

QUARTIER CHEMIN DU MARAIS

ECHALLENS - VD

Maître de l'ouvrage

LesCastors SA
Pour 50 propriétaires

Architecte

Entreprise générale

LesCastors SA
Jean-Daniel Vité
architecte ETS
Rue du Lac 33
1020 Renens

Collaborateur :
M.-A. Schluchter

Ingénieurs civils

J.-D. Berset
Ingénieur civil EPFL
Route de Cossonay 78
1008 Prilly

Géomètre

J.-J. Lehmann
Avenue du Temple 19 c
1012 Lausanne

Coordonnées

Chemin du Marais
1040 Echallens

Conception 1999

Réalisation 2000 - 2001



SITUATION

Au coeur d'une zone d'extension majeure.

Disposer d'une surface constructible de 10'000 m² en plein centre d'un bourg important tel qu'Echallens, constitue une occasion rare de développer une conception moderne de l'habitat, en tenant compte des critères appliqués aujourd'hui en matière d'économie de la construction et d'aménagement du territoire.

Les promoteurs du projet du "Quartier chemin du Marais" n'ont pas manqué d'esprit inventif pour répondre à de telles conditions: à l'intéressante situation des lieux, ils ont su ajouter l'attrait de logements originaux et confortables, accessibles à une couche de la population qui, traditionnellement, renonce à s'engager dans un investissement immobilier.

PROGRAMME

Performances de coûts pour des logements spacieux.

Le principe retenu pour la définition d'un programme riche de 50 logements, consiste à répartir les appartements sur quatre niveaux, en duplex superposés. Ceux-ci offrent des surfaces généreuses - de 123 à 136 m² - pour lesquelles les intéressés n'ont pas à déboursier plus que le montant du loyer ordinairement demandé à la location d'un logement correspondant.

Un sous-sol permet d'accueillir un peu plus qu'un véhicule par appartement, soit 52 garages individuels au total, tandis que 36 places de parc sont aménagées à l'extérieur, auxquelles s'ajoutent 11 places destinées aux visiteurs.



Photos

Conception spatiale et structurale, aménagements généraux et de détails s'additionnent pour refléter l'esprit du projet.



Le tout représente un volume SIA global de 30'000 m³ et une surface brute de plancher de 7'000 m².

Le prix moyen du logement se monte à 375'000.-, soit un coût au m² de 2'770.-, représentant une remarquable performance.

PROJET

Affirmation du caractère individuel des propriétés. La mise à exécution d'un programme aux exigences à la fois sévères et précises, a conduit les concepteurs à l'adoption d'une typologie répétitive et à des options constructives dont l'impact sur différents plans est parfaitement mesurée.

Ces conditions ont permis de respecter plus particulièrement la volonté initiale de maintien des coûts bas et d'offrir des surfaces habitables très confortables.

A cet égard, une certaine souplesse d'aménagement est laissée aux acquéreurs, offrant en option la possibilité d'une pièce supplémentaire, gagnée sur l'emprise du séjour. Dans sa conception de base, les logements proposent une partie "jour" au niveau inférieur, avec hall d'entrée, wc-douche, cuisine et séjour. La partie "nuit", à l'étage, accueille trois chambres et une salle de bains,

L'accent est généralement porté sur une conception très individualisée des propriétés, chacune d'entre elle étant notamment équipée d'une chaudière à gaz, ainsi que d'un comptage individuel de l'électricité et de l'eau.

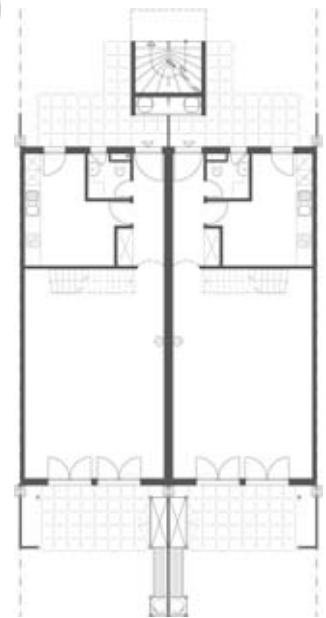
Le caractère très privé de cette organisation, souligné par le terme choisi de "villapart", se retrouve également dans la disposition des terrasses et balcons, lesquels atteignent la confortable dimension de 10 m² pour les logements supérieurs, ceux qui occupent le rez-de-chaussée et l'étage bénéficiant, quant à eux, d'un jardin privatif de 80 m² au minimum et largement plus, suivant la situation.



