



EPALINGES

## PREAVIS DE LA MUNICIPALITE AU CONSEIL COMMUNAL N° 9/2016

**Concerne :** Parcelle 501 – Création de 18 appartements protégés, d'un appartement pour le concierge et d'une salle commune, ainsi que d'un espace communautaire, une cuisine et un réfectoire - Demande d'un crédit de construction

---



Vue depuis la Route de la Croix-Blanche

Monsieur le Président,  
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

### 1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité a l'honneur de soumettre à votre approbation une demande de crédit de construction d'un montant total de CHF 8'903'408.-- TTC (huit millions neuf cent trois mille quatre cent huit francs) destiné à la création de 18 appartements protégés, d'un appartement pour le concierge et d'une salle commune, ainsi que d'un espace communautaire, une cuisine et un réfectoire.

### 2. Préambule

Ce projet de construction s'inscrit dans la continuité des démarches entreprises, suite à la donation, en 2012, de CHF 10 millions de M. Ingvar Kamprad, pour la création de logements protégés dans notre commune. Cette construction constitue la 1ère étape d'un projet plus vaste comprenant également la construction d'appartements protégés et d'appartements à loyers modérés sur la parcelle 575 située à proximité de l'EMS de La Girarde. Ces projets s'inscrivent dans le programme de législature 2011-2016 de la Municipalité.

./.

Pour rappel, ce préavis s'inscrit dans la continuité des précédents préavis suivants:

- Préavis 8/2012, Donation pour la construction de logements protégés.
- Préavis 9/2012, Acquisition de la parcelle 501 – route de la Croix-Blanche 37.
- Préavis 9/2013, Projet de construction de logements protégés et subventionnés sur les parcelles 501 et 575, propriétés de la commune d'Epalinges – Demande de crédit d'étude pour l'organisation d'un concours d'architecture SIA. Concours remporté pour la parcelle 501 par le bureau d'architecture Ferrari à Lausanne.
- Préavis 17/2013, Projet de construction de logements protégés sur la parcelle 501, propriété de la commune d'Epalinges – Demande de crédit pour la démolition du bâtiment existant.
- Préavis 16/2014, Projet de construction de logements protégés sur la parcelle communale 501, route de la Croix-Blanche 37, à Epalinges – Demande de crédit d'étude.

### **3. Situation actuelle**

L'étude du projet de construction de logements protégés est aujourd'hui terminée, le projet architectural, ainsi que le budget du projet réalisé avec 95% des soumissions rentrées ont été avalisés par le comité de pilotage COPIL 501.

C'est le résultat de cette étude qui vous est présenté dans ce préavis.

Pour mémoire, le COPIL 501 est composé de :

- M. Bernard Krattinger, Municipal de l'urbanisme, Président
- M. Pierre Jolliet, Municipal des écoles, jeunesse, sécurité sociale, Vice-Président
- M. Bernard Bécholey, Représentant de la CLE (Coopérative Logements Epalinges)
- M. Stefan Baumann, Chef des services techniques et de l'urbanisme
- M. Thierry Maurer, Responsable du parc immobilier.

La mise à l'enquête publique s'est déroulée du 11 mars au 9 avril 2015, elle n'a pas suscité d'opposition. Les plans figurent en annexe au présent préavis.

### **4. Objectifs**

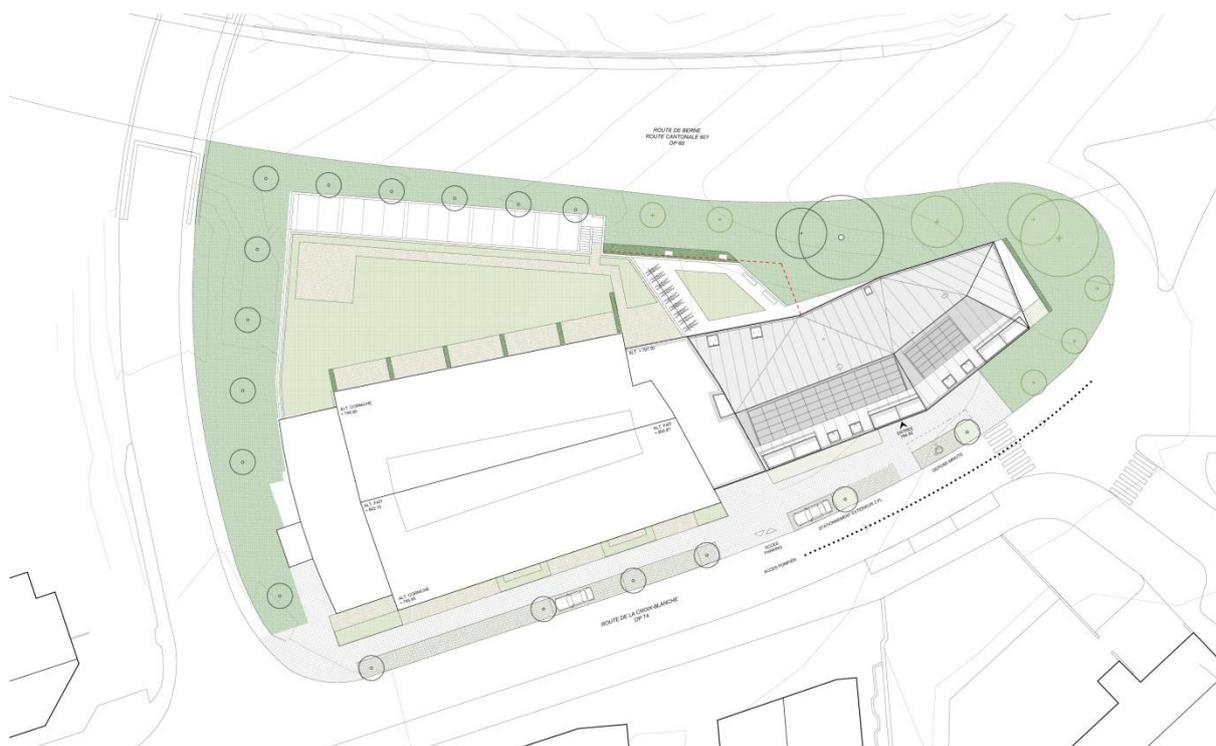
Cette demande de crédit de construction est la suite logique du processus pour réaliser et financer ce bâtiment de 18 appartements protégés, d'un appartement pour le concierge et d'une salle commune, ainsi que d'un espace communautaire, une cuisine et un réfectoire.

Cette réalisation a été portée au plan des investissements 2016-2017 pour un montant de CHF 7'490'000.--.

### **5. Descriptif du projet**

Le bâtiment, de par sa géométrie particulière, s'impose comme un nouveau signal d'entrée du centre d'Epalinges. La conception du projet a été dictée par la volonté de tirer profit de cette situation particulière et de réduire les fortes nuisances de la route de Berne.

./.



Plan de situation du bâtiment

Les appartements protégés sont tous orientés du côté de la route de la Croix-Blanche, soit au Sud. Côté Nord, un espace de circulation et des espaces de rencontre permettent d'isoler les logements du bruit de la circulation de la route de Berne. Les quelques pièces orientées au Nord sont agrémentées de fenêtres, protégées du bruit par un système de caissons acoustiques permettant d'aérer la pièce en minimisant les nuisances.

Les larges coursives ouvertes sur une triple hauteur offrent des espaces de rencontre de qualité à chaque étage. Les couloirs de distribution sont ainsi des lieux de vie, avec sur chaque palier soit une buanderie, soit un salon commun ou une salle de télévision. La façade Nord, vitrée sur toute sa hauteur, permet l'apport de lumière naturelle nécessaire à de tels lieux de vie et d'échange.

Dix-huit appartements protégés (trois 3 pièces et quinze 2 pièces) sont répartis sur 3 étages. Chaque appartement a son séjour orienté au Sud, prolongé par une loggia. La chambre à coucher séparée par une porte coulissante peut devenir le prolongement du séjour. Une domotique «simple» (stores électriques par ex.) facilite les tâches quotidiennes pour les personnes âgées et/ou à mobilité réduite. L'appartement du concierge est situé au rez-de-chaussée, en bout d'immeuble. Trois places de parc aux normes handicapées jouxtent le parking souterrain du bâtiment de la CLE. Le faible nombre de places de parc pour ce projet s'explique notamment par le faible parc automobile des bénéficiaires d'appartements protégés et par le surcoût qu'engendrerait une augmentation des espaces souterrains.

Le rez-de-chaussée, occupé par un espace communautaire destiné aux habitants de la commune, ainsi que par une salle commune pour les habitants des logements protégés renforce la qualité de la mixité sociale dans ce secteur de la commune.

L'espace communautaire est composé d'une salle polyvalente, d'une cafétéria et d'une cuisine semi-professionnelle. Il permet d'accueillir au maximum de 100 personnes. Cet espace peut être divisé en deux par des portes coulissantes, pour être mis à disposition de plus petits groupes. Cette partie du bâtiment est entièrement financée par la Commune.

./.

## 5.1 Volumes et surfaces

## a. Volume selon SIA 416

<b>Volume total</b>	<b>8'327 m<sup>3</sup></b>
---------------------	----------------------------

<b>Sous-sol :</b>	<b>1'691 m<sup>3</sup></b>
-------------------	----------------------------

<i>Parking-caves-techniques :</i>	$483\text{m}^2 \times 3.50\text{m} = 1'691 \text{ m}^3$
-----------------------------------	---

<b>Rez-de-chaussée (local communautaire public) :</b>	<b>753 m<sup>3</sup></b>
---	--------------------------

<i>Local communautaire :</i>	$231\text{m}^2 \times 3.26\text{m} = 753 \text{ m}^3$
------------------------------	---

<b>Rez-de-chaussée / étages / combles :</b>	<b>5'178 m<sup>3</sup></b>
---	----------------------------

<i>Rez-de-chaussée logements:</i>	$300\text{m}^2 \times 3.26\text{m} = 978 \text{ m}^3$
<i>Etage 1 :</i>	$520\text{m}^2 \times 2.77\text{m} = 1'442 \text{ m}^3$
<i>Etage 2 :</i>	$520\text{m}^2 \times 2.77\text{m} = 1'442 \text{ m}^3$
<i>Combles :</i>	$520\text{m}^2 \times 2.53\text{m} = 1'316 \text{ m}^3$

<b>Sur-combles (non-habitables) :</b>	<b>705 m<sup>3</sup></b>
---------------------------------------	--------------------------

<i>Sur-combles :</i>	$377\text{m}^2 \times 1.87\text{m} = 705 \text{ m}^3$
----------------------	---

## b. Surfaces brutes de plancher selon SIA 416

<b>SBP totale</b>	<b>2'711 m<sup>2</sup></b>
-------------------	----------------------------

<b>Sous-sol :</b>	<b>483 m<sup>2</sup></b>
-------------------	--------------------------

<i>Parking-caves-techniques :</i>	483 m <sup>2</sup>
-----------------------------------	--------------------

<b>Rez-de-chaussée (local communautaire public) :</b>	<b>231 m<sup>2</sup></b>
---	--------------------------

<i>Local communautaire :</i>	231 m <sup>2</sup>
------------------------------	--------------------

<b>Rez-de-chaussée / étages / combles :</b>	<b>1'786 m<sup>2</sup></b>
---	----------------------------

<i>Rez-de-chaussée logements:</i>	298 m <sup>2</sup>
<i>Etage 1 :</i>	520 m <sup>2</sup>
<i>Etage 2 :</i>	503 m <sup>2</sup>
<i>Combles (calculé à partir de <math>h_{\text{sous plafond}} = 130\text{cm}</math>):</i>	465 m <sup>2</sup>

<b>Sur-combles (non-habitables) :</b>	<b>211 m<sup>2</sup></b>
---------------------------------------	--------------------------

<i>Sur-combles (calculé à partir de <math>h_{\text{sous plafond}} = 130\text{cm}</math>):</i>	211 m <sup>2</sup>
---	--------------------

./.

