



# ES BRITS

48 LOGEMENTS EN PPE - 7 BÂTIMENTS

Etagnières - VD

## Maître de l'ouvrage

Gestam Management SA  
Bohlstrasse 20  
6300 Zug

## Entreprise totale

Losinger Marazzi SA  
Chemin de Rente 26  
1030 Bussigny-près-Lausanne

## Architectes

AARC Architectes SA  
Moriggi Ulysses  
Avenue de la Gare 4  
1040 Echallens

## Ingénieurs civils

ICR ingénieurs conseils sa  
Promenade-Noire 1  
2000 Neuchâtel

## Bureaux techniques

CVS:  
BA Consulting SA  
Rue du Bourg 1  
1037 Etagnières  
Electricité:  
Betelec SA  
Ingénieurs-conseils  
La Pierreire 2  
1029 Villars-Ste-Croix

## Géomètre

Courdesse & Associés  
Ingénieurs et Géomètres SA  
Rue de la Mèbre 11  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

## Coordonnées

Ruelle Es Brits  
Nos 1-3-5 et 2-4-6-8  
1037 Etagnières

Conception 2010

Réalisation 2011 - 2012



## SITUATION / PROGRAMME

**Vocation familiale prioritaire.** "Porte Sud" de la région du Gros-de-Vaud, le village d'Etagnières est situé à 10 kilomètres de Lausanne et desservi par le LEB. La parcelle d'accueil est située au cœur de la zone du bourg, à 3 minutes à pied de la gare.

La volonté exprimée par la Municipalité est celle d'un "développement contrôlé et harmonieux où il fait bon vivre et se côtoyer". Le programme vise dès lors à créer une cinquantaine d'appartements PPE à vocation familiale, selon un plan de quartier intégré aussi bien

aux constructions avoisinantes, en terme de volumétrie et de toitures à double pan notamment, qu'à un environnement encore très rural.

## PROJET

**Ecoquartier labellisé Minergie.** Trois concepts directeurs donnent leur orientation au projet. L'idée d'un écoquartier, d'abord, composé de 7 petits immeubles de 2 et 3 étages posés dans une belle zone de verdure. Pas de circulation automobile entre les bâtiments, grâce à un parking souterrain auquel on accède depuis l'extrémité de la parcelle.





Les constructions obtiennent le label Minergie, avec des panneaux solaires en toiture, une ventilation double flux, une isolation périphérique et du triple vitrage.

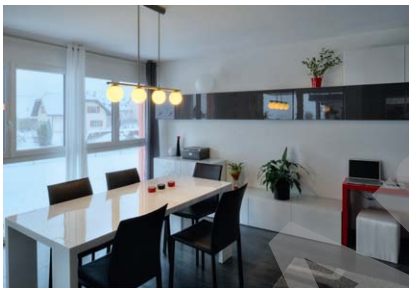
Afin de conserver une dimension humaine aux futures co-propriétés, l'option est prise de constituer 7 PPE autonomes plutôt qu'une seule unité de 48 appartements. La vocation familiale de la résidence se manifeste dans la typologie des appartements comme dans les aménagements extérieurs et jusqu'aux couleurs des façades. L'orchestration des ocres, terre de Siègne et anthracite, sur un fond blanc cassé du crépi et le parterre vert du gazon, prête à l'ensemble de la résidence chaleur et coquetterie.

Dehors, une place privilégiée est faite aux enfants, avec une vaste place de jeux naturellement prolongée par l'allée pavée centrale, à la jonction des 2 lignes d'immeubles et qui souligne le dénivelé.

À l'intérieur, les appartements proposés sont de typologies variant de 4 à 5 pièces. Tous traversants, ils sont disposés symétriquement à raison de 2 par étage: pour fournir une privacité optimale, les pièces de jour et salles-de-bains sont disposées dos à dos de part et d'autre du mur mitoyen, tandis que les zones nuit se déploient à l'opposé. À l'ouest, vers le Jura, chaque appartement dispose d'un espace séjour d'une cin-

quantaine de mètres carrés ouvert sur un vaste balcon-terrasse couvert. Seuls les murs périphériques étant porteurs, il offre aux copropriétaires une grande liberté d'aménagement, y compris celle de transformer la terrasse en jardin d'hiver, moyennant la pose de parois coulissantes en verre.

La réalisation a nécessité toute l'expérience de l'entreprise totale, notamment pour la gestion du flux des véhicules devant accéder au chantier situé au cœur d'un quartier bien établi, ainsi que pour la construction du parking souterrain avec double accès sur deux niveaux et circulation piétonnière vers et entre les 7 immeubles.



#### Photos

Les immeubles respectent le gabarit et le style villageois, leur permettant de s'intégrer à l'environnement existant.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	13'580 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	6'440 m <sup>2</sup>
Logements	:	5'500 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	37'158 m <sup>3</sup>
Coût total (TTC)	:	27'000'000.-

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Terrassement*  
SOTRAG SA  
1163 Etoy

*Gros Œuvre / Canalisations*  
REPOND André SA  
1637 Charmey

*Echafaudages*  
ROTH Echafaudages SA  
1302 Vuflens-la-Ville

*Charpente bois*  
POLLIER Joseph SA  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

*Crépissage façades*  
CLÉMENT Peinture SA  
1700 Fribourg

*Etanchéité*  
SETIMAC Etanchéité SA  
1024 Ecublens

*Couverture-ferblanterie*  
CHAPUISAT SA  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

*Menuiserie extérieure*  
NORBA SA  
1610 Oron-la-Ville

*Porte garage*  
RIEDER Systems SA  
1070 Puidoux

*Stores*  
BAUMANN Hüppe AG  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

*Electricité*  
CIEL société coopérative  
1007 Lausanne

*Protection incendie*  
FIRE SYSTEM SA  
1006 Lausanne

*Chauffage - Ventilation*  
SANI TOP Sarl  
1032 Romanel-sur-Lausanne

*Sanitaire*  
JDG Sanitaire  
1042 Bettens

*Garde-corps*  
BORIN Robert  
1302 Vuflens-la-Ville

*Cylindres*  
Mul-T-Lock  
1203 Genève

*Grilles pare-pluie*  
RAMELET Fils SA  
1024 Ecublens

*Portes métalliques*  
LUYET Constructions Métalliques SA  
1950 Sion

*Ascenseur*  
OTIS SA  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

*Chapes*  
DINC  
1020 Renens

*Carrelage*  
FERREIRA Luis  
1008 Prilly

*Parquet*  
HKM SA  
1023 Crissier

*Plâtrerie - Peinture*  
DUCA SA  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

*Cuisines*  
SANITAS TROESCH SA  
1023 Crissier

*Menuiserie intérieure*  
Menuiserie GALAUD SA  
1040 Echallens

*Abri PC*  
G. BÜHLER Sarl  
3172 Niederwangen

*Séparation cave*  
WALDER Erich AG  
9327 Tübach

*Nettoyages*  
PRESTIGE CLEAN & SERVICES  
1203 Genève

*Aménagements extérieurs*  
MENETREY SA  
1034 Bousens

*Boîtes aux lettres*  
SCHWEIZER Ernst AG, Metallbau  
1024 Ecublens