

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 Cèrenville 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 Bousvens

*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