

# LES RÉSIDENCES DE BOURNESSAINT

IMMEUBLES LOCATIFS ET PPE

Saint-Cergue - VD

## Maître de l'ouvrage

Les Résidences de Bournessaint  
1264 St-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 de Bournessaint  
1264 St-Cergue

## Ingénieurs civils

Bâtiment A:  
Perret-Gentil+Rey & Associés SA  
Chemin de Pré-Fleuri 6  
1006 Lausanne

Bâtiments B à F:  
Giacomini & Jolliet  
Ingénieurs Civils & Associés SA  
Chemin de Burquenet 23  
1095 Lutry

## Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation - Sanitaire:  
ETC ingénieurs conseils CVSE  
Avenue de Montoie 36  
1007 Lausanne

## Electricité:

Huber François SA  
Route de Divonne 46  
1260 Nyon

## Géotechnique:

Geolab François Perrin SA  
Route de Divonne 48  
1260 Nyon

## Paysagiste:

Hintermann & Weber SA  
Rue de l'Eglise Catholique 9B  
1820 Montreux

## Géomètres

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

## Coordonnées

Route d'Arzier 30  
1264 St-Cergue

Conception 2006

Réalisation 2007 - 2011



## SITUATION

**Montagne, forêts et pâturages.** Réalisé à partir d'un plan de quartier légalisé en 1992, le projet des Résidences de Bournessaint occupe une parcelle de 7'660 m<sup>2</sup> à Saint-Cergue. Cette localisation à 1'045 m d'altitude offre l'agrément de sa situation près du village de Saint-Cergue, dans un environnement de montagne, de forêts et de pâturages et bénéficie d'une belle vue sur les Alpes, au travers d'un vallon qui va en s'élargissant en direction de la plaine. La route d'accès au village longe la parcelle et la liaison en transports publics avec la plaine, vers Genève ou Lausanne, via Nyon, est assurée par le chemin de fer Nyon-St-Cergue.

## PROGRAMME

**Programme mixte, location et PPE.** Visant à offrir une solution d'alternative au logement périurbain classique, le programme est élaboré pour satisfaire à la demande d'un marché multiforme et il est aussi axé sur la recherche d'une bonne performance du rapport qualité/coût.

Les bâtiments qui composent cet ensemble non exclusivement destiné à l'habitat, sont au nombre de six. Les appartements du bâtiment A sont destinés à la location et proposent des studios et des deux pièces. Le rez-de-chaussée accueille un bureau d'architectes, une galerie d'art et une crèche.



Dans les bâtiments B à F, destinés à la vente en propriété individuelle, les logements se répartissent en deux, trois, quatre ou cinq pièces. Cette mixité entend répondre à des attentes variées et s'adresser à un large échantillonnage d'habitants. Le sous-sol permet de loger deux garages qui totalisent 75 places de parc, des caves et un abri de protection civile.

L'ensemble s'étagé sur trois ou quatre niveaux, plus rez-de-chaussée et deux niveaux souterrains, offrant 6'747 m<sup>2</sup> de logements répartis en 62 appartements.

## PROGRAMME

### Intégration paysagère spécialement étudiée.

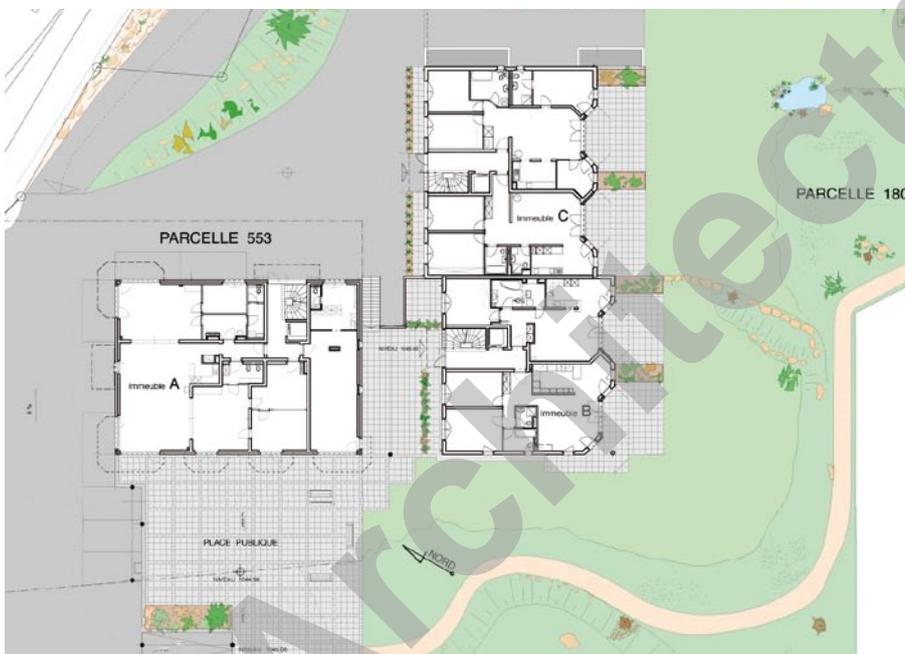
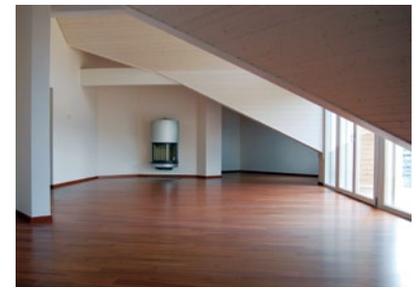
Le périmètre d'implantation a conduit à disposer les constructions en lignes perpendiculaires, permettant d'orienter les façades principales, alternativement à l'ouest et au sud. Cette définition des orientations permet d'attribuer les façades Nord et Est aux accès, réalisant ainsi l'interface avec le front villageois, les circulations motorisées diminuant au profit des circulations piétonnes à l'approche des bâtiments. La séparation des trafics est matérialisée par modification du traitement paysager, lequel est réalisé selon des principes qui relèvent du génie écologique et développés pour l'occasion en collaboration avec Pro-Natura. Cette zone de transition marque le passage du tissu construit à l'organisation urbaine. A l'inverse, les surfaces orientées au sud et à l'ouest, avec prolongements extérieurs des appartements, s'ouvrent sur des espaces naturels.

