

# 14 VILLAS SEMI-CONTIGUES

OUVRAGE VD-350

2008

1037 ETAGNIERES

NOUVELLE CONSTRUCTION

**Maître de l'ouvrage**  
**Entreprise générale**  
Guizzetti Immobilier Sàrl  
Case postale 26  
1041 Poliez-le-Grand  
guizzetti-sa@bluewin.ch

**Architecte**  
Atelier Dévaud Architecture  
Rue de la Chapelle 1  
1037 Etagnières

**Bureau technique**  
*Ingenieur civil*  
Jean-Claude Nicod  
Rue des Terreaux 28  
1350 Orbe

Photos: Jacqueline Mingard



Mçonnerie  
**GUIZZETTI SA**  
Case postale 26  
1041 POLIEZ-LE-GRAND  
Tél. 021 881 26 22  
guizzetti-sa@bluewin.ch

Charpente, Fenêtres en PVC  
**FAVRE PIERRE**  
Rte de Fey 23  
1038 BERCHE  
Tél. 021 887 71 67  
pierrefavres@vtx.ch

Escaliers  
**MAURON & FILS SA**  
Rte de Corserey 22  
1746 PREZ-VERS-NORÉAZ  
Tél. 026 470 12 15  
info@escaliers-mauron.ch

Ferblanterie, Couverture  
**GILLIERON JEAN-CLAUDE**  
Rte de Moudon 6  
1041 POLIEZ-LE-GRAND  
Tél. 021 881 18 25

Stores, Volets  
**APCO SÀRL**  
Ch. du Vallon 17  
1030 BUSSIGNY-PRÈS-LAUSANNE  
Tél. 021 701 48 33  
apco@freesurf.ch

Électricité  
**VIELEC SA**  
En Vernensy  
1040 VILLARS-LE-TERROIR  
Tél. 021 881 44 04  
vielecsa@bluewin.ch

## SITUATION

Anciennement en zone agricole, le terrain est passé en zone constructible suite à la création du plan de quartier "A la Combaz". Ce plan de quartier a mis plus d'une dizaine d'années à aboutir.

Le but de ce plan de quartier était de créer de nouveaux espaces constructibles dans le village d'Etagnières, qui n'en comptait presque plus, afin de contribuer à la demande en logements et au développement de la population du village.

## PROGRAMME - CONCEPT

Les désirs du maître de l'ouvrage étaient de créer des logements pour accueillir des familles, de rentabiliser et rationaliser au maximum la surface de terrain utilisable afin de réaliser des logements de qualité. Mais également d'amener un style de construction s'intégrant dans l'environnement existant en répondant aux besoins et à la demande du marché immobilier.

Enfin de privatiser au maximum chaque appartement les uns vis-à-vis des autres. Le concept comprend la création de villas semi-individuelles, séparées





par les garages, ainsi qu'une villa individuelle. Ces nouvelles constructions utilisent les contraintes du terrain, soit "habiter la pente", avec des logements conçus en demi-niveaux. Les accès route/jardin s'effectuent par le biais du couvert à voiture. Les aménagements intérieurs et les types de villas sont différents, offrant ainsi une diversité tant intérieure qu'extérieure. Les prix d'achats sont variables selon la gamme proposée aux futurs propriétaires.

#### Aménagements extérieurs

Côté rue : une zone carrossable en enrobée ou pavé a été créée avec des aménagements de zones vertes et arborisées, pour une approche visuelle végétalisée et diversifiée. Côté jardin : des terrasses et des surfaces engazonnées ont été réalisées ainsi que des séparations entre propriété par des haies ou des clôtures.

#### Les défis

Éviter des vis-à-vis entre chaque villa. Créer des logements lumineux. Implanter les bâtiments sur le terrain en pente, en réalisant l'accès par le Nord et

de plein pied. La partie jour et le jardin sont également à la même hauteur par la mise en œuvre de demi-niveaux. Créer un garage et un couvert à voiture, intégrés dans la construction, tout en laissant le passage piéton de l'entrée Nord au jardin Sud.

#### Les points forts

L'utilisation idéale de la pente du terrain. Les accès de plein pied depuis l'entrée ont été réussis. Chaque logement reçoit des zones intérieures privatives par la création de ces demi-niveaux. Caractériser chaque villa par des toitures individuelles et des démarcations au niveau des décrochés de façades.

#### CARACTERISTIQUES

Surfaces brutes de planchers: **2'626 m<sup>2</sup>**  
(pour les 14 logements)

Volume SIA: **15'528 m<sup>3</sup>**  
(pour les 14 logements)

Surfaces aux sols: **1'836 m<sup>2</sup>**  
(pour les 14 logements)



Chauffage, Pompe à chaleur  
**JEAN MONOD SA**  
Av. de la Confrérie 42  
1008 PRILLY  
Tél. 021 624 83 24

Sanitaire  
**JOSEPH MÉNÉTREY SA**  
Case postale 32  
1041 POUEZ-LE-GRAND  
Tél. 021 881 31 06

Chapes  
**CACCIAMANO GIOVANNI**  
Rte Cantonale 79c  
1026 ECHANDENS  
Tél. 021 701 26 20

Carrelages  
**GECARO SA**  
Z.i. Les Ducats / CP 86  
1350 ORBE  
Tél. 024 441 30 01  
contact@gecaro.com

Parquet  
**SERVISOL SA**  
Ch. de Longeraie 2b / CP 464  
1052 LE MONT-SUR-LAUSANNE  
Tél. 021 653 15 25  
info@servisol.ch

Plâtrerie, Peinture  
**NERINI PEINTURE SÀRL**  
Ch. du Larry  
1040 ECHALLENS  
Tél. 021 881 14 06  
nerini\_peinture@bluewin.ch

Cheminées, Fumisterie  
**KUDI TUBAGES SÀRL**  
L'Aurore  
1608 ORON-LE-CHÂTEL  
Tél. 021 909 04 21  
kudi@kuditubages.ch

Portes intérieures  
**MENUISERIE GALAUD SA**  
Rte de Cossonay 26  
1040 ECHALLENS  
Tél. 021 881 25 75

Aspirateur central  
**BEROSA SA**  
Rue du Puits-Godet 10a  
2000 NEUCHÂTEL  
Tél. 032 729 30 30  
info@berosa.ch

Nettoyage  
**HONEGGER NETTOYAGES SA**  
Ch. Maillefer 37  
1052 LE MONT-SUR-LAUSANNE  
Tél. 021 654 33 00  
lausanne@honegger.ch

Paysagiste  
**FROSSARD NICOLAS**  
La Ferme - Rte du Château  
1041 BOTTENS  
Tél. 021 881 30 92

Granit  
**GHEZA CUISINES SA**  
Ch. de la Grande Salle  
1084 CARROUGE  
Tél. 021 903 25 55  
gheza@gheza.com