

#### MAÎTRE D'OUVRAGE

Caisse de pensions  
de l'État de Vaud  
Caisse intercommunale  
de pensions  
Mme Magali Corset

Retraites Populaires  
Rue Caroline 9  
1003 Lausanne

#### ENTREPRISE TOTALE

Perspectives Construction SA  
Rue de la Morâche 9  
1260 Nyon

#### ARCHITECTES

CCHE Lausanne SA  
Rue Grand-Pré 2b  
1007 Lausanne

#### INGÉNIEURS CIVILS

CSD Ingénieurs SA  
Chemin de Montelly 78  
1007 Lausanne

#### BUREAUX TECHNIQUES

CVSE  
CSD Ingénieurs SA  
Chemin de Montelly 78  
1007 Lausanne

#### GÉOMÈTRES

ALPHA-GEO Ingénieurs et  
Géomètres SA  
Rue de la Mèbre 11  
1033 Cheseaux-Lausanne



## LOGEMENTS

**HISTORIQUE/SITUATION** > Le nouveau quartier d'habitation «Grand-Pré Sud – secteur C», situé à Cheseaux-sur-Lausanne, au nord de l'agglomération lausannoise, se définit comme une nouvelle entité dans le village, à proximité de la gare et des transports publics, s'insérant dans le tissu urbain existant et assurant une liaison harmonieuse avec les espaces verts environnants. Il s'inscrit en effet sur une parcelle située entre le château de Cheseaux au Nord et la zone naturelle protégée de la Mèbre au Sud. Relié à Lausanne en 20 min par le train, ce secteur offre un cadre de vie privilégié et attractif entre campagne et ville. Le projet a été développé par le bureau d'architectes CCHE et réalisé en entreprise totale par Perspectives Construction SA, pour le compte de Retraites Populaires et ses mandants ainsi que pour un commanditaire privé.

**PROGRAMME** > Le site est constitué de six immeubles de quatre étages chacun surmontés d'un attique, totalisant 123 appartements destinés à la location. Cinq de ces

immeubles sont gérés par Retraites Populaires. Cette réalisation est destinée à une mixité intergénérationnelle au travers des diverses typologies (du 2.5 au 5.5 pièces) adaptées tant aux familles qu'aux personnes seules ou âgées. Chaque logement bénéficie d'un balcon ou d'une loggia permettant d'ouvrir l'espace vers l'extérieur et de profiter des perspectives vers la forêt ou les espaces verts.

L'ensemble est conçu comme un quartier piétonnier, bénéficiant de larges dégagements entre chaque immeuble assurant confort et intimité. La réalisation de Grand-Pré Sud s'est fait en respectant l'environnement et offre tous les services qui facilite la vie quotidienne: un parking souterrain commun accessible de l'intérieur depuis chaque immeuble avec une place par appartement et des places visiteurs, un local à poussettes et un couvert pour les vélos. Tous les logements sont accessibles aux personnes à mobilité réduite. Le programme comporte des buanderies communes au sous-sol de chaque bâtiment ainsi que

#### COORDONNÉES

Route de Genève  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Conception 2019 – 2021  
Réalisation 2021 – 2023

Édité en Suisse



des caves pour tous les logements. Chaque bâtiment prévoit aussi un raccordement dans chaque salle de bain pour une colonne de lavage individuelle ainsi qu'un réduit.

**CONCEPT >** Le schéma directeur du projet est l'inscription du nouveau quartier dans la parcelle trapézoïdale qu'il occupe à travers la définition d'un axe central nord-sud reliant le château à la forêt. Autour de celui-ci s'articulent en épi symétriquement trois immeubles côté ouest et trois immeubles côté est. Cet axe devient une promenade dédiée à la mobilité douce reliant la route de Genève, limite nord du quartier, au chemin de la Mèbre, limite méridionale. La double entité urbaine/naturelle se retrouve dans le parti architectural adopté pour le traitement des façades et confère son originalité à l'ensemble : celles donnant sur la ville (extrémités est, ouest et nord) sont revêtues d'un parement en briques minérales tandis que celles donnant vers la nature et l'intérieur du quartier offrent des surfaces en crépi écru clair d'aspect plus vivant et plus naturel. Ces façades établissant un dialogue avec les espaces naturels en pleine terre qui harmonisent et organisent le site. À son tour, ces espaces naturels relient, en forme de parc arboré, le parc du château et la végétation de la Mèbre.

**RÉALISATION >** Les façades de l'ensemble des constructions, quel que soit leur traitement de surface, sont scandées géométriquement par des bandeaux horizontaux et une disposition d'ouvertures alternées venant rompre l'orthogonalité. Les garde-corps métalliques ondulés des balcons et le contraste entre les deux types de parements, renvoyant différemment la lumière, achève d'animer les façades, à travers un subtil jeu géométrique. Dans le même esprit graphique, les étages d'attique, en retrait, présentent des murs extérieurs crépis, quelle que soit leur orientation et sont entourés d'une large terrasse munie de garde-corps métalliques répondant aux stores à lamelles des baies vitrées aux attiques.