**c. Surfaces brutes de plancher utile (Norme 514.420 ORL-EPF)**

**SBP totale 1'978 m<sup>2</sup>**

**Rez-de-chaussée (local communautaire public) :227 m<sup>2</sup>**

Local communautaire :	227 m <sup>2</sup>
-----------------------	--------------------

**Rez-de-chaussée / étages / combles : 1'751 m<sup>2</sup>**

Rez-de-chaussée logements:	290 m <sup>2</sup>
Etage 1 :	511 m <sup>2</sup>
Etage 2 :	494 m <sup>2</sup>
Combles (calculé à partir de $h_{\text{sous plafond}} = 130\text{cm}$ ):	456 m <sup>2</sup>

**d. Surfaces nettes habitables par appartement (selon directives logements protégés)**

**SN locaux communautaires publics 200 m<sup>2</sup>**

**SN locaux communs appartement protégés 92 m<sup>2</sup>**

Rez-de-chaussée :	55 m <sup>2</sup>
Etage 1 :	13 m <sup>2</sup>
Etage 2 :	13 m <sup>2</sup>
Combles (calculé à partir de $h_{\text{sous plafond}} = 150\text{cm}$ ):	11 m <sup>2</sup>

**SN appartement protégés 1'161 m<sup>2</sup>**

Niveaux	Types d'appartement	Surface nette intérieure [m <sup>2</sup> ]	Balcons [m <sup>2</sup> ]	Terrasses [m <sup>2</sup> ]	Totaux [m <sup>2</sup> ] Surface nette intérieure et extérieure
---------	---------------------	--	---------------------------	-----------------------------	--

<b>Rez-de-chaussée</b>	4 pièces	94.7	-	À définir	94.7
------------------------	----------	------	---	-----------	------

**Total Rez-de-chaussée 94.7 0.0 0.0 94.7**

<b>Etage 1</b>	3 pièces (01.10)	82.7	6.6	-	89.3
	2 pièces (01.20)	54.9	6.3	-	61.2
	2 pièces (01.30)	54.9	6.3	-	61.2
	2 pièces (01.40)	55.1	8.2	-	63.3
	2 pièces (01.50)	55.5	6.3	-	61.8
	2 pièces (01.60)	56.4	6.7	-	63.1

**Total étage 1 359.5 40.4 0.0 399.9**

./.

<b>Etage 2</b>	3 pièces (02.10)	82.7	6.6	-	89.3
	2 pièces (02.20)	54.9	6.3	-	60.9
	2 pièces (02.30)	54.9	6.3	-	60.9
	2 pièces (02.40)	55.1	8.2	-	63.2
	2 pièces (02.50)	55.5	6.3	-	61.5
	2 pièces (02.60)	56.4	6.7	-	62.8
<b>Total étage 2</b>		<b>359.5</b>	<b>40.4</b>	<b>0.0</b>	<b>399.9</b>
<b>Combles</b> ( $h_{sp} = 150\text{cm}$ )	3 pièces	77.7	6.6	-	84.3
	2 pièces	53.2	6.1	-	59.3
	2 pièces	53.2	6.1	-	59.3
	2 pièces	53.1	8.1	-	61.2
	2 pièces	53.8	6.1	-	59.9
	2 pièces	56.4	6.3	-	62.7
<b>Total combles</b>		<b>347.4</b>	<b>39.3</b>	<b>0.0</b>	<b>386.7</b>
<b>Total [m<sup>2</sup>]</b>		<b>1'161.1</b>	<b>120.1</b>	<b>0.0</b>	<b>1'281.2</b>

#### e. Surface des aménagements extérieurs

<b>SA dans parcelle</b>	<b>710 m<sup>2</sup></b>
SAA :	292m <sup>2</sup>
SAN :	418m <sup>2</sup>
<b>SA hors parcelle (domaine public)</b>	<b>156 m<sup>2</sup></b>

### 5.3 Aspects énergétiques

Concernant ces aspects, le projet a été modifié pour des raisons économiques et pour rendre plus aisée l'utilisation du système de chauffage par les résidents.

Une chaudière à gaz remplace la pompe à chaleur par sondes géothermiques initialement prévue. Cette décision est notamment motivée par la présence du réseau de gaz dans la route de la Croix-Blanche.

Comme demandé lors du concours d'architecture, nous tendons vers le label « Minergie Eco ». Le projet répond largement aux objectifs « Minergie », sans toutefois solliciter la labellisation y relative.

#### Isolation du bâtiment

L'enveloppe thermique a été dimensionnée en vue de la labellisation Minergie. De plus, du triple vitrage a été choisi pour améliorer le confort des personnes âgées, plus sensibles aux courants d'air. La laine de roche, utilisée comme isolant, répond aux exigences ECO qui demandent des matériaux sans solvants et avec une faible énergie grise.

./.

## Installations techniques

Afin de garantir le renouvellement d'air dans les pièces d'eau, une ventilation simple flux a été prévue pour les appartements. L'amenée d'air se fait au moyen d'aérateurs auto-réglables, intégrés au-dessus des cadres de fenêtres, l'extraction se fait dans les salles de bain et les cuisines. Contrairement au double-flux, cette solution a l'avantage de laisser à l'habitant la possibilité d'aérer naturellement son logement en ouvrant les fenêtres. Une récupération de chaleur par pompe à chaleur air/eau transfère l'énergie de l'air extrait à l'eau chaude sanitaire.

L'espace communautaire du rez-de-chaussée est, quant à lui, ventilé par une installation double-flux, idéale pour des locaux à forte occupation, ainsi que pour la cuisine semi-professionnelle.

La production de chaleur au gaz est centralisée au sous-sol. Pour respecter les exigences de la nouvelle loi sur l'énergie, une série de capteurs solaires est disposée en toiture pour le chauffage (ou le préchauffage selon la saison) de l'eau chaude sanitaire. Le chauffage se fait au moyen de radiateurs et/ou convecteurs, ce qui permet de limiter l'inertie lors de fortes variations des charges internes.

## Production d'énergie électrique

Des panneaux photovoltaïques seront installés en toiture afin d'apporter une certaine autonomie énergétique à ce bâtiment. Ainsi, presque l'entier des pans de toiture Sud et Sud-Est sera utilisé pour l'implantation de 55 modules photovoltaïques couvrant une surface totale active de 188 m<sup>2</sup>, en plus des 20 modules thermiques précités.

Cette installation assurera une production estimée à 14'850 kWh/an, en prenant en compte l'orientation, l'inclinaison à 30° et l'ensoleillement constaté à Epalinges durant ces dix dernières années. Cette production répond aux exigences de la loi sur l'énergie qui impose qu'au moins 20% de son énergie électrique et que 30% de son eau chaude sanitaire doivent être couverts par des énergies renouvelables produites sur place.

## 5.4 Calendriers

Les travaux seront entrepris dès l'acceptation du crédit de construction pour s'achever en principe courant novembre 2017.

## 6. Coûts de construction

Le coût de la construction concerne deux parties d'ouvrage aux financements distincts d'un total de CHF 8'903'408.- TTC ;

- 1) le projet de logements de 18 appartements protégés, d'un appartement pour le concierge et d'une salle commune, y compris les locaux communs destinés aux locataires, le parking, les caves et les locaux techniques, pour un montant de CHF 8'302'064.-- TTC, financé presque totalement par la donation.
- 2) l'espace communautaire, une cuisine et un réfectoire situés au rez-de-chaussée de CHF 601'344.-- TTC, financé par la Commune.

L'ensemble des soumissions a été établi conformément à la loi sur les marchés publics. Les coûts mentionnés dans le devis sont basés sur 95% de soumissions rentrées.

./.

**7. Aspects financiers****7.1 Répartition des coûts de la construction par CFC**

TOTAL LOGEMENTS CHF.- HT	7'687'096.00
TVA 8%	614'968.00
<b>TOTAL LOGEMENTS CHF.- TTC</b>	<b>8'302'064.00</b>
TOTAL SALLE COMMUNAUTAIRE CHF.- HT	556'800.00
TVA 8%	44'544.00
<b>TOTAL SALLE COMMUNAUTAIRE, CUIS., REFECT., CHF.- TTC</b>	<b>601'344.00</b>
<b>TOTAUX LOGEMENTS ET SALLE COMMUNAUTAIRE CHF.- TTC</b>	<b>8'903'408.00</b>

CFC	LOGEMENTS PROTEGES ET LOCAL COMMUNAUTAIRE	DEVIS HT/ CONTRATS/ADJ.
1	TRAVAUX PREPARATOIRES	<b>550'130.00</b>
10	RELEVES, ETUDES GEOTECHNIQUES	22'800.00
11	DEBLAIEMENT PREPARATION TERRAIN	38'290.00
12	PROTECTIONS AMENAGEMENTS PROVISOIRES	10'000.00
13	INSTALLATIONS DE CHANTIER EN COMMUN	133'870.00
14	ADAPTATION DES BATIMENT	11'150.00
17	FONDATIONS SPECIALES	334'020.00
2	BATIMENT	<b>6'396'904.00</b>
20	EXCAVATION	199'800.00
21	GROS ŒUVRE 1	1'588'940.00
22	GROS ŒUVRE 2	766'100.00
23	INSTALLATIONS ELECTRIQUES	278'100.00
24	CHAUFFAGE, VENTILLATION AIR (INST.)	291'800.00
25	INSTALLATION SANITAIRES	575'600.00
26	INSTALLATION DE TRANSPORT	38'160.00
27	AMENAGEMENTS INTERIEUR 1	530'715.00
28	AMENAGEMENTS INTERIEUR 2	588'440.00
29	HONORAIRES	1'539'249.00
3	EQUIPEMENTS D'EXPLOITATION	<b>535'940.00</b>
32	GROS ŒUVRE 2	13'900.00
33	INSTALLATIONS ELECTRIQUES	56'910.00
34	CHAUFFAGE, VENTILLATION REFRI. (INST.)	142'400.00
35	INSTALLATIONS SANITAIRES	78'310.00
37	AMENAGEMENTS INTERIEUR 1	21'800.00
38	AMENAGEMENTS INTERIEUR 2	78'620.00
39	HONORAIRES	144'000.00
4	AMENAGEMENTS EXTERIEUR	<b>220'220.00</b>
40	MISE EN FORME DU TERRAIN	44'500.00
41	CONSTRUCTION	17'560.00
42	JARDINS	47'600.00
44	INSTALLATIONS	19'400.00
45	CONDUITE RACCORDEMENT RESEAU (INT. PARCELLE)	39'060.00
46	PETITES TRACES	52'100.00

./.

