

LES RÉSIDENCES DU CARROZ D'AMONT

4 IMMEUBLES PPE

Saint-Cergue - VD

Maître de l'ouvrage

Les Résidences du
Carroz d'Amont
Route d'Arzier 30A
1264 Saint-Cergue

Architectes

Brack François Architecture
Route d'Arzier 30A
1264 St-Cergue

Nicolas Gudet Architecture SA
Rue du Quai 1
1820 Montreux

Collaborateur:
Claude Luthi

Entreprise générale

Les Résidences du
Carroz d'Amont
Route d'Arzier 30A
1264 Saint-Cergue

Ingénieurs civils

Flück Ingénierie Sàrl
Bureau d'Ingénieurs Civils
Route des Avouillons 12
1196 Gland

Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation :
Chammartin et Spicher SA
Quai de la Veveyse 10
1800 Vevey

Sanitaire:

Olivier Tinelli
Chemin des Deux Collines 2
1814 La Tour-de-Peilz

Electricité:

Huber François SA
Route de Divonne 46
1260 Nyon

Géotechnique:

De Cérenville géotechnique SA
Ch. de Champs-Courbes 17
1024 Ecublens

Géomètre

Bovard & Nickl SA
Route de Saint-Cergue 23
1260 Nyon

Coordonnées

Chemin des Flérys 2 à 8
1264 Saint-Cergue

Conception 2010

Réalisation 2011 - 2013



SITUATION / PROGRAMME

Une parcelle en pente et en longueur. Acquise en 2010 par un groupe immobilier dont font partie les architectes, la parcelle de 4'800 m² s'intégrait jusque là à un terrain de plus d'un hectare, au centre duquel était un vieux chalet. Située sur les hauts et au nord du village historique de Saint-Cergue, au lieu dit "Carroz d'Amont", avec pour voisinage le temple, la cure et un ensemble de bâtiments, jadis agricoles, transformés en habitations, la parcelle est relativement étroite et allongée, bordée au nord par la voie ferrée, une école et des habitations individuelles, au sud par le village qu'elle domine, ainsi que

par le chemin du Carroz d'Amont qui mène à la gare. Elle présente une déclivité ouest-est dans une orientation sud-est. Le programme vise à réaliser une quarantaine d'appartements promouvant la mixité sociale et préservant l'environnement naturel, tant par sa conception que par son mode de fonctionnement énergétique.

PROJET

Une situation dominante. La configuration du terrain entraîne la projection d'un ensemble de 4 bâtiments de 3 étages sur rez, contigus,



dont l'organisation spatiale conjugue des décrochements verticaux suivant la pente naturelle et des décalages horizontaux comme marquage identitaire de chaque unité. Ils s'inscrivent dans une typologie architecturale locale de toitures à 2 pans.

Placées au nord et au centre de chaque bâtiment, les distributions verticales favorisent une répartition rayonnante des appartements, lesquels vont du studio au 4 pièces, les 2, 3 et 4 pièces étant transversants. Outre qu'elle favorise une organisation rationnelle des espaces, cette variété typologique est conçue comme un antidote naturel à toute "ghettoïsation" générationnelle.

La disposition sur l'axe longitudinal de la parcelle permet d'aménager, au nord, un chemin d'accès au chalet voisin, des places de stationnement et les accès aux bâtiments. Le côté sud est dévolu aux prolongements extérieurs des appartements, jardins au rez-de-chaussée, balcons pour les étages, lesquels plongent sur la partie ancienne du village dont les toitures s'étalent en direction des Alpes.

Le flux principal de la circulation automobile est concentré à l'ouest de la parcelle, avec entrée du garage souterrain et places de stationnement visiteurs. A l'est, au flanc de la plus importante déclivité du terrain, se dessine un cheminement piétonnier constitué par un escalier.

RÉALISATION

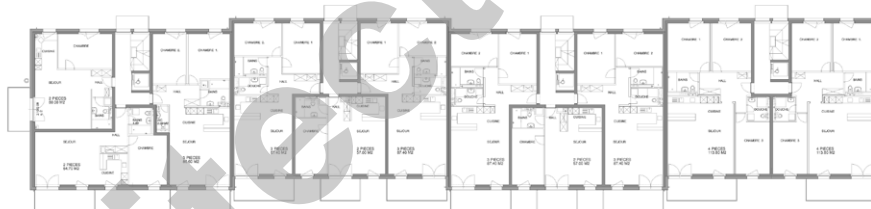
Label Minergie®. Sur une structure porteuse en béton armé, les étages font alterner béton et briques en terre cuite. Une charpente traditionnelle à pannes et chevrons de bois et la toiture de tuiles anthracite teintées dans la masse recouvrent l'ensemble.

Avec son enveloppe périphérique en mousse de polystyrène expansé pour les murs, en laine minérale en plusieurs couches dans et sous la toiture, le système isolant dépasse tant les exigences légales minimales que celles du label Minergie - auquel la construction répond.

