



IMMEUBLES D'HABITATION "EN COJONNEX"

BLONAY - VD

Maîtres de l'ouvrage

Les Retraites Populaires
Rue Caroline 11
1003 Lausanne

Jean-Claude Bertola
1030 Bussigny

Architectes

Concepteur du projet et PPA :
Amadis SA
Rue C.-Hemmerling 1
1802 Corseaux

Exécution :
A&C Architecture+Consultant
Philippe Schumacher
Rue du Torrent 5
1800 Vevey

AAS Architecture SA
Rue du Torrent 5
1800 Vevey

Ingénieurs civils

Edmond Sumi SA
Avenue des Alpes 93
1814 La Tour-de-Peilz
Pierre-Alain Bongard
Route de Prélaz 18
1807 Blonay

Bureaux techniques

Géotechnique :
Karakas & Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

Géobiologiste :
Pierre Halter
Avenue R.-Rambert 14
1005 Lausanne

Géomètres

Richard et Cardinaux SA
Rue des Bosquets 33
1800 Vevey

Coordonnées

Ruelle de Cojonnex 1 - 3 - 5
Route de Prélaz 8 - 8A - 10

Conception 2000

Réalisation 2002 - 2004

Photos

Caractère villageois et volumes différenciés contribuent à la bonne insertion des constructions dans leur environnement.



Situation

Plan partiel d'affectation en zone villageoise.

Constructions groupées destinées à l'accueil exclusif de logements, ces immeubles prennent le nom du lieu-dit "En Cojonnex", qui fait partie du plan d'affectation établi pour cet îlot compris entre deux rues du village de Blonay: la ruelle de Cojonnex et la route de Prélaz.

Les lieux présentent une pente assez marquée et cette caractéristique constitue l'une des difficultés à prendre en compte pour l'implantation des bâtiments et la définition des accès.

Le respect, en plan comme en coupe, de la géométrie originale des lieux pour l'implantation des constructions permet, d'autre part, de garantir le maintien de l'atmosphère traditionnelle de la bourgade et résulte des exigences du plan, fixées en large concertation avec les autorités.

Programme

Locatifs et propriétés par appartement. Fort de trente et un appartements au total, ce programme de 19'610 m³ SIA comprend trois immeubles dévolus à la



vente en PPE, offrant onze logements, et un groupe de constructions contiguës comprenant vingt appartements offerts à la location.

Un garage enterré permet, de plus, le parcage intérieur de 53 véhicules.

L'ensemble prend place sur une parcelle de 3'698 m², l'emprise globale au rez-de-chaussée ne dépassant pas les 1'000 m².

Projet

Répartition volumétrique et implantation strictement définie.

Les bâtiments définissent deux entités conceptuelles et visuelles: la première, établie le long de la ruelle de Cojonnex, forme le groupe de locatifs, disposé en ordre contigu. Les PPE trouvent place le long de la route de Prélaz, en ordre contigu également, mais non groupé.

Ces volumes s'articulent autour d'un grand espace vert aménagé et destiné à l'agrément, qui couronne la construction souterraine destinée au garage commun.

Dans le but de garder l'expression villageoise, la découpe de l'immeuble contigu exprime les quatre éléments qui le composent, contribuant à définir une échelle volumétrique modeste, en rapport avec l'environnement construit au centre de la localité.

Ce mode de faire permet le décalage de chacune des unités, en plan et en coupe, et l'insertion correcte du tout le long de la ruelle.

Situés à l'amont de la parcelle, les trois bâtiments destinés à la PPE, très proche les uns des autres, comme l'impose le règlement du PPA, mettent clairement en évidence un caractère de lotissement, tout en conservant la lecture des éléments séparés.

Par souci de rationalisation, les trois constructions ne sont distribuées que par deux cages d'escaliers, une cage de distribution étant implantée entre deux



Plan du rez-de-chaussée





immeubles. Traitée à la manière d'une tour ouverte, elle garanti la distribution des appartements au moyen de petites coursives en forme de passerelle.

Cette construction émerge ainsi du parking souterrain, permet de libérer les surfaces de planchers de deux immeubles et ainsi d'offrir plus de liberté dans la définition spatiale des appartements.