50	FRAIS SECONDAIRES & CA	<b>306'300.00</b>
51	AUTORISATIONS TAXES	211'800.00
52	ECHANT. MAQUETTES REPRODUCTIONS LOG.	61'500.00
52	ECHANT. MAQUETTES REPRODUCTIONS COMM.	4'400.00
53	ASSURANCES POUR TRAVAUX DE CONSTRUCTION	3'900.00
53	ASSURANCES RC / MAITRE DE L'OUVRAGE	2'800.00
56	AUTRES FRAIS SECONDAIRES	21'900.00
60	RESERVE	<b>234'402.00</b>
	APPARTEMENTS	217'942.00
	COMMUNAUTAIRES	16'460.00

### 7.2 Etat du compte « fond Kamprad »

ANNEES	LIBELLE	MONTANTS ARRONDIS	
2012	DONATION	10'000'000.00	
2012-2015	INTERETS	26'000.00	
2013	ACHAT DE LA PARCELLE 501		2'300'000.00
2013-2015	FRAIS DE FONCTIONNEMENT		22'700.00
2013-2015	INVESTISSEMENTS (CREDIT D'ETUDE P. 501 ET P. 575)		442'900.00
2013-2015	INVESTISSEMENTS (DEMOLITION DU BATIMENT SUR LA P. 501)		201'800.00
2014-2015	INVESTISSEMENTS (CREDIT D'ETUDE CONSTRUCTION P. 501)		640'600.00
	<b>Etat du compte au 22 février 2016, CHF.-</b>		<b>6'418'000.00</b>

### 7.3 Résumé

TOTAL LOGEMENTS CHF.- TTC	8'302'064.00	
Etat du compte au 22 février 2016, CHF.-		6'418'000.00
<b>SOLDE</b>		
<b>A FINANCER PAR LA COMMUNE CHF.-TTC</b>		<b>1'884'064.00</b>
<b>TOTAL SALLE COMMUNAUTAIRE, CUIS., REFECT.</b>		
<b>A FINANCER PAR LA COMMUNE CHF.- TTC</b>		<b>601'344.00</b>
<b>TOTAL DU FINANCEMENT COMMUNAL</b>		<b>2'485'408.00</b>

En l'état actuel, les finances communales, en particulier le niveau des liquidités, devraient permettre de financer ces travaux sans recourir à l'emprunt. En cas de recours à l'emprunt, la charge d'intérêt annuelle totale qui en découlerait est estimée à CHF 46'974.-- (calculée à 1.89 %, sur un montant de CHF 2'485'408. TTC).

./.

## 8. Conclusions

Compte tenu de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

### LE CONSEIL COMMUNAL D'EPALINGES

- vu le préavis de la Municipalité n° 9/2016 du 2 mars 2016,
- entendu le rapport de la Commission nommée pour examiner ce dossier, incluant les conclusions du rapport de la Commission des finances,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

#### d é c i d e

1. d'accorder à la Municipalité un crédit de construction d'un montant de **CHF 8'302'064.--** TTC (huit millions trois cent deux mille soixante-quatre francs) pour la création de 18 appartements protégés, d'un appartement pour le concierge et d'une salle commune, y compris les locaux communs destinés aux locataires, le parking, les caves et les locaux techniques, tels que décrits dans le présent préavis ;
2. d'accorder à la Municipalité un crédit de construction d'un montant de **CHF 601'344.--** TTC (six cent un mille trois cent quarante-quatre francs) pour la création de l'espace communautaire, d'une cuisine et d'un réfectoire situés au rez-de-chaussée, tels que décrit dans le présent préavis ;
3. d'autoriser la Municipalité à prélever la somme de **CHF 6'418'000.--** TTC (six millions quatre cent dix-huit mille francs), sur le fonds spécial résultant de la donation traitée par le préavis municipal n° 8/2012 ;
4. d'autoriser la Municipalité à prélever la somme de **CHF 2'485'408.--** TTC (deux millions quatre cent huitante cinq mille quatre cent huit francs) sur les liquidités courantes ou alors, si ces dernières n'étaient pas suffisantes, à recourir à l'emprunt aux meilleures conditions auprès d'un établissement financier et dans le cadre du plafond d'endettement ;
5. d'autoriser la Municipalité à porter ces dépenses d'un montant de **CHF 8'903'408.--** TTC (huit millions neuf cent trois mille quatre cent huit francs) à l'actif du bilan, leur amortissement intervenant selon la législation en vigueur.

Epalinges, le 2 mars 2016

#### AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

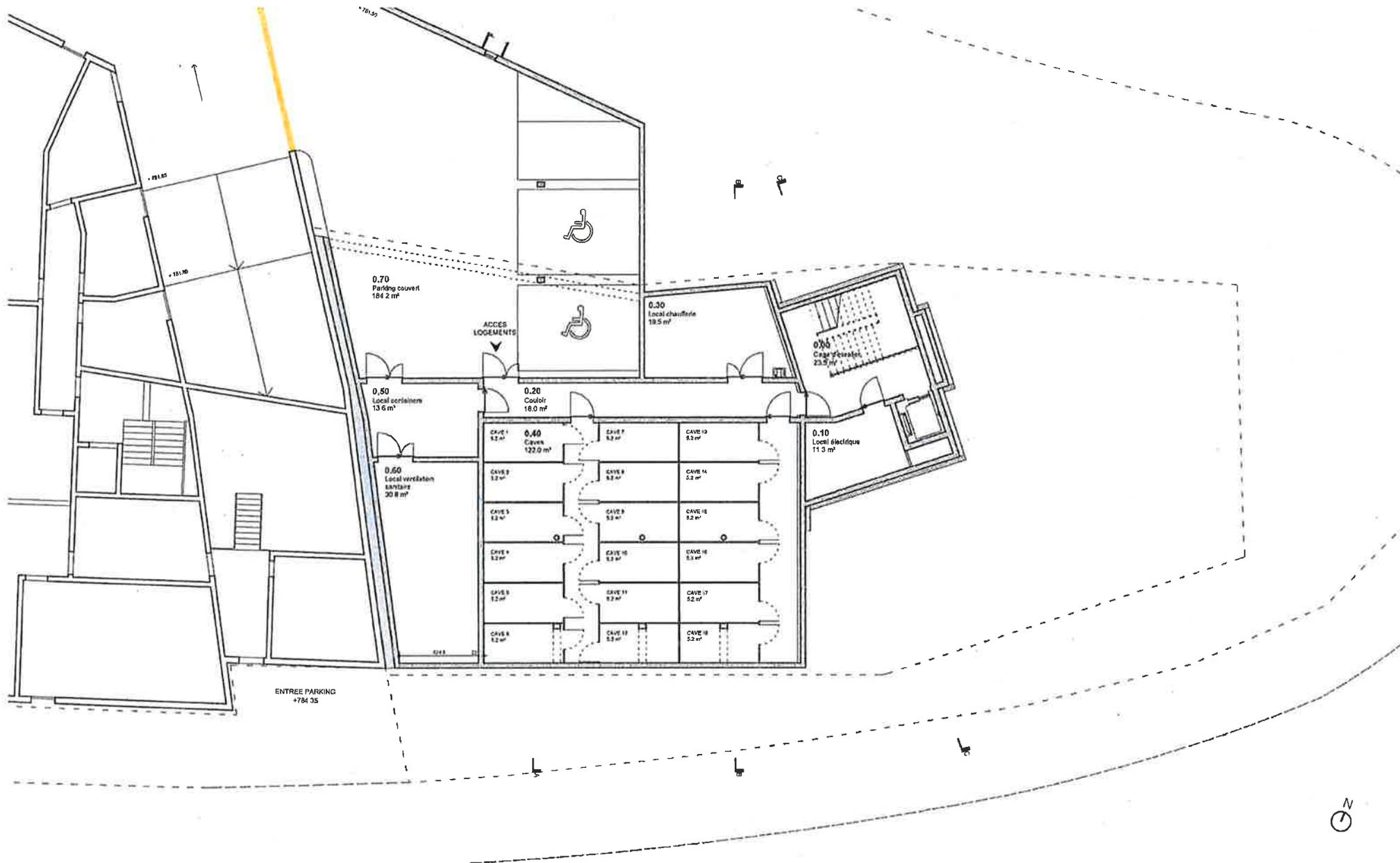
Maurice Mischler

Le Secrétaire :

Alexandre Good

Annexes : Plans

**Représentant municipal délégué** : M. Bernard Krattinger



# FERRARI ARCHITECTES

Jean-Baptiste Ferrari & Associés SA | Avenue Benjamin-Constant 1  
 CP 6162 | 1002 Lausanne | T+41 21 311 72 72 | ferrari-architectes.ch