Un soin similaire est apporté à l'isolation acoustique avec, entre les logements, murs de séparation en

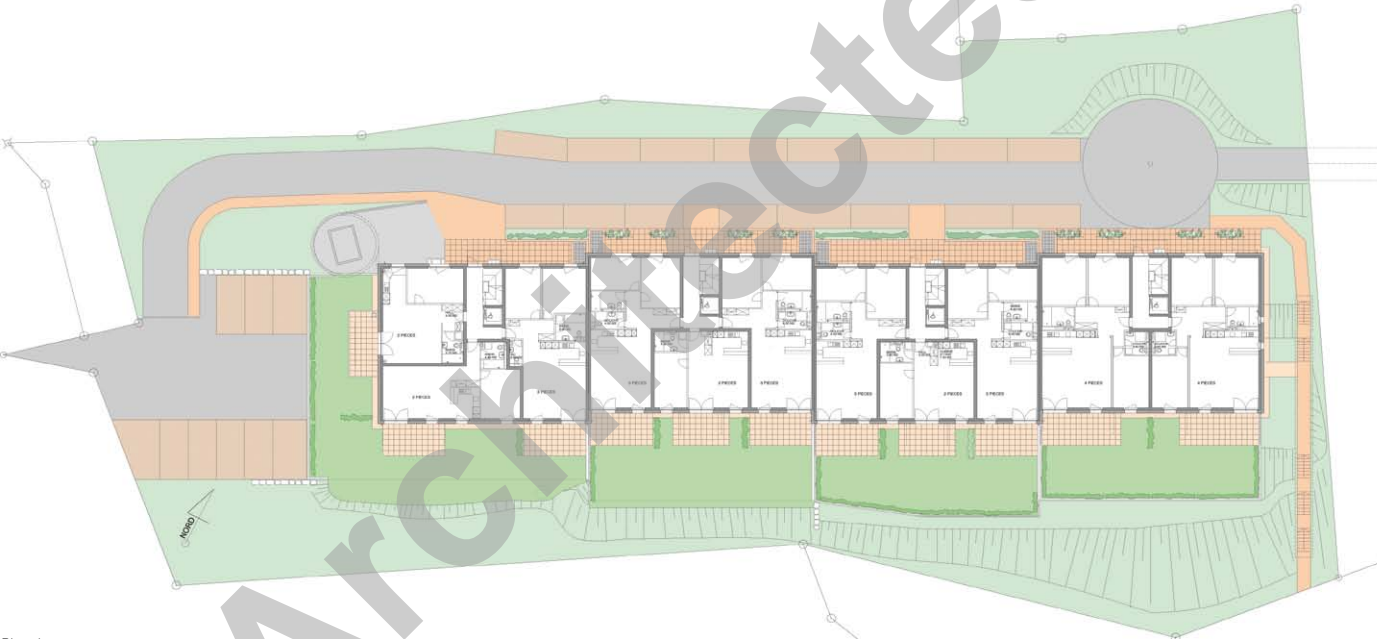


Plan d'étage type



Coupe transversale





Plan du rez





béton armé de 26 cm et dalles de 24 cm surmontées d'une double couche d'isolation sous chape. Tandis que des panneaux solaires thermiques sont destinés à produire l'eau sanitaire, le chauffage fait appel au bois décheté provenant des forêts voisines.

Photos

Avec ses toits à deux pans et ses façades partiellement revêtues de bois, le projet joue l'intégration au village sans renier un certain modernisme.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	4'781 m ²
Surface brute de planchers	:	4'781 m ²
Emprise au rez	:	1'163 m ²
Volume SIA	:	23'210 m ³
Coût total TTC	:	20'100'100.-
Coût m ³ SIA (CFC 2)	:	603.-
Nombre d'appartements	:	41
Nombre de niveaux	:	Rez + 3
Nombre de niveaux souterrains:		1
Abri PC	:	82 pl.
Places de parc		
extérieures	:	27
intérieures	:	39

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassement
PERNAT Sàrl
 1264 Saint-Cergue

Echafaudages
ECHAMI Echafaudages SA
 1214 Vernier

Maçonnerie - Béton armé
PAGE et Fils SA
 1260 Nyon

Enrobés bitumineux
PERRIN Frères SA
 1260 Nyon

Pierre artificielle
Martial CONSTANTIN et Cie
 1904 Vernayaz

Crépiage de façades
Plâtrerie - Peinture
CONSTRU-GROUPE SA
 1772 Grolley

Charpente - Ferblanterie - Couverture
VEZ Toitures SA
 1272 Genolier

Étanchéité
BALZAN & IMMER étanchéité SA
 1018 Lausanne

Fenêtres - Menuiseries extérieures
RUFFIEUX Noël & Fils SA
 1663 Epagny

Stores
SCHENKER Stores SA
 1023 Crissier

Installations électriques
François HUBER SA
 1260 Nyon

Porte de garage
JENNY Systems Sàrl
 1040 Echallens

Installation de chauffage
Sanitaire
RENEVIER SA
 1269 Bassins

Installation de ventilation
NEUHAUS Energie SA
 1020 Renens

Constructions métalliques - Barrières
Installation d'abris PC
Ateliers FIRMANN SA
 1630 Bulle

Portes métalliques
Ernst SCHWEIZER AG, Metallbau
 1024 Ecublens

Ascenseurs
AS Ascenseurs SA
 1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes anhydrites
PERSEGHINI SA
 1470 Estavayer-le-Lac

Carrelages - Faïences
PASCHE Laurent
 1188 Gimel

Revêtement de sols
BERSETH Sols SA
 1261 Marchissy

Portes et armoires
NORBA SA
 1610 Oron-la-Ville

Fourniture appareils sanitaires
et carrelages
GETAZ-MIAUTON SA
 1163 Etoy

Agencement de cuisines
Groupe E Electroménager SA
 1196 Gland

Cloisons de caves
WALDER Erich AG
 9327 Tübach

Nettoyages de fin de chantier
PRÉTONET SA
 1196 Gland

Marquage routier
SIGNAL SA
 1037 Etagnières

Paysagisme
SCHEIDEGGER Pierre-André
 1264 St-Cergue