



# PPE DENT DE LYS LES PACCOTS

APPARTEMENTS EN PPE À CHÂTEL-SAINT-DENIS - FR

ouvrage 2625

**Maître de l'ouvrage**  
Vauthey Travaux SA  
+ Coquoz Gilbert  
Route de l'Industrie 6  
1615 Bossonnens

**Entreprise générale**  
Coquoz Constructions SA  
Route de l'Industrie 6  
1615 Bossonnens

**Chef de projet :**  
Dominique Savoy

**Architectes**  
A&C Architecture  
+ Consultant Sàrl  
Rue du Torrent 5  
1800 Vevey

**Auteur du projet :**  
Didier Charrière  
Chemin des Vignes 9  
1027 Lonay

**Direction des travaux :**  
A&C Architecture  
+ Consultant Sàrl  
Rue du Torrent 5  
1800 Vevey

**Collaborateur :**  
Grégory Guyot

**Ingénieurs civils**  
Bossion ingénieurs conseils SA  
Route du Poyet 5  
1680 Romont

**Bureaux techniques**  
CVS :  
A. Rosselet SA  
Route des Artisans 10  
1618 Châtel-St-Denis

**Electricité :**  
Groupe E Connect SA  
Route du Dally  
1618 Châtel-St-Denis

**Géotechnique :**  
ABA-Géol SA  
Route du Grand-Pré 26  
1700 Fribourg

**Agencement :**  
Daniel Fournier Agencements SA  
Route de Prilly 21  
1023 Crissier

**Architecture d'intérieur :**  
Raboud Group SA  
Route de Riaz 92  
1630 Bulle

**Géomètre**  
Geosud SA  
Rue de l'Eglise 79  
1618 Châtel-St-Denis

**Coordonnées**  
Route des Paccots 216  
1618 Châtel-St-Denis

**Conception** 2014 – 2015  
**Réalisation** 2015 – 2016

Edité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



## HISTORIQUE

### Dans une petite station des Préalpes fribourgeoises.

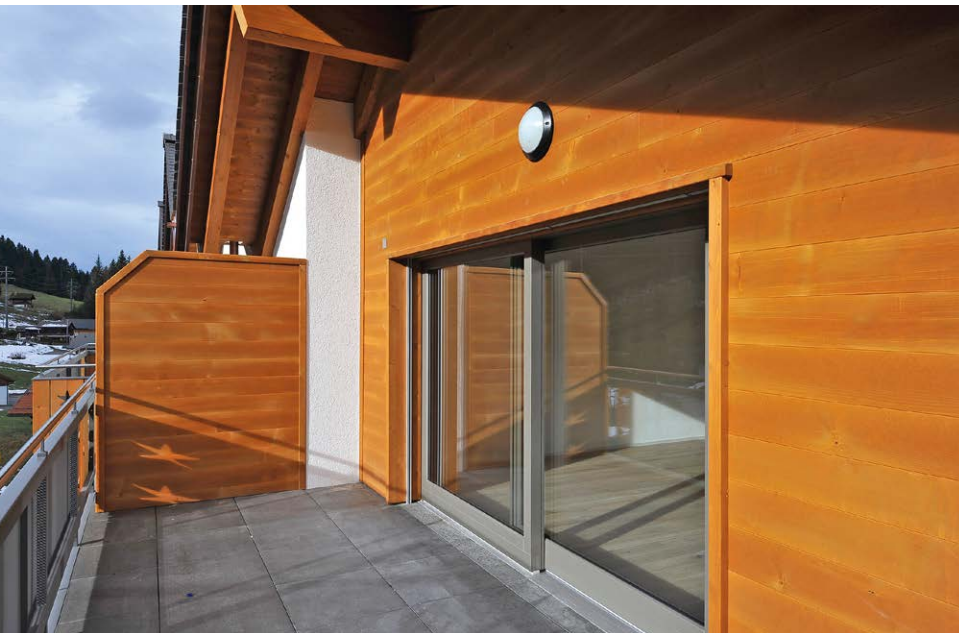
Été comme hiver, la station des Paccots est un lieu idyllique situé entre Vevey et Fribourg. En été, les sentiers pédestres offrent la possibilité de balades magnifique et en hiver, ce sont les remontées mécaniques qui prennent le relais et permettent aux résidents comme aux touristes de jouir des pistes de ski. C'est au cœur de ce cadre bucolique que prend place le projet immobilier de la Dent de Lys.