## LOGEMENTS PROTÉGÉS À EPALINGES

Route de la Croix-Blanche, parcelle 501

Plan sous-sol

N°

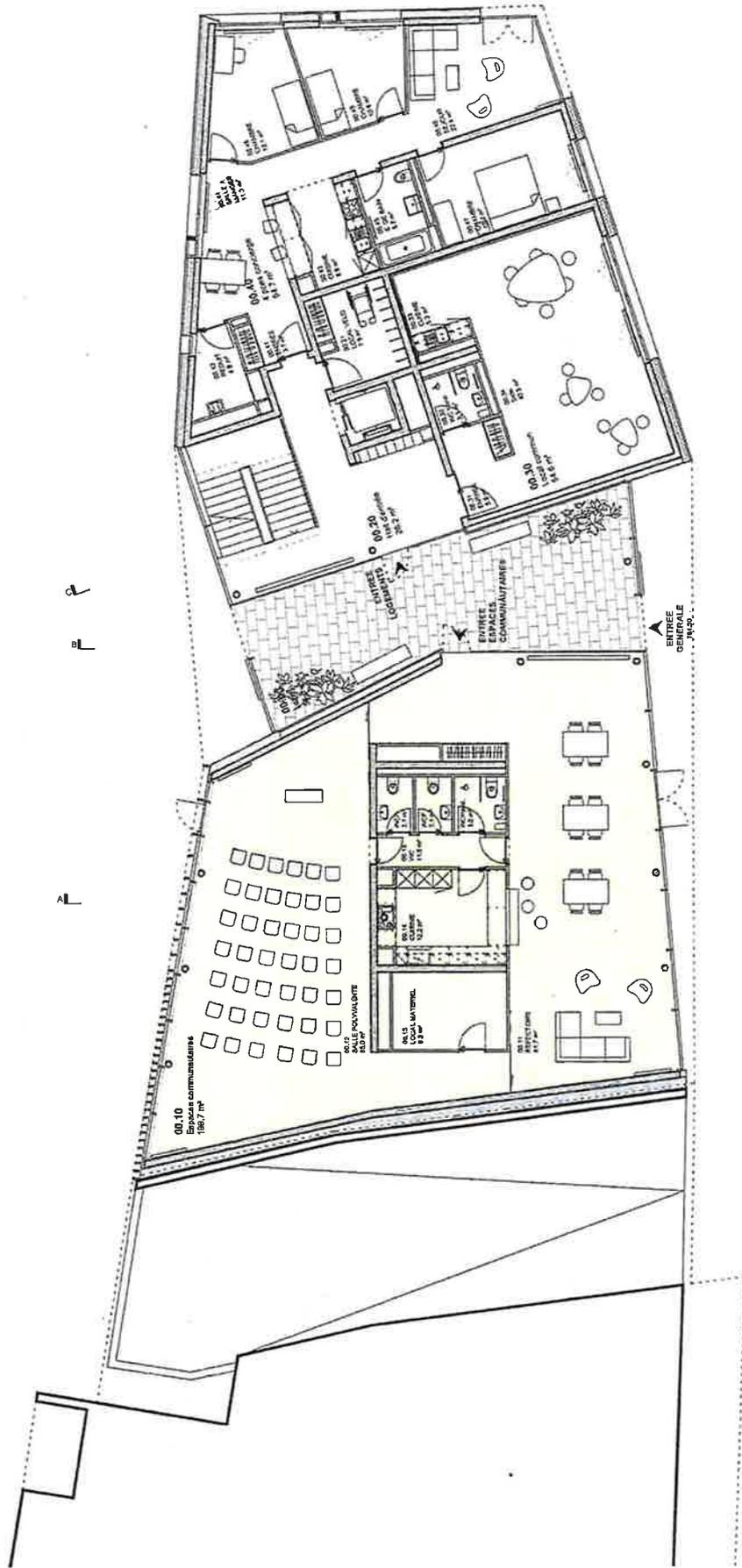
**P00**

Echelle 1/200

Format A4

Date 02.02.16

Modif



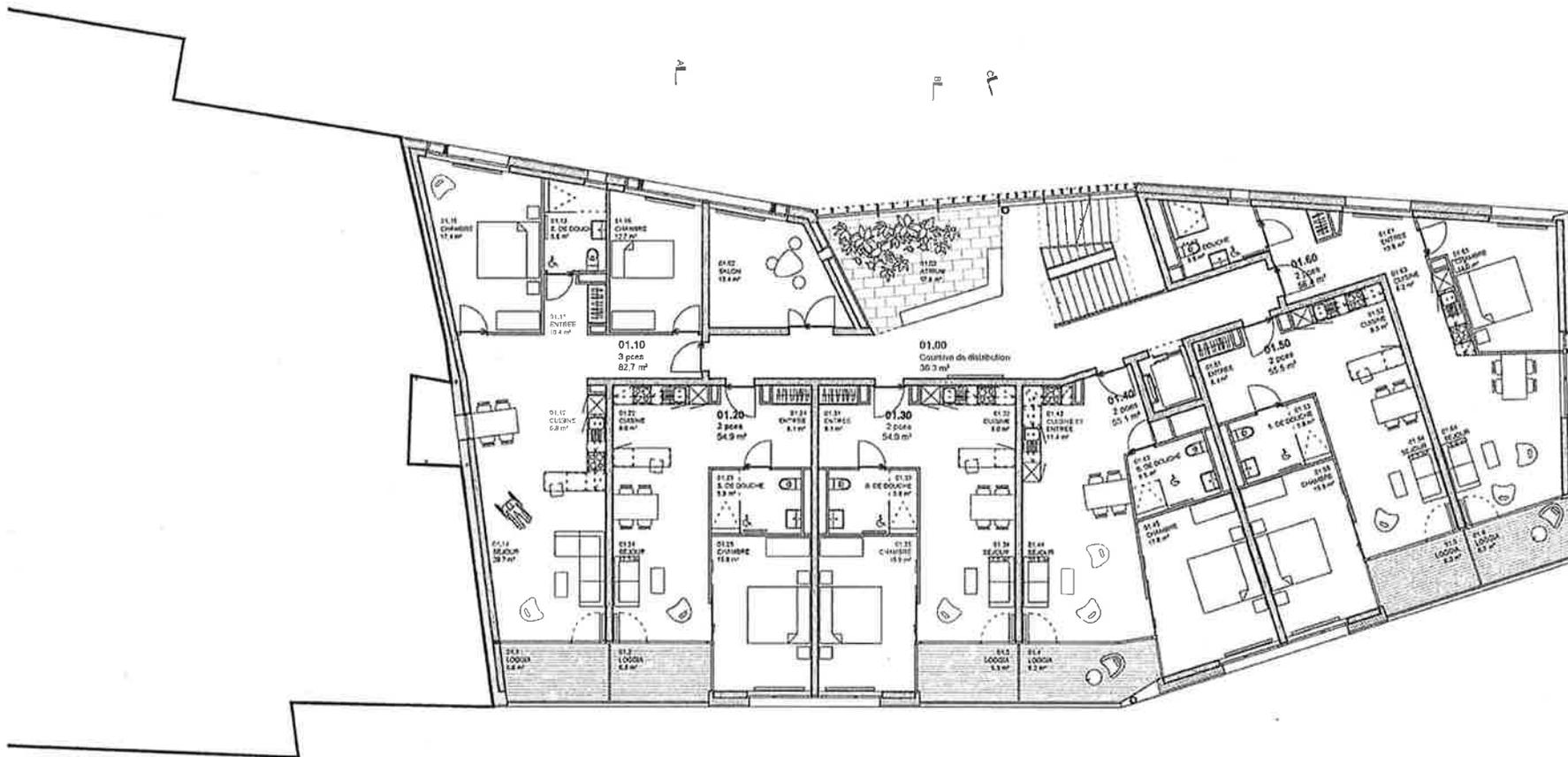
**FERRARIARCHITECTES**  
 Jean-Baptiste Ferrari & Associés SA | Avenue Benjamin-Constant 1  
 CP 6162 | 1002 Lausanne | T+41 21 311 72 72 | [ferrari-architectes.ch](http://ferrari-architectes.ch)

**LOGEMENTS PROTÉGÉS À EPALINGES**  
 Route de la Croix-Blanche, parcelle 501

COMM - Espace communautaire  
 LOG - Logements

Plan rez  
 N° **P01**

Echelle	1/200
Format	A4
Date	02.02.16
Modif	



**FERRARI**ARCHITECTES

Jean-Baptiste Ferrari & Associés SA | Avenue Benjamin-Constant 1  
CP 6162 | 1002 Lausanne | T+41 21 311 72 72 | ferrari-architectes.ch

## LOGEMENTS PROTÉGÉS À EPALINGES

Route de la Croix-Blanche, parcelle 501

Plan 1er étage

N°

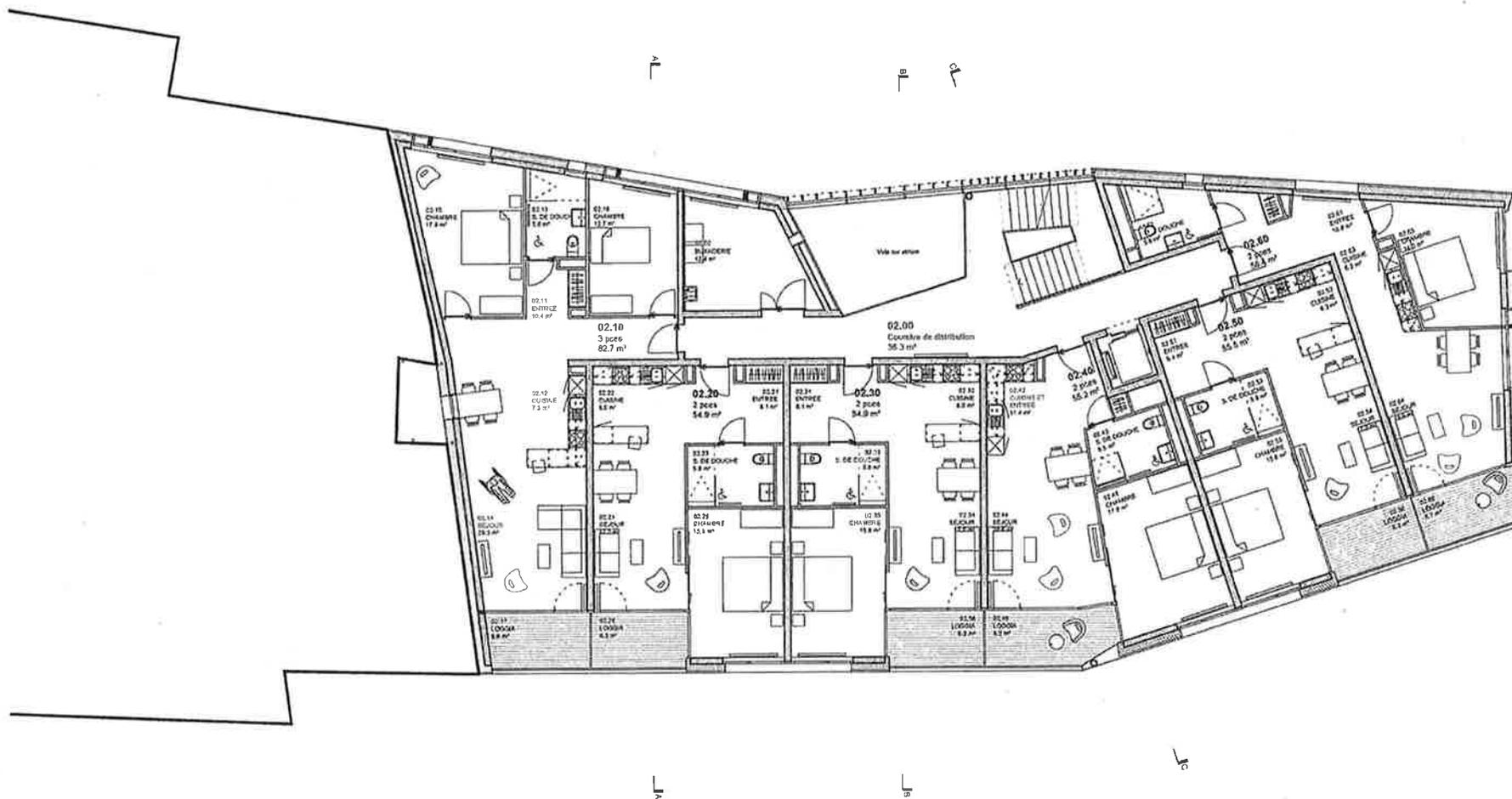
**P02**

Echelle 1/200

Format A4

Date 02.02.16

Modif



# FERRARI ARCHITECTES

Jean-Baptiste Ferrari & Associés SA | Avenue Benjamin-Constant 1  
 CP 6162 | 1002 Lausanne | T+41 21 311 72 72 | ferrari-architectes.ch

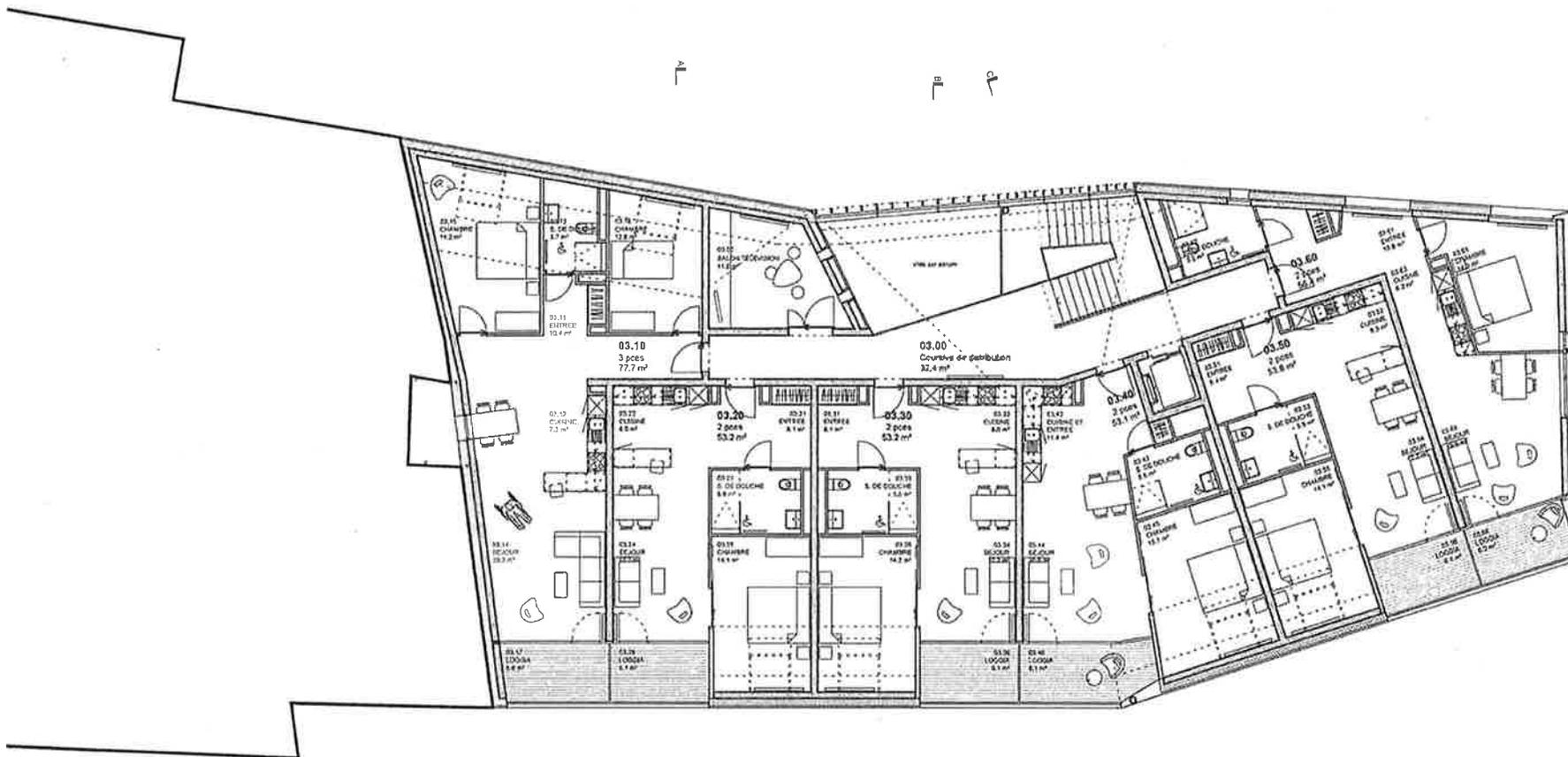
## LOGEMENTS PROTÉGÉS À EPALINGES

Route de la Croix-Blanche, parcelle 501

Plan 2e étage  
 N°

**P03**

Echelle	1/200
Format	A4
Date	02.02.16
Modif	



**FERRARI**ARCHITECTES

Jean-Baptiste Ferrari & Associés SA | Avenue Benjamin-Constant 1  
CP 6162 | 1002 Lausanne | T+41 21 311 72 72 | ferrari-architectes.ch

