

DOMAINE MILAVY

OUVRAGE 2TA - 276

2006

1806 ST - LÉGIER - LA CHIÉSAZ - VD

NOUVELLE CONSTRUCTION

Maître de l'ouvrage

Crimodema SA
Rue de Morges 22
1023 Crissier

Entreprise générale

Dgm
Developpement gestion management s.à.r.l.
Rue de Morges 22
1023 Crissier

Architectes

ARCO Architecture et Conseils SA
Avenue de Traménaz 29
1814 La Tour-de-Peilz

Itten + Brechbühl SA
Avenue de la gare 33
1003 Lausanne

Bureaux techniques

Ingénieurs civils
Tappy Bornand Michaud
Rue du Simplon 42
1800 Vevey

Ingénieurs sanitaire

Nipp Sanitaire
Rue des Prés 19
2017 Boudry

Ingénieurs électricité

Patrick Ducommun
Grand'Rue 29
2034 Peseux

Géomètres

B+C Ingénieurs SA
Avenue du Casino 45
1820 Montreux

Photos: Jacqueline Mingard



SITUATION

A l'origine du développement du quartier se trouve le Plan partiel d'affectation "Milavy", approuvé en mai 2000. Elaboré initialement pour un projet hôtelier et ses annexes se trouvant dans le secteur nommé "A", ce PPA définissait alors également les règles cadres pour l'établissement d'un addenda d'un secteur "B" composé d'habitations groupées, et, plus à l'Ouest, de logements individuels. Situé au sud-ouest de la commune St-Légier - La - ChiéSAZ, en aval de l'autoroute et son échangeur A9A12, près de la sortie "Vevey / St-Légier", ce domaine de plus de 28'000 m2 était affecté à l'exploitation agricole et marqué au Nord-Est surtout par une vieille ferme désaffectée et inscrite à l'inventaire des Monuments historiques qui lui donnait également son nom de lieu "Milavy". La morphologie du site en vallon du secteur "B" est orientée selon un axe Est-Ouest en direction du lac et bordée par plusieurs collines.

TERRASSEMENT - GÉNIE CIVIL

Implemia Construction SA
1705 FRIBOURG - Tél. 026 425 80 20

MAÇONNERIE

Frutiger SA
1073 SAVIGNY - Tél. 021 784 82 40

ÉCHAFAUDAGES

Roth Echafaudages
2022 BEVAIX - Tél. 032 846 44 00

CHARPENTE

La Croix charpente SA
1806 ST-LÉGIER - Tél. 021 926 85 84

MENUISERIE EXTÉRIEURE

Zurbuchen SA
1072 FOREL - Tél. 021 866 06 40

FERBLANTERIE - COUVERTURE

B. Schnider SA
1816 CHAILLY-MONTREUX
Tél. 021 963 30 97





PROGRAMME

Au vu de l'environnement paysager et construit, le Maître d'Ouvrage souhaitait une implantation sensible des constructions et des volumétries plutôt classiques avec une expression architecturale cependant contemporaine. Un concept d'aménagement extérieur devrait compléter l'ensemble et offrir des espaces extérieur conviviaux et de grande qualité.

CONCEPT

La densité des constructions admise par le PPA a été répartie en 7 groupes de 2, 3 et 4 unités, au total 23 habitations. Une deuxième étape de 6 unités complètera l'ensemble. Cette répartition résulte d'une part de la topographie, les vues et l'orientation du site même et d'autre part du souci de dégager au maximum les espaces devant les maisons d'habitation existantes situées au Nord.

Une intention particulière a été portée à la densification des constructions dans la zone à topographie plate au bénéfice de la protection et mise en valeur des éléments paysagers caractéristiques du site. D'une volumétrie de base plutôt traditionnelle avec une expression contemporaine des éléments architecturaux tels que les avant-toits, les balcons et de l'utilisation

de lamelles de bois, les nouvelles constructions se réfèrent partiellement à l'architecture de la ferme existante.

Mesures particulières

L'équipement complet du réseau des infrastructures techniques ainsi que la création de voies de circulation principales et secondaires constituait l'étape préliminaire importante de la réalisation du quartier. Un parking souterrain de 25 places intégrant deux abris de protection civile collectifs pour l'ensemble des habitations a également été aménagé.