Les façades sont rythmées par des éléments verticaux constitués de vides et de pleins, associés à des matériaux choisis en cohérence avec le concept.

Les balcons rentrants avec planchers de mélèze et les façades en maçonnerie matérialisent principalement ce parti, destiné notamment à assurer des jeux d'ombres et de lumières propres à animer les constructions et à casser l'effet de masse.

Le bâtiment A est constitué d'une structure principale en briques de terre cuite avec une isolation périphérique, fondée sur un soubassement en béton armé. Les superstructures des autres bâtiments sont réalisées en briques monolithiques isolantes.





Définies sur des bases standard et usuelles, les finitions intérieures de même que les équipements des cuisines et salles de bains, relèvent d'une exécution adaptée au marché visé.

Façonnées dans un centre intercommunal de déchetage situé à six km, les plaquettes de bois qui servent de combustible pour l'ensemble des besoins en chauffage et en eau chaude sanitaire, sont élaborées à partir des bois provenant des forêts de la région.

#### Photos

Les constructions concrétisent l'interface entre zone construite et nature montagnarde.





## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	7'660 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	:	7'054 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	1'463 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	33'630 m <sup>3</sup>
Coût total	:	28'000'000.-
Coût m <sup>3</sup> SIA (CFC2)	:	650.-
Nombre d'appartements	:	62
Nombre de niveaux	:	rez + 3 et 4
Nombre de niveaux souterrains	:	2
Abri PC	:	152 pl.
Répartition des surfaces		
Logements	:	6'0747 m <sup>2</sup>
Commerces	:	307 m <sup>2</sup>
Places de parc extérieures	:	16
Places de parc intérieures	:	91

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

### Terrassement

**PERNAT Sàrl**  
1264 St-Cergue

### Echafaudages

**ECHAMI Echafaudages SA**  
1214 Vernier

### Maçonnerie - Béton armé

**PAGE & Fils SA**  
1260 Nyon

### Escaliers bois

**KELLER Treppenbau AG - HRS Escaliateur**  
1260 Nyon

### Crépissage de façades

**CONSTRU-GROUPE SA**  
1723 Marly

### Pierre artificielle

**CONSTANTIN Martial et Cie**  
1904 Vernayaz

### Charpente - Ferblanterie - Couverture

**VEZ Toitures SA**  
1272 Genolier

### Etanchéité

**Georges DENTAN SA**  
1020 Renens

### Fenêtres - Menuiseries extérieures

**Noël RUFFIEUX SA**  
1637 Charmey (Gruyère)

### Stores

**SCHENKER STORES SA**  
1023 Crissier

### Installations électriques

**HUBER François SA**  
1260 Nyon

### Assèchement

**KRÜGER + Cie SA**  
1072 Forel

### Installation de chauffage et ventilation

**MONNIER Chauffage SA**  
1009 Pully

### Installations sanitaires

**RENEVIER SA**  
1269 Bassins

### Constructions métalliques - Barrières

**Ateliers FIRMANN SA**  
1630 Bulle

### Serrurerie

**PUOPOLO Davide**  
1196 Gland

### Ascenseurs

**SCHINDLER Ascenseurs SA**  
1030 Bussigny-près-Lausanne

### Chapes anhydrites

**PERSEGHINI SA**  
1470 Estavayer-le-Lac

### Chapes anhydrites

**CACCIAMANO Giovanni**  
1026 Echandens

### Carrelages - Faiences

**PASCHE Laurent**  
1188 Gimel

### Revêtement de sols et de murs

**BERSETH Sols SA**  
1261 Marchissy

### Plâtrerie - Peinture

**N. JOHN Sàrl**  
1170 Aubonne

### Cheminées de salon

**MICHEL Claude SA**  
1279 Chavannes-de-Bogis

### Canaux de fumée métalliques

**GAZNOX SA**  
1029 Villars-Ste-Croix

### Portes métalliques

**ERNST SCHWEIZER SA**  
1024 Ecublens

### Portes - Placards

**MAROBAG Romandie SA**  
1029 Villars-Ste-Croix

### Porte de garage

**PORTEMATIC SA**  
1806 St-Légier-La-Chiésaz

### Porte de garage

**JENNY SYSTEME Sàrl**  
1041 Poliez-le-Grand

### Agencement de cuisines

**CM Cuisines SA**  
1260 Nyon

### Agencement de cuisines

**Groupe E Electroménager SA**  
1196 Gland

### Agencement de cuisines

**SANITAS TROESCH SA**  
1023 Crissier

### Cloisons de caves

**Erich WALDER AG**  
9327 Tübach

### Plafonds acoustiques

**BRUNEL Daniel**  
1410 Thierrens

### Nettoyages de fin de chantier

**PRÉTÔT Nettoyage SA**  
1196 Gland

### Marquage routier

**SIGNAL SA**  
1037 Etagnières

### Paysagisme - Jardinage

**JARDIN PASSION SA**  
1272 Genolier