

# EN GRASSIAZ – RÉSIDENCE DES PÉTOLEYRES

## ECHICHENS – VD

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

MM. François, Raoul et Michel  
Cruchon

**ARCHITECTES**

Fehlmann Architectes SA  
Place du Casino 2  
1110 Morges

**INGÉNIEURS CIVILS**

Gérard Chevalier SA  
Rue des Charpentiers 36  
1110 Morges

**BUREAUX TECHNIQUES**

CVS  
Von Auw SA  
Route de Genève 3  
1028 Prévêrenge

**ÉLECTRICITÉ**

Cauderay SA  
Rue de Genève 64  
1004 Lausanne

**INGÉNIEUR ACOUSTICIEN**

D'Silence acoustique SA  
Bertrand De Rochebrune  
Chemin-de-Montolieu 161  
1010 Lausanne

**INGÉNIEUR SÉCURITÉ**

Amstein + Walther  
Lausanne SA  
Avenue d'Ouchy 52  
1006 Lausanne

**GÉOTECHNIQUE**

Karakas & Français SA  
Avenue des Boveresses 44  
1010 Lausanne

**GÉOMÈTRE**

BBHN SA  
Avenue de Lonay 17  
1110 Morges

**COORDONNÉES**

Chemin des Genévriers 4-5  
1112 Echichens

Conception 2016  
Réalisation 2017 – 2018

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



## BÂTIMENTS EN PPE

**SITUATION/HISTORIQUE** > L'adoption par la commune d'Echichens en 2014 du plan partiel d'affectation «En Grassiaz» a donné une nouvelle dimension à ce village qui dépasse aujourd'hui les 3100 âmes. Le quartier recense 21 immeubles pour un total avoisinant les 450 habitants. Bien que développées par plusieurs bureaux d'architectes, les différentes promotions du site offrent une cohérence dans leur volumétrie et leur interaction. Les deux bâtiments de la Résidence des Pétoleyres sont implantés sur d'anciennes vignes. Leurs occupants jouissent d'un cadre bucolique surplombant le Léman, en connexion directe avec la ville et ses commodités. Un parking souterrain commun de 35 places est à leur disposition.

**PROGRAMME** > Les 21 appartements en PPE sont répartis dans deux immeubles sur quatre et deux niveaux. Les seize et cinq logements respectifs vont du 2,5 pièces au 5,5 pièces.

Les typologies sont pensées de façon à privilégier le soleil. Les pièces à vivre profitent de la lumière naturelle et offrent de belles perspectives sur le Léman et les montagnes de Savoie. Des dégagements favorisés par le décalage de niveaux entre chaque bâtiment. Le système en escalier, par paliers de 3 mètres, profite de la pente de la parcelle. Une contrainte de construction transformée en un atout majeur par le bureau Fehlmann Architectes.

Le concept esthétique marie sobriété, homogénéité et élégance. Une nécessité en regard de l'empreinte visuelle du nouveau quartier dans le paysage. Les attiques du grand bâtiment, traités en panneaux Eternit teintés dans la masse, contrastent avec les étages en crépi minéral blanc cassé. Les garde-corps en verre sans potelets, directement pincés sur la dalle béton des balcons-terrasses, renforcent l'effet de transparence.





Les résidents du rez-de-chaussée sont en lien direct avec le cadre naturel environnant. Une « coulée verte » et des cheminements piétonniers relient les bâtiments du quartier. Des espaces de rencontres et des places de jeux ont été intégrés le long de cette colonne vertébrale, au gré des talus végétalisés.

**USAGE >** Le choix des finitions était laissé au choix des copropriétaires. A la carte: carrelage au sol pour le séjour/cuisine, les couloirs et les salles d'eau et revêtement parquet dans les chambres. Les murs sont revêtus d'un crépi fin blanc et les parois des salles d'eau à 80% de faïence. Des adoucisseurs permettent de préserver le plus longtemps possible les équipements ménagers et la tuyauterie. Une ventilation mécanique a été installée dans les caves et dans la buanderie du plus grand immeuble.

**PARTICULARITÉS >** Le principal défi a consisté à construire ces deux bâtiments dans un quartier d'une vingtaine d'immeubles érigés quasiment en même temps. Un challenge de taille au niveau logistique et de coordination entre les différents chantiers.

**CONCEPT ÉNERGÉTIQUE >** Les appartements sont dotés d'un chauffage au sol avec thermostat dans chaque pièce. L'isolation thermique répond

### CARACTÉRISTIQUES

Surface totale du terrain d'en Grassiaz	42 669 m <sup>2</sup>
Surface de la parcelle 3703 (MO François Cruchon)	1 200 m <sup>2</sup>
Surface de la parcelle 3704 (MO Raoul Cruchon)	3 647 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	2 840 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	920 m <sup>2</sup>
Volume SIA	14 200 m <sup>3</sup>
Coût total (CHF)	11 millions
Coût m <sup>3</sup> SIA (CFC 2) (CHF)	environ 700.- / m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	21
Nombre de niveaux	Rez + 3
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	35
Places de parc extérieures	6
Places de parc intérieures	35

aux dernières normes en vigueur et le triple vitrage est particulièrement performant. Les deux bâtiments sont équipés de panneaux photovoltaïques et thermiques. Des rigoles/caniveaux reliés à des puisards ont été exécutés au niveau du parking souterrain pour la récolte d'eau contenant de l'hydrocarbure des véhicules stationnés.



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement  
**SOTRAG SA**  
1163 Etoy

Échafaudages  
**CONRAD KERN SA**  
1024 Ecublens

Maçonnerie - Béton armé  
**ADV CONSTRUCTIONS SA**  
1303 Penthaaz

Ferblanterie - Façade éternit  
**J.-J. RICHARD & R. BEER SA**  
1121 Bremblens

Ferblanterie - Couverture  
Etanchéité - Isolation  
**J.-J. RICHARD & R. BEER SA**  
1121 Bremblens

Isolation thermique  
**VM RÉNOVATION SA**  
1121 Bremblens

Étanchéité souple  
**GENEUX DANCET SA**  
1026 Echandens

Fenêtres synthétiques  
**ZURBUCHEN FRÈRES SA**  
1312 Eclépens

Stores à lamelles  
**GRIESSER SA**  
1010 Lausanne

Électricité  
**CAUDERAY SA**  
1004 Lausanne

Chauffage - Ventilation  
Sanitaire  
**VON AUW SA**  
1028 Prévèrenges

Serrurerie  
**MARC-ANDRÉ KIRCHHOFFER**  
1132 Lully

Cylindres de sûreté  
**QUINCAILLERIE BESSON**  
1585 Salavaux

Porte de garage  
**RIEDER SYSTEMS SA**  
1070 Puidoux

Ascenseurs  
**KONE (SUISSE) SA**  
1950 Sion

Chapes  
**BALZAN + IMMER SA**  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Carrelages  
**GRISONI CARRELAGES SÀRL**  
1800 Vevey

Parquets  
**REICHENBACH SA**  
1131 Tolochenaz

Plâtrerie - Peinture  
**VARRIN SA**  
1121 Bremblens

Portes et menuiseries  
intérieures  
**MENUISERIE SUARATO SÀRL**  
1007 Lausanne

Agencements de cuisine  
**CUISINES & CRÉATION SA**  
1317 Orny

Agencements de cuisine  
**AB INTERIOR SÀRL**  
1162 St-Prex

Nettoyages  
**CLEANUP CF SA**  
1053 Cugy

Aménagements extérieurs  
**BOLLIGER JARDINS SÀRL**  
1175 Lavigny