE, qui permet d'accueillir 24 enfants par jour. Des places de parc sont aménagées en sous-sol avec un parking de 27 places, complété en surface par 36 places aménagées entre les immeubles, notamment pour les besoins du CMS.

L'ensemble du site a été prévu et conçu pour obtenir le label Minergie®. Pour ce faire, une attention particulière a été portée sur le choix des matériaux de construction ainsi que sur le système de chauffage qui est à bois (pellets).

## PROJET

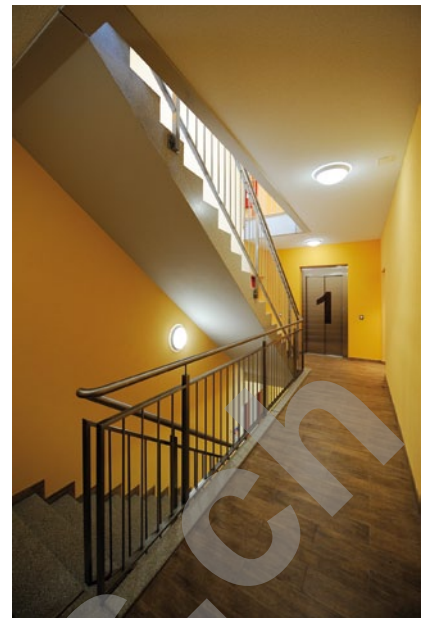
**3 immeubles Minergie® aux couleurs pimpantes.** Les immeubles sont compacts et économiques. Avec 2 étages sur rez, ils comprennent 4 logements par étage, bénéficiant chacun d'une double orientation et d'un généreux balcon d'angle. La réflexion sur l'aménagement architectural des trois immeubles aux couleurs dynamiques - orange vif, vert acidulé et jaune vanillé - et de leur environnement a été privilégiée afin

**Coordonnées**  
Chemin du Petit-Record 1-3-5  
1040 Echallens

Conception 2008 - 2009

Réalisation 2009 - 2011





de couvrir au mieux les besoins des personnes amenées à résider dans ces espaces. Chaque appartement a été pensé sans barrières architecturales, et chaque pièce assure aux locataires de pouvoir vivre en toute sécurité. Les appartements sont équipés de sanitaires et de cuisines adaptées ainsi que de stores électriques et, en option, d'appareils de type SECUTEL.

Afin de contenir les coûts, la construction fait appel aux techniques traditionnelles, maçonnerie et béton armé, toiture plate, isolation périphérique, fenêtres PVC. La philosophie de la coopérative est d'optimiser la construction pour garantir des logements au meilleur coût, sans toutefois négliger la qualité

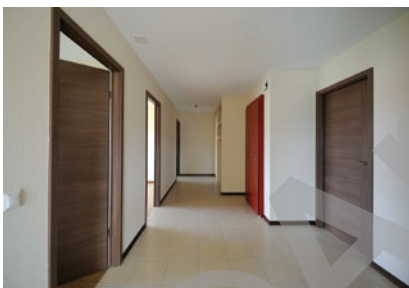
de l'habitat et le respect de l'environnement. A cet égard, la production de chaleur à pellets est centralisée dans l'immeuble n°5 et distribuée aux deux autres immeubles par une conduite à distance.

Un bassin de rétention pour les eaux pluviales permet d'infiltrer l'eau et de minimiser le rejet direct dans les canalisations. Des places de détente, des jardins potagers pour l'UAT et pour les locataires, agrémentent les extérieurs.

Le coût estimé lors de l'étude de faisabilité a été parfaitement respecté.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	6'843 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	3'592 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	1'197 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	16'900 m <sup>3</sup>
Coût total	:	11'700'000.-
Coût m <sup>3</sup> SIA (CFC 2)	:	600.-
Nombre d'appartements	:	26
Abri PC	:	50 places
Surface logements	:	~2'120 m <sup>2</sup>
CMS	:	~495 m <sup>2</sup>
UAT	:	~175 m <sup>2</sup>
UAPE	:	~115 m <sup>2</sup>



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

#### Terrassements-Maçonnerie-Béton

ROPRAZ SA  
1680 Romont

#### Electricité

DUVOISIN André SA  
1040 Echallens

#### Chauffage - Sanitaire

SANICLEAN Sàrl  
1680 Romont

#### Ventilation

NORDVENT SA  
1400 Yverdon

#### Echafaudages

ES Echafaudages SA  
1028 Préverenges

#### Etanchéité

GENEUX DANCET SA  
1400 Yverdon

#### Ascenseurs

MENETREY SA  
1680 Romont

#### Ferblanterie

Raymond ROSSIER SA  
1040 Echallens

#### Isolation périphérique Plâtrerie-peinture

CONSTRU-GROUPE SA  
1723 Marly

#### Serrurerie

Claude JAUNIN Sàrl  
1023 Crissier

#### Fenêtres - portes Menuiseries intérieures

NORBA SA  
1610 Oron-la-Ville

#### Stores, toiles

LAMELCOLOR SA  
1470 Estavayer-le-Lac

#### Chapes

LIROM Chapes SA  
2525 Le Landeron

#### Cuisines

ULDRY & Cie SA  
1807 Blonay

#### Carrelage

Luis FERREIRA  
1008 Prilly

#### Parquets - sols PVC

L. & F. Sols SA  
1010 Lausanne

#### Nettoyages

LAUSANNE Nettoyages SA  
1018 Lausanne

#### Aménagement extérieurs

MENETREY SA  
1034 Bousens

#### Marquage

WEBER Marquage  
1400 Yverdon-les-Bains

#### Résine

MEP Monge & Partners  
1041 Bottens

#### Séparations de caves

KERN STUDER SA  
1400 Yverdon-les-Bains

#### Abri PC

LUNOR G. KULL SA  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

#### Signalétique

PS Publicité SA  
1024 Ecublens