## LOGEMENTS PROTÉGÉS À EPALINGES

Route de la Croix-Blanche, parcelle 501

Plan combles  
N°

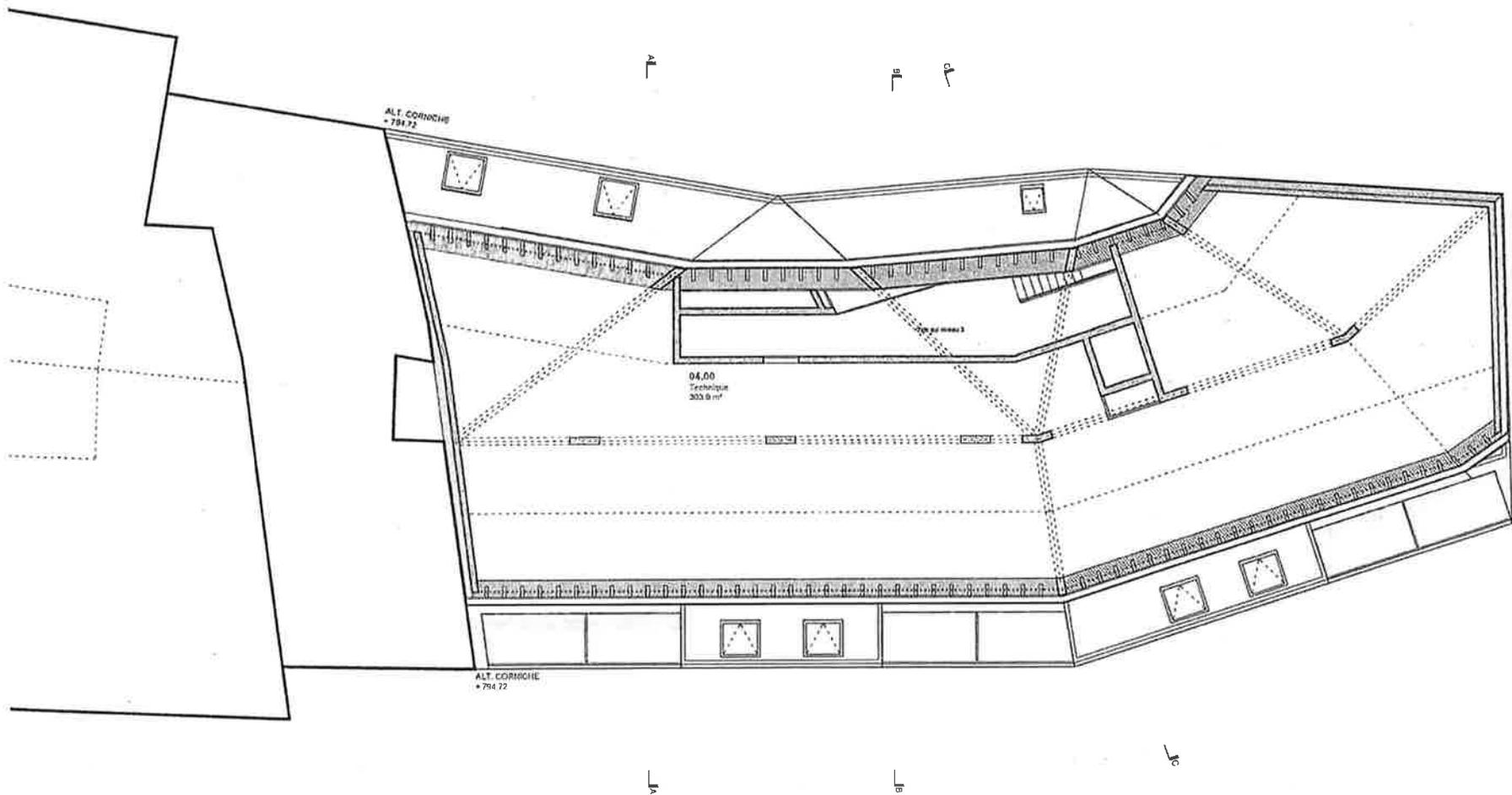
**P04**

Echelle 1/200

Format A4

Date 02.02.16

Modif



**FERRARI**ARCHITECTES

Jean-Baptiste Ferrari & Associés SA | Avenue Benjamin-Constant 1  
 CP 6162 | 1002 Lausanne | T+41 21 311 72 72 | ferrari-architectes.ch