Aménagements extérieurs

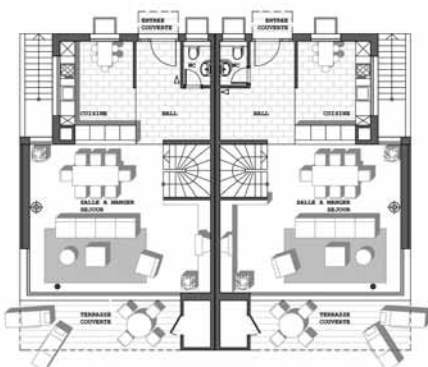
Un espace pour des activités communes de l'ensemble du quartier a été réalisé et sert, d'une part, de place de jeux ainsi que d'aire récréative et d'autre part, d'articulation spatiale entre plusieurs groupes de logements d'orientation et d'implantation différente. Un concept de circulation et de cheminement piétonnier intégrant un concept d'éclairage faisait également partie du développement du quartier. Le concept général d'aménagement extérieur prévoyait également l'intégration de plusieurs zones de verdure à caractère écologique protégeant des endroits sensibles du point de vue paysager.

Les défis

De par la topographie particulière avec un sol rocheux, les fouilles de canalisation de profondeur importante constituaient un défi supplémentaire et nécessitaient de travaux d'excavation et de mesures de protection importantes.

Les points forts

Les volumes sont répartis harmonieusement et leurs implantations adaptées à la topographie du site. L'intégration d'éléments paysagers complétée par l'aménagement extérieur offre une grande qualité de vie aux habitants du quartier. La typologie des constructions complétée par des espaces de transition extérieurs, assure la privacité tout en favorisant facilement le voisinage.



CARACTÉRISTIQUES

Surfaces brutes de planchers: 3'963 m2
 Volume SIA: (y.c. abris PC et park. sout.) 22'232 m3 env.
 Prix total (CFC 2): (sans taxes) CHF 8'809'000.-
 Prix m3 SIA (CFC 2): (sans taxes) CHF 396,20.-/m3

Plan du rez-de-chaussée

ISOLATION

Etanchéité Riviera Sàrl
 1820 MONTREUX - Tél. 021 963 34 27

TRAITEMENT SURFACES EXT.

Isafaçades SA
 1000 LAUSANNE - Tél. 021 647 66 93

STORES

Hartmann + CO
 1042 LE MONTSUR-LAUSANNE
 Tél. 021 652 94 58

VOLETS

SJM Juvet & Fils Stores SNC
 1093 LA CONVERSION
 Tél. 021 793 12 03

ELECTRICITE

Held Electricité SA
 1814 LA TOUR-DE-PEILZ
 Tél. 021 944 46 10

CHAUFFAGE

Caldana SA
 1814 LA TOUR-DE-PEILZ
 Tél. 021 944 26 19

CANAUX DE FUMÉE / SANITAIRE

Nipp Daniel SA
 2017 BOUDRY - Tél. 032 842 47 44

CUISINE

Fred Lietti SA
 1950 SION - Tél. 027 205 65 65

Stylroc Diffusion SA

1442 MONTAGNY-PRES-YVERDON
 Tél. 024 447 40 10

PLÂTRERIE - PEINTURE

Mini G + A SA
 1012 LAUSANNE - Tél. 021 320 07 40

SERRURERIE

Entreprise MCM
 1800 VEVEY - Tél. 021 922 77 52

PORTE DE GARAGE

PB Millqvist Sàrl
 1070 PUIDOUX - Tél. 021 946 56 70

BOÎTES AUX LETTRES

Givindustrie SA
 1217 MEYRIN - Tél. 022 783 03 00

MENUISERIE + PORTES INT.

Star City SA
 1026 ECHANDENS - Tél. 021 701 20 55

CHAPES

Laik Sàrl
 1808 LES MONTS-DE-CORSIER
 Tél. 021 922 23 19

CARRELAGE

Sassi SA
 1700 FRIBOURG - Tél. 026 912 94 45

PARQUET

Immo Mandat
 1005 LAUSANNE - Tél. 021 311 77 74

NETTOYAGE

Proprenet Sàrl
 1004 LAUSANNE - Tél. 0800 800 803