Les deux séries de bâtiments sont articulées autour de deux niveaux de parking, partiellement superposés.

Ces deux niveaux enterrés bénéficient d'un éclairage naturel sécurisant grâce aux ouvertures pratiquées dans la face hors terre, et à des puits de lumière zénithale et de ventilation naturelle, disposés aux extrémités des garages.

Construits sur des bases traditionnelles, les bâtiments sont isolés côté intérieur et équipés d'une chaufferie alimentée au gaz naturel.



Caractéristiques

Surface du terrain:	3'698 m²
Surface brute de planchers :	3'700 m²
Emprise au rez :	1'000 m²
Volume SIA :	19'610 m³
Coût total :	14'000'000.-
Coût au m ³ SIA (CFC 2) :	525.- loc. 565.- PPE
Nombre de niveaux:	6
Nombre de niveaux souterrains:	2
Abri PC :	80 pl.
Nombre d'appartements:	31
Garages :	53 pl.
Places de parc extérieures:	10 pl.





ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassements - Paroi clouée
Démolition

ORLLATI SA
1025 St-Sulpice

Serrurerie générale

Edouard BOVARD SA
1814 La Tour-de-Peilz

Echafaudages

ELM SA Echafaudages
1580 Avenches

Tablettes métalliques
Boîtes aux lettres «Dessinal»

SCHWEIZER Ernst SA
1024 Ecublens

Maçonnerie - Béton armé
Fourniture & pose d'armatures
BA yc rembl. parafouille

BERTOLA Fils
1030 Bussigny

Portes de garages coulissantes
automatiques

IFFLAND Frères SA
1066 Epalinges

Charpente, sous-couverture et
lambrissage intérieur

AUDERGON & Fils SA
1804 Corsier-sur-Vevy

Ascenseurs
sans local machinerie

AS Ascenseurs SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Escaliers préfabriqués

Matériaux SABAG SA
2088 Cressier

Chapes flottantes et isolations

G. CACCIAMANO
1026 Echandens

Serrurerie d'abri PC
Ventilation d'abri PC
Equipements d'abri PC

LUNOR G. Kull SA
1844 Villeneuve

Carrelages et faïences (A)

CUENDET S. Sàrl
1806 St-Légier

Crépissages intérieurs et
extérieurs de façades

LACROIX & Cie SA
1814 La Tour-de-Peilz

Carrelages et faïences (B)

SAMARAS SA
1066 Epalinges

Ferblanterie - Couverture (A)

BILLOD
1373 Chavornay

Revêtement de sols en bois
parquets

JORDAN Moquette SA
1800 Vevey

Ferblanterie - Couverture (B)

COUFER Lausanne SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Plâtrerie - Peinture

VARRIN SA
1008 Prilly

Etanchéité parking - marquise
ascenseur

ZELTNER B. SA
1030 Bussigny

Armoires intérieures

NORBA Entreprises SA
1610 Oron-la-Ville

Menuiserie extérieure PVC
et vitrerie
Portes palières et intérieures (A)

MORAZ Frères SA
1820 Montreux

Agencements de cuisines

SANITAS TROESCH SA
1023 Crissier

Portes palières et intérieures (B)

MICHAUD & MIETTA
1802 Corseaux

Séparations de caves

T. KERN AG
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Stores à lamelles et
empilables motorisés
Stores en toiles motorisés

GRIESSER SA
1007 Lausanne

Séparations de balcon vitrées

BENON SA
1066 Epalinges

Installations électriques

SONREL Electricité SA
1800 Vevey

Nettoyages

CAH Entretien SA
1820 Montreux

Installation de chauffage de sols
(A)

ALVAZZI Chauffage Lausanne SA
1018 Lausanne

Aménagements extérieurs

MENETREY SA
1034 Boussons

Installation de chauffage de sols
(B)

CALDANA SA
1814 La Tour-de-Peilz

Réception TV par câble

SITEL SA
1400 Yverdon-les-Bains

Installation de ventilation (A)

ALVAZZI Ventilation SA
1350 Orbe

Fourniture lave-linges et
sèche-linges

ZUG SA
1066 Epalinges

Installation de ventilation (B)

ROOS Ventilation SA
1815 Clarens