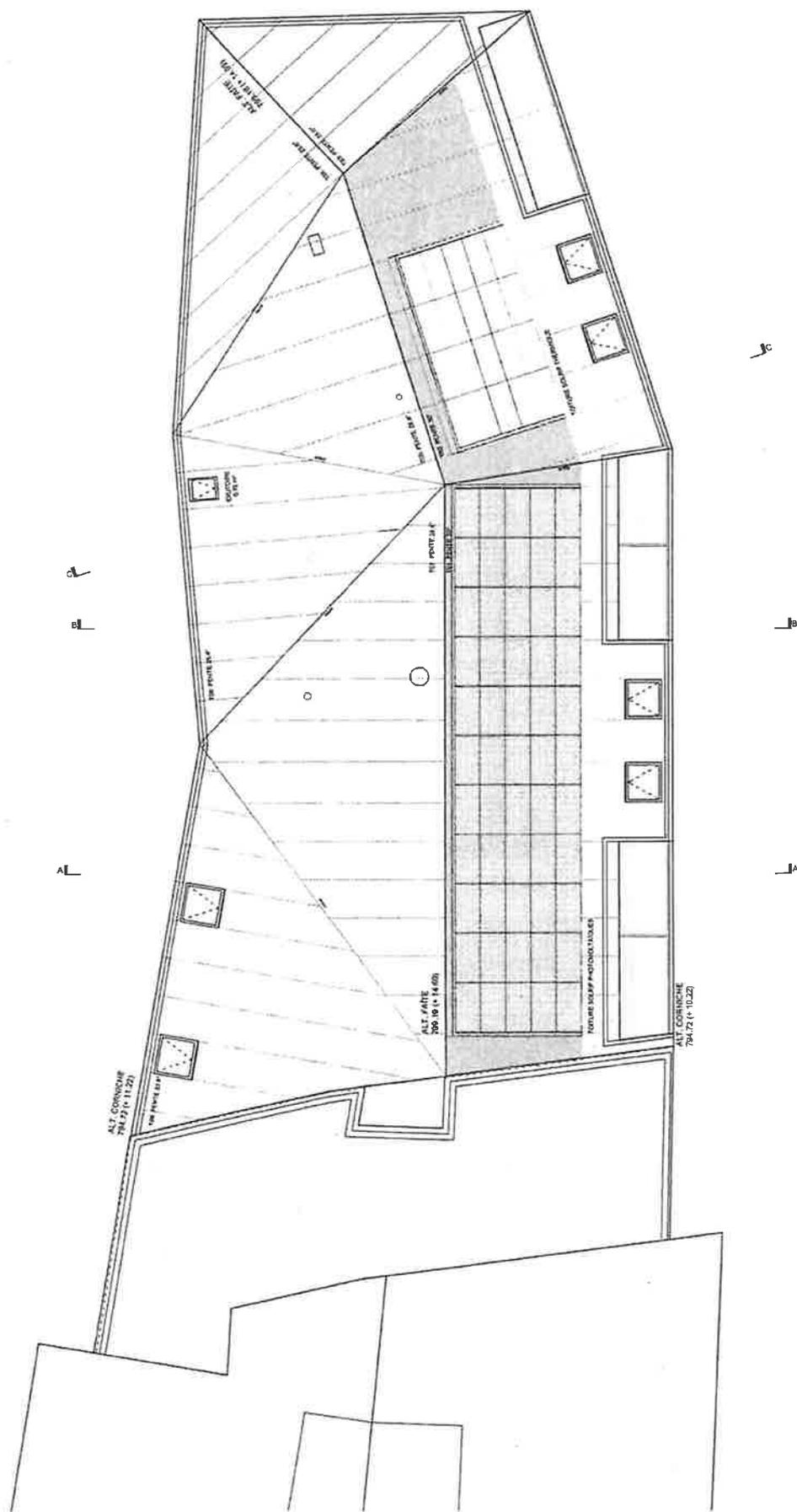
**LOGEMENTS PROTÉGÉS À EPALINGES**

Route de la Croix-Blanche, parcelle 501

Plan surcombles  
 N°

**P05**

Echelle	1/200
Format	A4
Date	02.02.16
Modif	

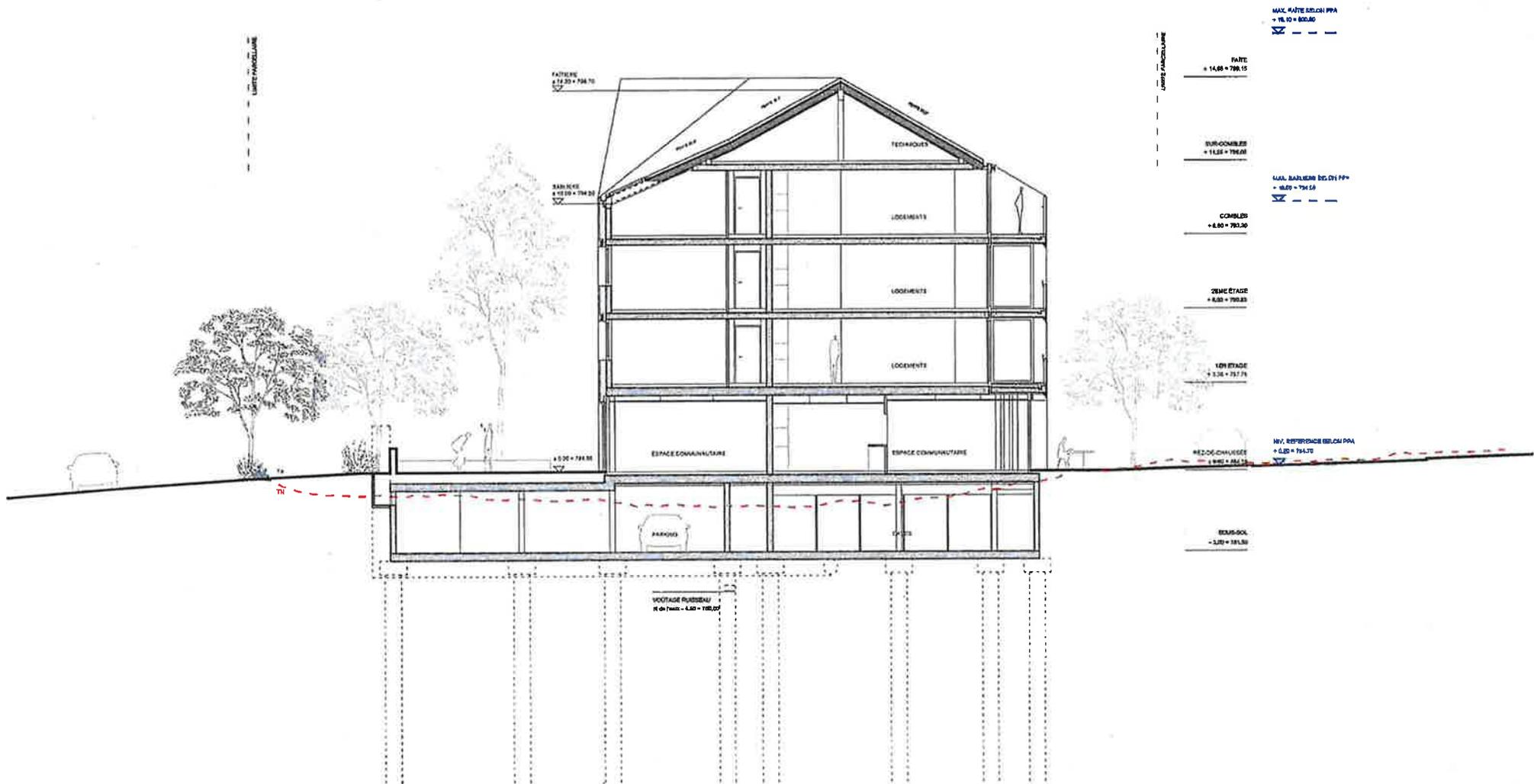


**FERRARIARCHITECTES**  
 Jean-Baptiste Ferrarì & Associés SA | Avenue Benjamin-Constant 1  
 CP 6162 | 1002 Lausanne | T+41 21 311 72 72 | ferrari-architectes.ch

**LOGEMENTS PROTÉGÉS À EPALINGES**  
 Route de la Croix-Blanche, parcelle 501

Plan toiture  
 N° **P06**

Echelle	1/200
Format	A4
Date	02.02.16
Modif	



# FERRARI ARCHITECTES

Jean-Baptiste Ferrari & Associés SA | Avenue Benjamin-Constant 1  
CP 6162 | 1002 Lausanne | T+41 21 311 72 72 | [ferrari-architectes.ch](http://ferrari-architectes.ch)

## LOGEMENTS PROTÉGÉS À EPALINGES

Route de la Croix-Blanche, parcelle 501

Coupe A-A

N°

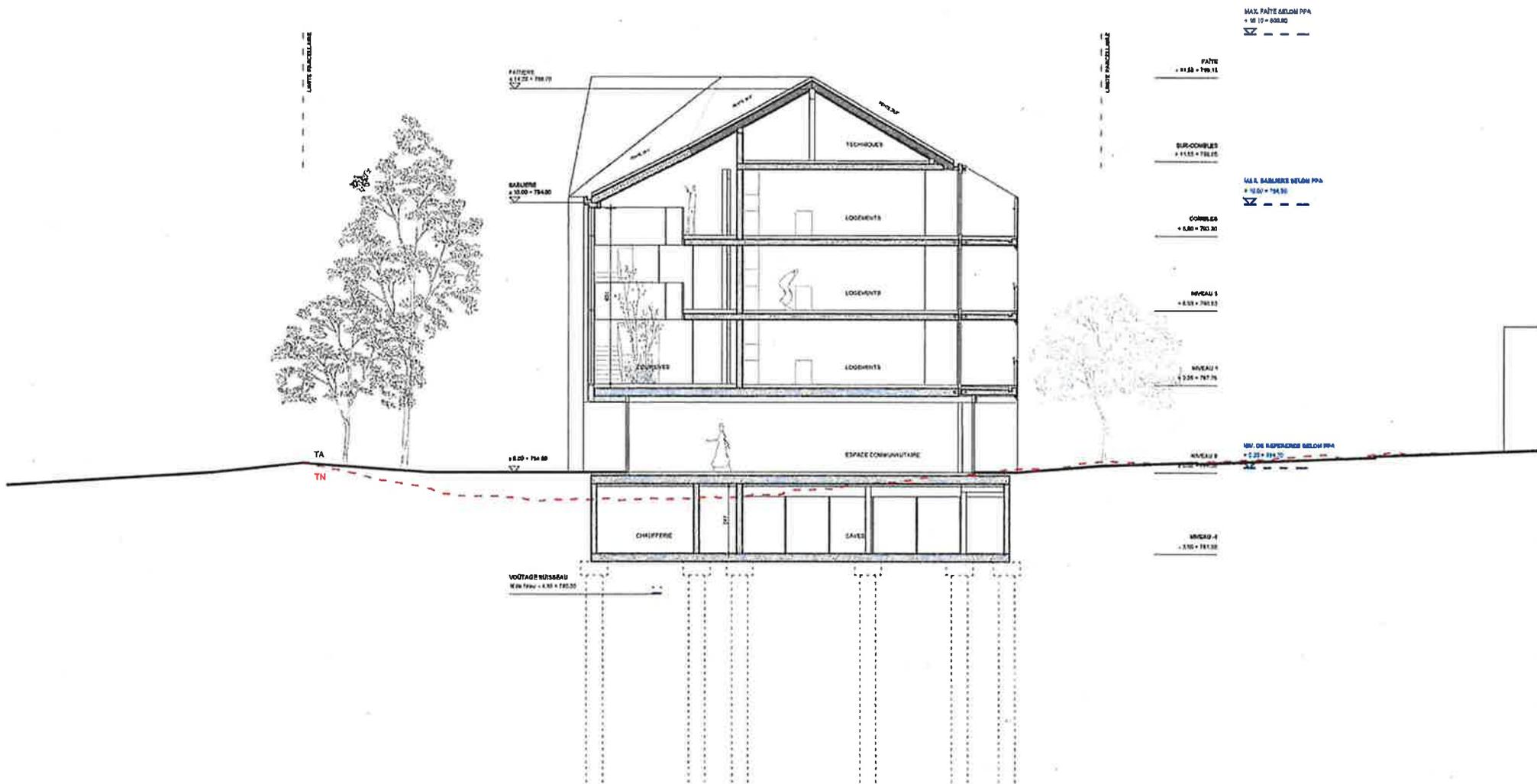
**C00**

Echelle 1/200

Format A4

Date 02.02.16

Modif



# FERRARI ARCHITECTES

Jean-Baptiste Ferrari & Associés SA | Avenue Benjamin-Constant 1  
 CP 6162 | 1002 Lausanne | T:+41 21 311 72 72 | ferrari-architectes.ch

## LOGEMENTS PROTÉGÉS À EPALINGES

Route de la Croix-Blanche, parcelle 501

Coupe B-B

N°

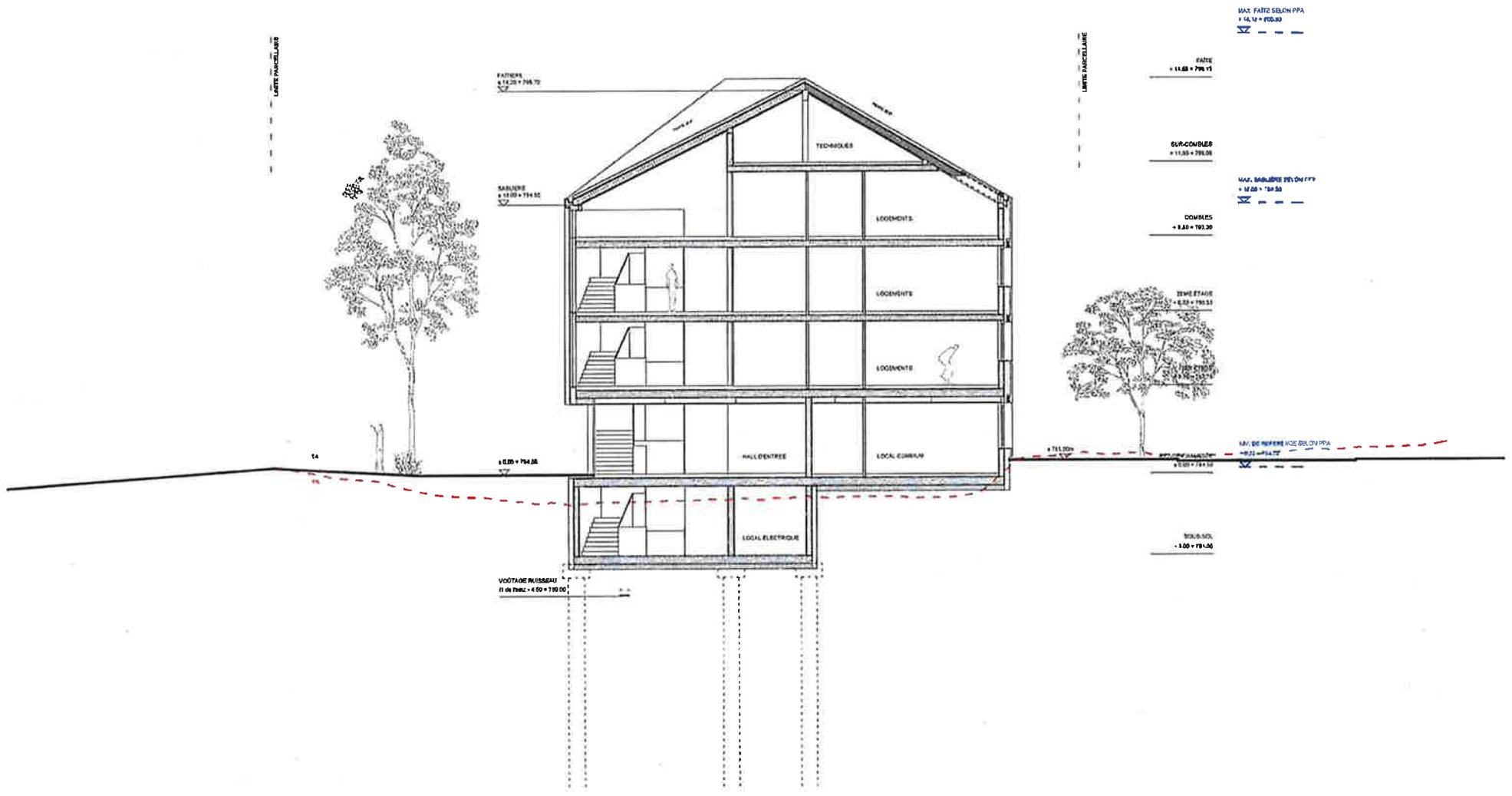
**C01**

Echelle 1/200

Format A4

Date 02.02.16

Modif



# FERRARI ARCHITECTES

Jean-Baptiste Ferrari & Associés SA | Avenue Benjamin-Constant 1  
 CP 6162 | 1002 Lausanne | T+41 21 311 72 72 | ferrari-architectes.ch