Après la démolition de l'hôtel-restaurant de la Dent de Lys qui datait des années 1900, le nouveau bâtiment marque l'entrée dans la petite station. Il bénéficie d'une vue dégagée et offre un cadre de vie paisible à quelques minutes à peine du centre-ville de Châtel-St-Denis.

Les Paccots, situés dans le district de la Veveysse dans le canton de Fribourg, occupe une situation privilégiée sur l'axe Fribourg-Vevey. Ils sont desservis par des transports publics et par l'autoroute A12 dont l'accès se trouve à environ 3 km.







## PROGRAMME

**Un nouveau centre du village.** La résidence se compose de huit appartements de deux pièces et demi pièces, seize appartements de trois pièces et demi, deux appartements de quatre pièces et demi et deux appartements de cinq pièces et demi répartis sur cinq niveaux. Tous les logements sont spacieux, de 63,5 m<sup>2</sup> pour les deux pièces et demi à 141 m<sup>2</sup> pour les cinq pièces et demi, sont traversants et possèdent un à deux grands balcons exposés idéalement sur la façade Sud. Les quelques balcons animant la façade Nord, côté rue et constituent une deuxième possibilité de se tourner vers l'extérieur pour certains propriétaires.

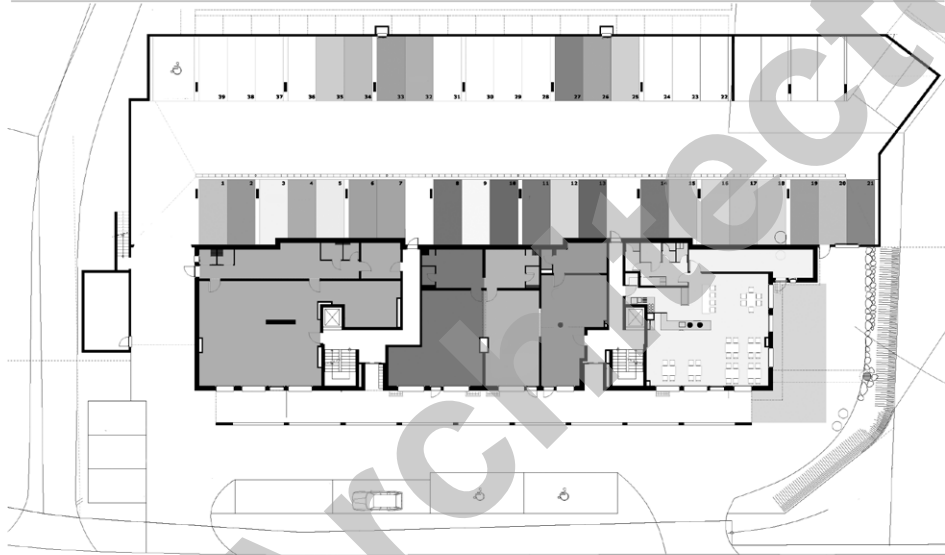
Un parking intérieur de quarante places et un parking extérieur en grille gazon de vingt-six places complètent l'offre. Chaque logement bénéficie d'une répartition bien étudiée, privilégiant l'espace et la lumière. Les finitions ont été laissées aux choix du preneur. L'immeuble est par ailleurs composé de cinq surfaces commerciales au rez-de-chaussée, toutes protégées par de jolies arcades. Ainsi les habitants pourront profiter d'un magasin d'alimentation et d'un tea-room/restaurant avec belle terrasse juste en bas de chez eux. La résidence possède aussi quatre locaux de stockage.

## PROJET / RÉALISATION

**Un aspect chalet de montagne.** Les appartements de la Dent de Lys sont d'un excellent standard. Ils répondent au standard type Minergie avec fenêtres à triple vitrage et portes fenêtres à vantail coulissant. Dans un souci écologique, une pompe à chaleur avec sondes géothermiques a été installée pour le chauffage. La distribution de chaleur se fait par le sol. Des thermostats de réglage ont été installés dans chaque pièce sauf dans les salles d'eau. Les cuisines à l'intérieur des appartements sont agencées avec plan de travail en granit.