Situation



Rez-de-chaussée



La volonté de maintenir les coûts sans déroger à la qualité offerte, se traduit par des systèmes de construction associés à des choix de matériaux qui favorisent un nombre réduit d'interventions sur le chantier. L'adoption de façades en maçonnerie de brique en béton cellulaire, illustre la voie choisie pour satisfaire aux exigences de base.

Enfin, considérant la nécessité de garantir un environnement agréable et bien structuré, un budget proportionnellement important a été attribué à l'organisation et à l'exécution des aménagements extérieurs. Ceux-ci incluent une place publique, une place de jeux et des cheminements pavés et éclairés d'excellente facture.

Les plantations choisies contribuent favorablement à l'image générale du tout.



Caractéristiques générales

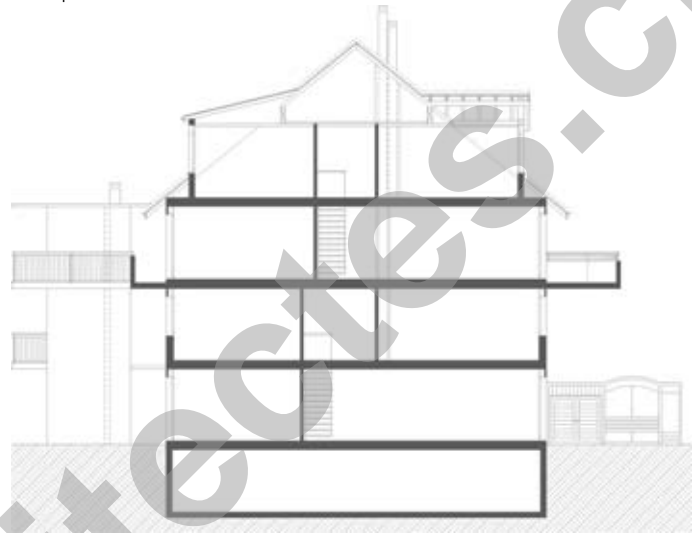
Surface du terrain :	10'000 m ²
Surface brute de planchers :	7'000 m ²
Emprise au rez :	1'800 m ²
Volume SIA :	30'000 m ³
Coût total :	19'000'000.-
Coût au m ³ SIA (CFC 2):	430.-
Nombre de niveaux:	4
Nombre de niveaux souterrains:	1
Garages :	52
Places de parc extérieures :	36 + 11 visiteurs



Etage



Coupe



Seo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Maçonnerie - Béton armé

Ernest GABELLA SA
1400 Yverdon-les-Bains

Charpente

INGOLD & Fils SA
1510 Moudon

Eléments préfabriqués

PREBETON SA
1580 Avenches

Façades

RASELLI Façades SA
1024 Ecublens

Ferblanterie

BOCHERENS Claude
1110 Morges

Etanchéité

G. DENTAN SA
1020 Renens

Menuiserie extérieure

FÉLIX Constructions SA
1030 Bussigny-près-Lausanne

Stores lamelles

BAUMANN Hüppe AG
1018 Lausanne

Electricité

CAUDERAY SA Electricité
1004 Lausanne

Chauffage

ECOVAL Jaquet Louis SA
1337 Vallorbe

Sanitaire

F. PIERINI
1040 Echallens

Serrurerie

Jean-Jacques PAHUD & Fils SA
1004 Lausanne

Chapes

CACCIAMANO
1026 Echandens

Fourniture carrelage

IDÉALCÉRAMIQUE SA
1004 Lausanne

Pose carrelage

MICIC
1030 Bussigny

Parquets

ELISOL SA
1004 Lausanne

Plâtrerie - Peinture

Consortium
P. SANDOZ SA
MASSARD & Fils SA
1446 Baulmes

Cheminées

FISA SA
1868 Collombey

Escalier intérieur

KELLER Treppenbau AG
3322 Schönbühl

Armoires

MATHEY Agencements
1042 Bioley-Orjulaz

Menuiserie intérieure

MAROBAG SA
1029 Villars-Ste-Croix

Cuisines

ITALCUISINE Sàrl
1020 Renens

Portes garages

KERN T. SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Mobilier jardin

L-CON RB GmbH
8635 Dürnten

Nettoyage

DPN Service SA
1004 Lausanne

Aménagements extérieurs

CHARMOY J.-F. SA
1090 La Croix-sur-Lutry