## LOGEMENTS PROTÉGÉS À EPALINGES

Route de la Croix-Blanche, parcelle 501

Coupe C-C

N°

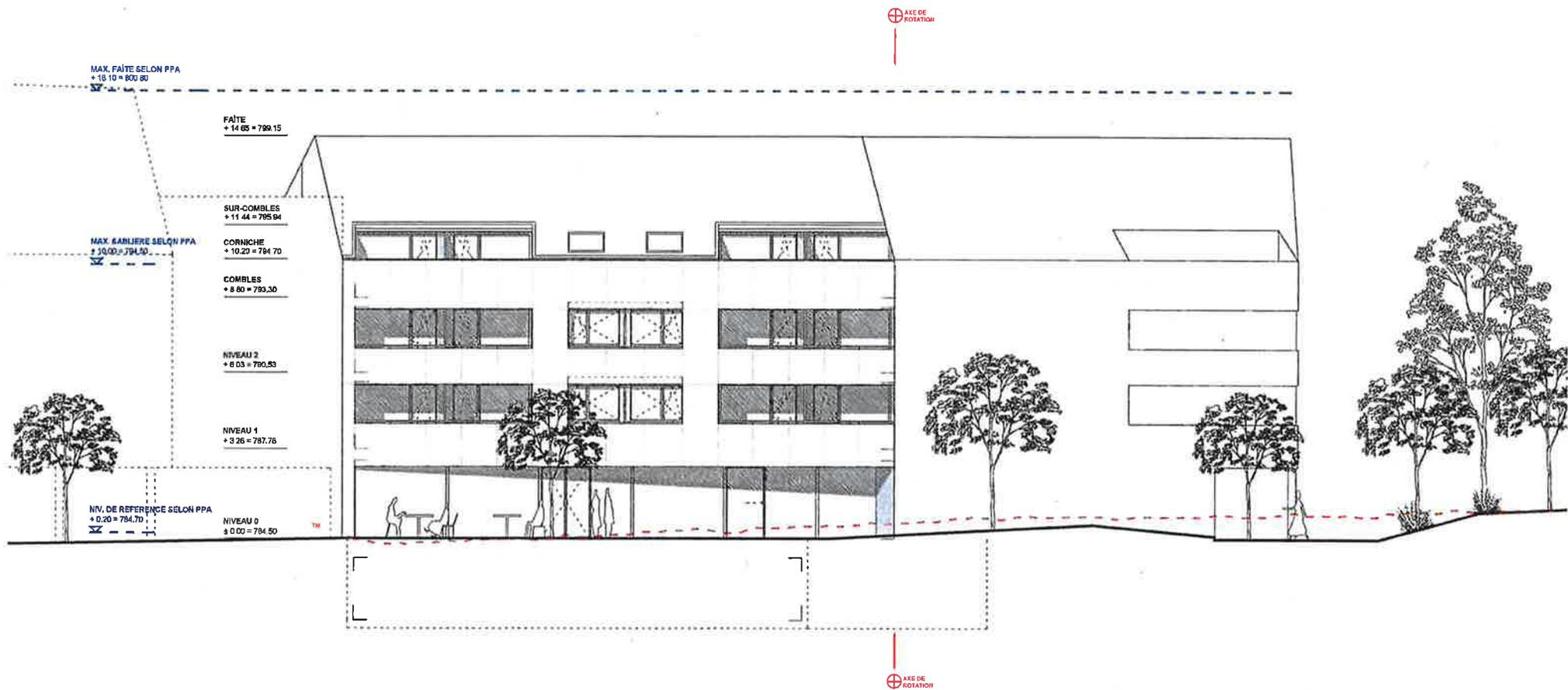
**C02**

Echelle 1/200

Format A4

Date 02.02.16

Modif

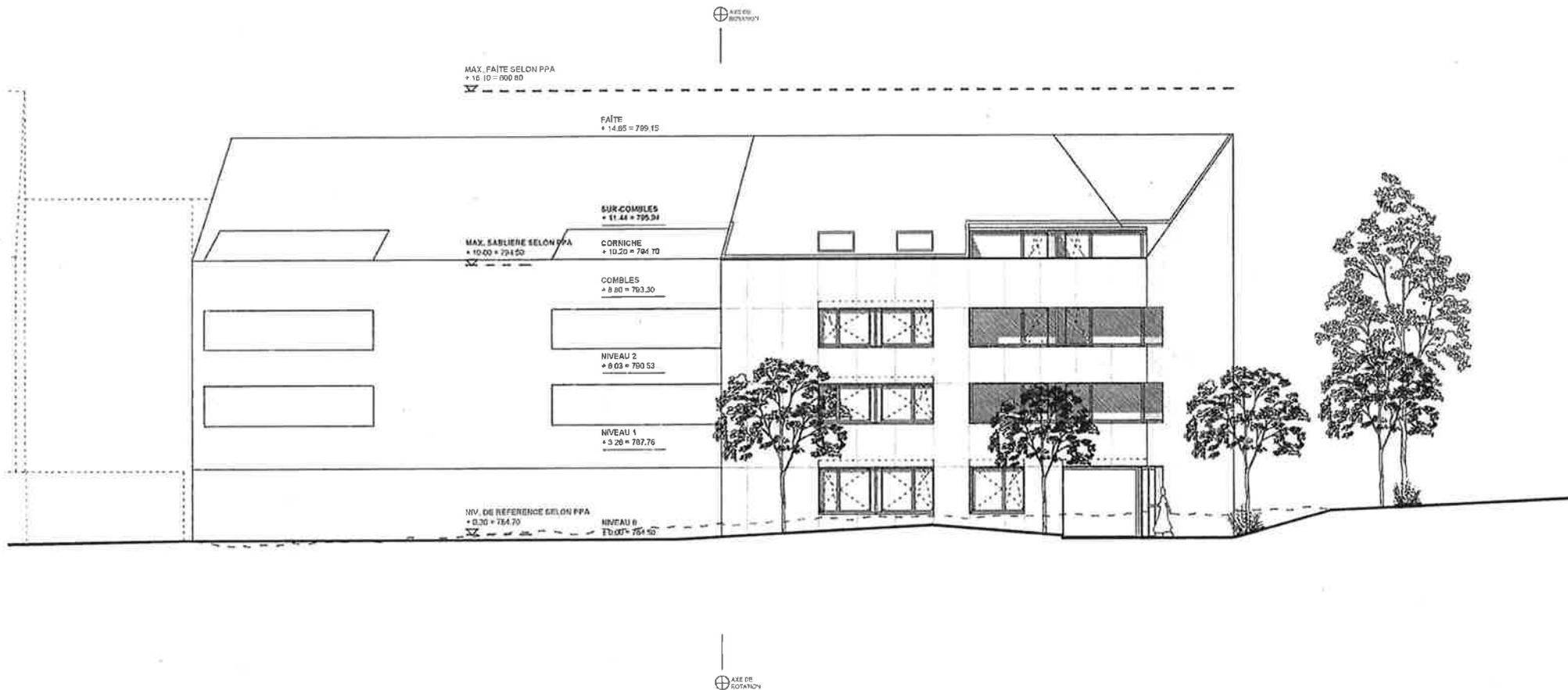


**FERRARI ARCHITECTES**  
 Jean-Baptiste Ferrari & Associés SA | Avenue Benjamin-Constant 1  
 CP 6162 | 1002 Lausanne | T+41 21 311 72 72 | [ferrari-architectes.ch](http://ferrari-architectes.ch)

**LOGEMENTS PROTÉGÉS À EPALINGES**  
 Route de la Croix-Blanche, parcelle 501

Facade sud a  
 N°  
**ELOO**

Echelle	1/200
Format	A4
Date	02.02.16
Modif	



**FERRARI ARCHITECTES**

Jean-Baptiste Ferrari & Associés SA | Avenue Benjamin-Constant 1  
CP 6162 | 1002 Lausanne | T+41 21 311 72 72 | ferrari-architectes.ch

**LOGEMENTS PROTÉGÉS À EPALINGES**

Route de la Croix-Blanche, parcelle 501

Facade sud b

N°

**ELO1**

Echelle 1/200

Format A4

Date 02.02.16

Modif



**FERRARI ARCHITECTES**  
 Jean-Baptiste Ferrari & Associés SA | Avenue Benjamin-Constant 1  
 CP 6162 | 1002 Lausanne | T+41 21 311 72 72 | [ferrari-architectes.ch](http://ferrari-architectes.ch)