Le choix de teintes minérales (pierre et écru) dominantes est repris dans les espaces intérieurs et les aménagements paysagers. Le traitement très sobre des parties communes, bétons bruts et sols carrelés, est réchauffé par les portes palières et les mains-courantes des escaliers en bois roux. Les intérieurs des appartements, modernes et lumineux, reprennent ce principe avec une dominante beige et grise pour les pièces de jour et des parquets dans les chambres. Les teintes et matériaux minéraux sont également favorisés dans l'aménagement des salles de bain, ainsi que dans celui des cuisines ouvertes élégamment déclinées en camaïeu de gris. L'emploi généralisé de baies sur toute la hauteur permet une luminosité et une communication maximale avec les espaces extérieurs, l'intimité des logements étant toutefois assurée par la distance entre les immeubles et les rampardes opaques des balcons.



Dans les attiques, la hauteur sous plafond est surélevée de 20 centimètres par rapport au reste des logements, atteignant 2.70 mètres, renforçant ainsi le volume intérieur et la sensation d'espace. Les attiques sont par ailleurs réservés aux grands appartements de 4.5 et 5.5 pièces, offrant des superficies de 155 à 163 mètres carrés. Chaque immeuble propose des typologies d'appartements variées à tous les étages, certains traversants bénéficiant même d'une triple exposition, d'autres dotés de deux balcons ou d'une petite terrasse privative en rez-de-chaussée. Pour le confort des habitants, la production de chaleur et d'eau chaude est assurée par une pompe à chaleur géothermique, garantissant une gestion écologique de l'énergie, tout en limitant les charges pour les locataires.



La présence de nombreux panneaux solaires photovoltaïques sur les toits, l'excellente isolation et l'installation d'un système de rafraîchissement passif de type « géocooling » par sondes géothermie dans les appartements complètent le dispositif visant confort optimal et utilisation des énergies renouvelables. En effet, l'installation de chauffage au sol permet également de faire circuler de l'eau froide dans le système afin d'abaisser les températures intérieures en cas de besoin.

À l'extérieur, une grande place est réservée à l'arborisation et l'aménagement paysager fait alterner jardins privés, talus plantés et chemins minéraux. Les containers de tri de déchets trouvent leur place près de l'entrée principale au nord, celle permettant l'accès des véhicules au parking souterrain via une rampe d'accès, tandis que l'extrémité sud du terrain est réservée à la détente avec notamment la place de jeux pour les plus jeunes.



## CARACTÉRISTIQUES

|                             |                                   |
|-----------------------------|-----------------------------------|
| Nombre d'appartements       | 123                               |
| Nombre de niveaux           | Rez + 3 étages types<br>+ attique |
| Nombre de niveau souterrain | 1                                 |
| Abri PC (nombre de places)  | 269                               |
| Répartition des surfaces    |                                   |
| - Logements                 | 13'365 m <sup>2</sup>             |
| Places de parc intérieures  | 139                               |

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition – Terrassement – Travaux spéciaux  
**ORLLATI (VD) SA**  
1040 Echallens

Échafaudages  
**ROTH ECHAFAUDAGES SA**  
1312 Eclépens

Canalisations  
**AGV TONI SA**  
1053 Cugy

Travaux de maçonnerie  
**BERTHOLET + MATHIS SA**  
1018 Lausanne

Façades – Crépi – Briquettes  
**CLOT SA**  
1030 Bussigny

Fenêtres – Portes-fenêtres  
**NORBA SA**  
1607 Palézieux-Village

Étanchéité – Ferblanterie  
**PHIDA ÉTANCHÉITÉ (VD) SA**  
1020 Renens

Stores  
**SCHENKER STORES SA**  
1023 Crissier

Panneaux photovoltaïques  
**AGROLA SA**  
1070 Puidoux

Électricité  
**ELECTROPHASE SA**  
1004 Lausanne

Isolation coupe-feu  
**KB IGNIFUGE SA**  
1026 Echandens

Sprinkler  
**VIANSONE SA**  
1023 Crissier

Chauffage  
**BRAUCHLI SA**  
1072 Forel (Lavaux)

Géothermie  
**ORLLATI (VD) SA**  
1040 Echallens

Ventilation  
**VARIOVENT SA**  
1080 Les Cullayes

MCR  
**PAUL VAUCHER SA**  
1023 Crissier

Sanitaire  
**JOSEPH DIÉMAND SA**  
1072 Forel (Lavaux)

Ascenseurs  
**ASCENSEURS SCHINDLER SA**  
1030 Bussigny-près-Lausanne

Portes Parking  
**PORTEMATIC SA**  
1806 St-Légier-La Chiésaz

Serrurerie courante  
**CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES DU PIERRIER SA**  
1815 Clarens

Système de verrouillage  
**CDVI SUISSE SÄRL**  
1024 Ecublens

Plâtrerie – Peinture  
**CLOT SA**  
1030 Bussigny

Portes en bois – Armoires  
**FENALVA SÄRL**  
1026 Echandens

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

Chapes  
**G. CACCIAMANO, STÉPHANE BERTACCHI SUCCESSEUR SA**  
1026 Echandens

Carrelages – Faiences  
**FERREIRA CARRELAGE SA**  
1008 Prilly

Parquet  
**L&F SOLS SA**  
1010 Lausanne

Buanderies  
**SCHULTHESS MASCHINEN SA**  
1242 Meyrin

Cuisines  
**AGENCEMENT MAISON ROY A.M.R. SA**  
1030 Bussigny

Abri PC  
**SOAGESMAT SA**  
1726 Farvagny

Aménagements extérieurs  
**MENÉTREY SA**  
1042 Bioley-Orjulaz

Nettoyages  
**CLEANUP CF SA**  
1053 Cugy