Un désamiantage a été nécessaire lors de la démolition de l'hôtel restaurant, puis une paroi berlinoise et clouée a été érigée pour assurer la sécurité des terrassements.





Plan du rez-de-chaussée







Ces derniers ont été faits dans un terrain de qualité moyenne. Le gros œuvre a dû être réalisé sur court terme afin de pouvoir mettre le tout hors d'eau avant l'hiver. Ensuite, la construction s'est faite au rythme d'un étage par mois. La volonté était d'exploiter au mieux le règlement de construction et la topographie du terrain. L'architecture de la résidence se veut résolument montagnarde, accueillante et chaleureuse.

La galerie marchande constitue un point essentiel du projet. En effet, avec l'arrivée d'un tea-room dans cette zone commerciale, le nouveau bâtiment va certainement être

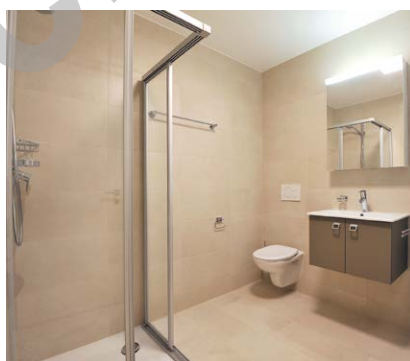
propulsé comme un élément central de la vie villageoise. Par ailleurs, la ventilation du tea-room permet une récupération de l'énergie. Les façades sont en parties constituées de lambris de bois pour donner un type local, qui se fond parfaitement dans le paysage montagnard des Préalpes fribourgeoises.

#### Photos

Avec son rez-de-chaussée dédié aux commerces, la Dent de Lys fait office de nouveau centre du village et offre aux résidents toutes les commodités à portée de main.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	4 023 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	20 634 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements + 5 surfaces commerciales, dont un magasin d'alimentation et un Tea-room	:	28
Nombre de niveaux	:	Rez + 5
Nombre de niveau souterrain	:	1
Places de parc intérieures	:	40



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Charpente bois  
J. VUICHARD SA  
1623 Semsales

Équipement abri PC  
G. KULL AG, LUNOR  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Ferblanterie - Couverture  
H&M DORTHE SÀRL  
1615 Bossonnens

Storiste - portes parking  
BOVET ALEXANDRE SA  
1625 Sâles (Gruyère)

Électricité  
GROUPE E CONNECT SA  
1618 Châtel-St-Denis

Chauffage - Ventilation - Sanitaire  
A. ROSSELET SA  
1618 Châtel-St-Denis

Froid - lot 1  
WALTER SCHLÄFLI SÀRL  
1615 Bossonnens

Serrurerie  
GENOUD B. SÀRL  
1618 Châtel-St-Denis

Cylindres  
COMMERCE DE FER SA  
1680 Romont

Portes automatiques  
TORMAX IFFLAND SA  
1066 Epalinges

Ascenseurs  
AS ASCENSEURS SA  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Carrelages  
COQUOZ CONSTRUCTIONS SA  
1615 Bossonnens

Parquet  
SOLS AMBIANCE SA  
1700 Fribourg

Plâtrerie  
GIANNINO PECORARO  
PLÂTRE SA  
1635 La Tour-de-Trême

Peinture  
THUILLARD SA  
1616 Attalens

Menuiserie intérieure et extérieure  
J. VUICHARD SA  
1623 Semsales

Agencement - lot 1  
DANIEL FOURNIER  
AGENCEMENT SA  
1920 Martigny

Agencement - lot 5 Tea-room  
RABOUD GROUP SA  
1630 Bulle

Faux-plafonds - lot 5  
M + M MONTAGE ET  
MAINTENANCE SA  
1024 Ecublens

Nettoyages  
TNS TOTAL NETT' SERVICES SÀRL  
1816 Chailly-Montreux