**LOGEMENTS PROTÉGÉS À EPALINGES**  
 Route de la Croix-Blanche, parcelle 501

Facade est  
 N°  
**ELO2**

Echelle	1/200
Format	A4
Date	02.02.16
Modif	

AXE DE  
ROTATION

MAX FAÎTE SELON PPA  
+ 10 10 = 800 60

FAÎTE  
+ 14 65 = 789 15

SUR-COMBLES  
+ 11 44 = 799 84

CORNICHE  
+ 10 20 = 794 70

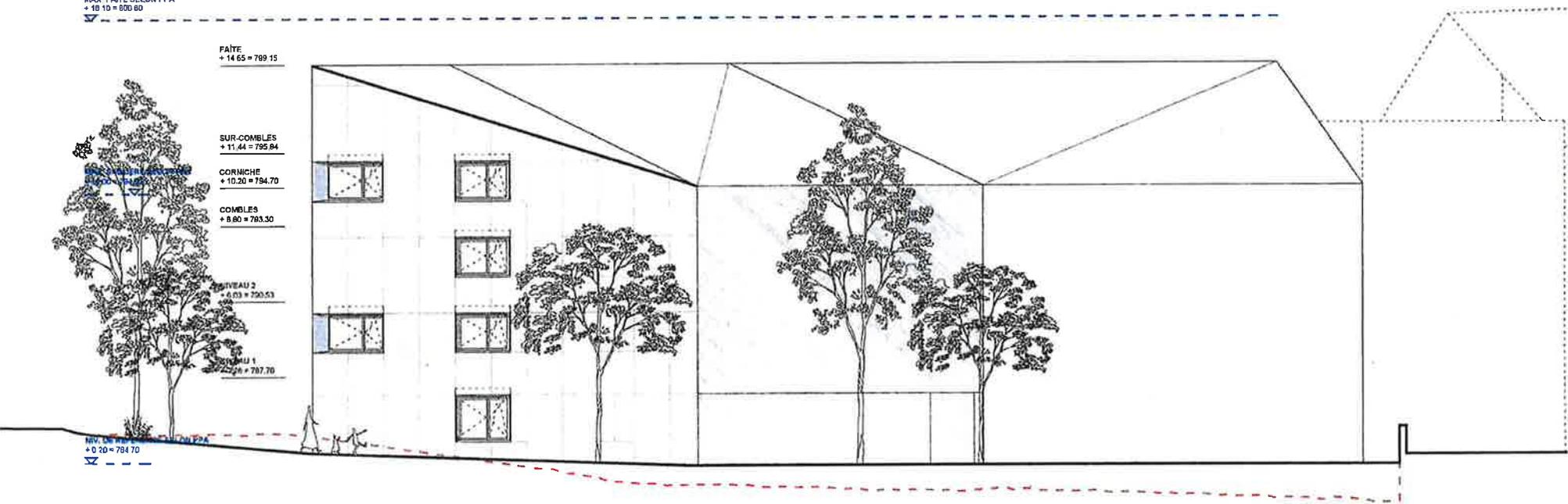
COMBLES  
+ 8 60 = 783 30

NIVEAU 2  
+ 0 53 = 790 53

NIVEAU 1  
+ 0 26 = 787 70

NIV. DE PPA  
+ 0 20 = 784 70

AXE DE  
ROTATION

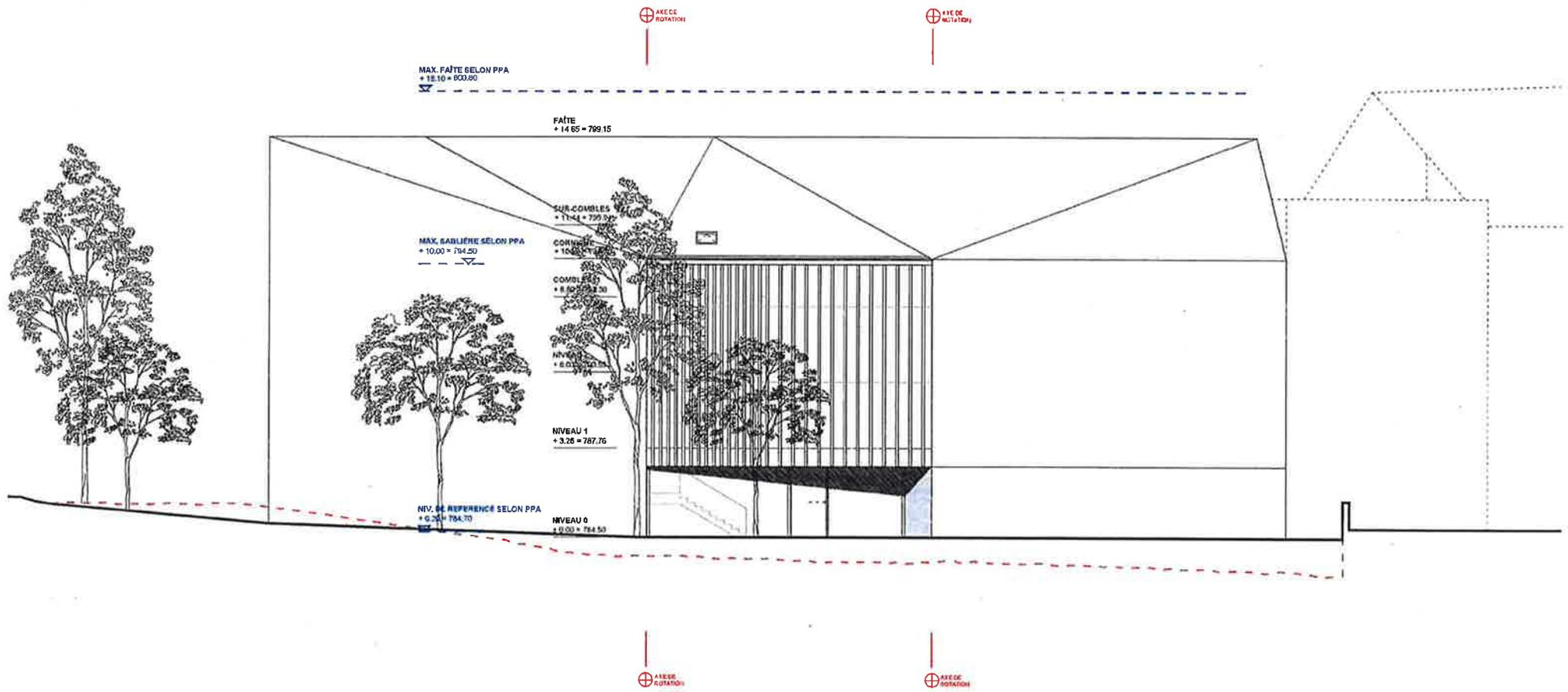


**FERRARI ARCHITECTES**  
Jean-Baptiste Ferrari & Associés SA | Avenue Benjamin-Constant 1  
CP 6162 | 1002 Lausanne | T+41 21 311 72 72 | ferrari-architectes.ch

**LOGEMENTS PROTÉGÉS À EPALINGES**  
Route de la Croix-Blanche, parcelle 501

Facade nord a  
N°  
**EL03**

Echelle	1/200
Format	A4
Date	02.02.16
Modif	



**FERRARI**ARCHITECTES

Jean-Baptiste Ferrari & Associés SA | Avenue Benjamin-Constant 1  
CP 6162 | 1002 Lausanne | T+41 21 311 72 72 | [ferrari-architectes.ch](http://ferrari-architectes.ch)

## LOGEMENTS PROTÉGÉS À EPALINGES

Route de la Croix-Blanche, parcelle 501

Facade nord b

N°

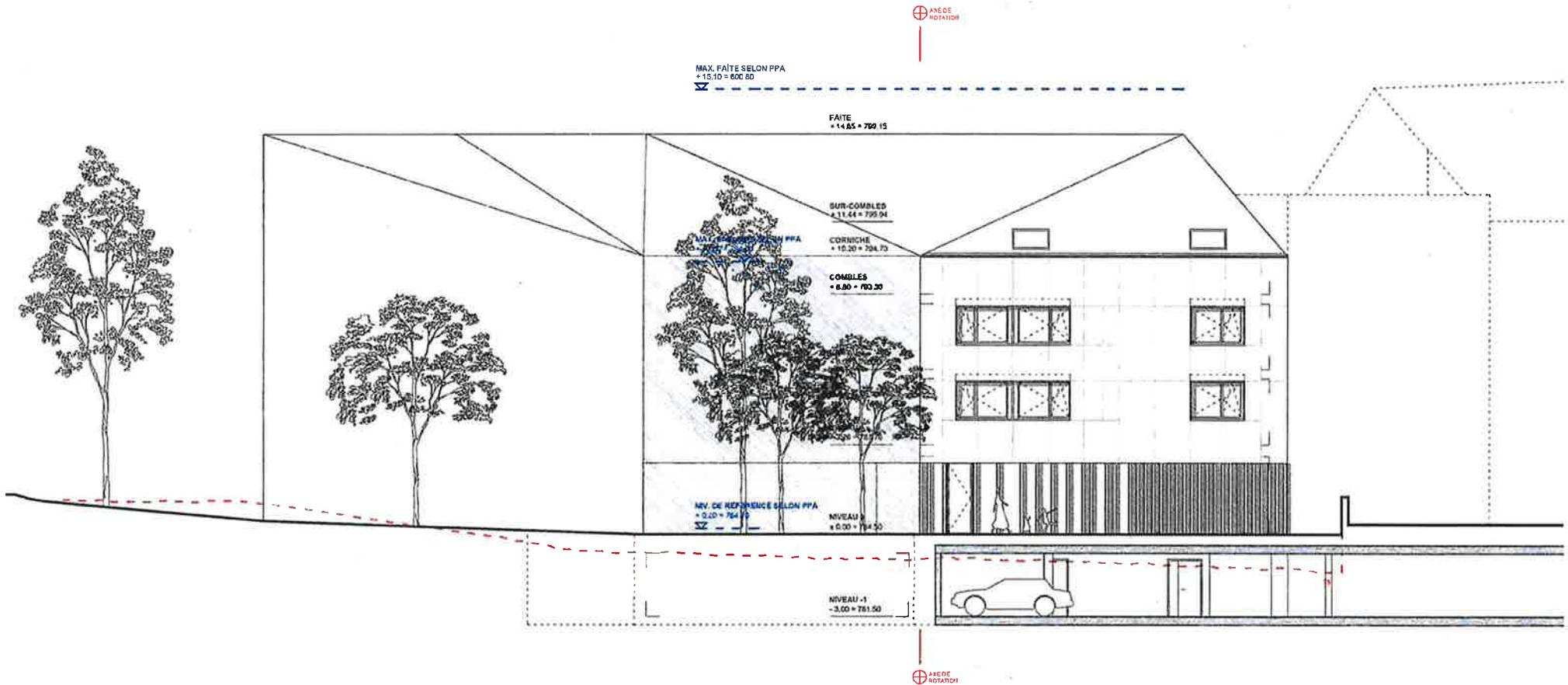
**ELO4**

Echelle 1/200

Format A4

Date 02.02.16

Modif



**FERRARI-ARCHITECTES**

Jean-Baptiste Ferrari & Associés SA | Avenue Benjamin-Constant 1  
CP 6162 | 1002 Lausanne | T+41 21 311 72 72 | [ferrari-architectes.ch](http://ferrari-architectes.ch)

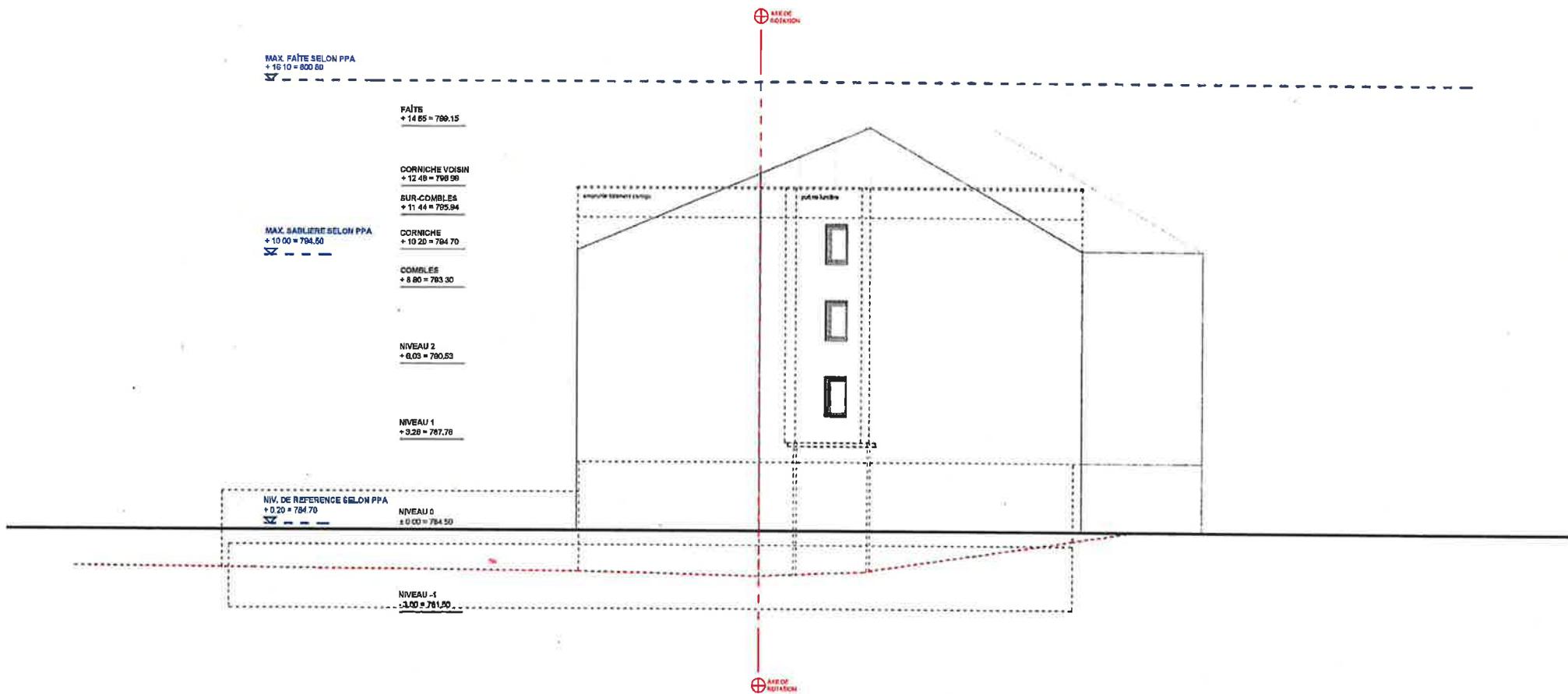
## LOGEMENTS PROTÉGÉS À EPALINGES

Route de la Croix-Blanche, parcelle 501

Facade nord c  
N°

**EL05**

Echelle	1/200
Format	A4
Date	02.02.16
Modif	



**FERRARI-ARCHITECTES**  
 Jean-Baptiste Ferrari & Associés SA | Avenue Benjamin-Constant 1  
 CP 6162 | 1002 Lausanne | T+41 21 311 72 72 | ferrari-architectes.ch

**LOGEMENTS PROTÉGÉS À EPALINGES**  
 Route de la Croix-Blanche, parcelle 501

Facade ouest

N°

**EL06**

Echelle 1/200

Format A4

Date 02.02.16

Modif

