

# IMMEUBLE DE 20 APPARTEMENTS "ROUTE DU MARAIS ROND" À RENNAZ

Réalisation : 2009

1847 Rennaz

## Nouvelle construction

### Maître de l'ouvrage

Monsieur T.-R. Balsiger  
Route de Châtel-St-Denis 79  
1807 Blonay

### Architectes

R+CO Architecture  
Roulier + Comtesse  
JP Roulier Architecte  
Case postale 57  
1816 Chailly  
Avenue Belmont 21  
1820 Montreux

### Ingénieur civil

Christian Meldem  
Chemin des Aveneyres 26  
1806 St-Légier-La Chiésaz

Photos: Jacqueline Mingard



### SITUATION ET CONCEPT

La parcelle en périphérie du village est située en bordure de la zone agricole. Plusieurs variantes ont été élaborées sur ce terrain étroit et allongé. Le choix s'est porté sur un plan masse compact et assez imposant, à l'échelle des fermes et bâtiments environnants. Les contraintes du terrain, le règlement et les accès limités ont dicté les structures principales.

La division en deux corps de bâtiment autonomes a permis une réalisation en deux étapes. Le règlement permet deux étages plus combles, avec un éclairage limité à de petites lucarnes en toiture. Un corps de bâtiment formant un pignon central a permis d'avoir des appartements traversants dès les combles. La répartition des appartements des étages est délimitée par la structure porteuse fixée par le parking du sous-sol et les éléments porteurs de la toiture. Pour satisfaire à la demande de plus petits logements, les appartements des combles ont par la suite été divisés avec quelques difficultés statiques supplémentaires. De larges balcons situés sur la façade principale Sud-Ouest, permettent à chaque niveau de bénéficier de l'ouverture sur la zone de verdure des domaines agricoles.

Maçonnerie  
**JMV CONSTRUCTION SARL**  
Chemin de la Crausaz 4  
1806 St-Légier-La Chiésaz  
M. 079 607 86 84

Charpente, menuiserie, fenêtres  
**PUENZIEUX SA**  
Z.I. Prés-Clos  
1852 Roche  
T. 021 967 31 00

Escaliers  
**ETIENNE BERNEY SA**  
Route de France 90  
1348 Le Brassus  
T. 021 845 58 39

Isolation périphérique  
Plâtrerie, peinture  
**MONNARD SA**  
Plâtrerie-peinture  
1809 Fenil-sur-Corsier  
T. 021 922 73 03





### MESURES PARTICULIÈRES

Le niveau de la nappe et le terrain ont contraint l'ingénieur à soigner le coffre et le radier. Le bâtiment a été dégagé au maximum, le rez-de-chaussée se situe à 60 cm au dessus du terrain naturel. Les espaces extérieurs limités, et les exigences réglementaires en places de parc, ont imposé une extension maximum des sous-sols.

### POINTS IMPORTANTS

Les directives du maître de l'ouvrage étaient de soigner particulièrement les salles d'eau et cuisines, les matériaux et les couleurs ont été choisis avec son épouse. Le changement tardif des matériaux de façades, verre et métal pour les balcons, a dû s'adapter pour se marier avec le concept architectural qui prévoyait du bois et du béton. Les appartements de 2 pièces à 4 pièces, soignés et bien éclairés, ont trouvé preneur avant la fin des travaux.



Volets, stores  
**SJM JUVET & FILS**  
**STORES SARL**  
 Route de la Conversion 261  
 1093 La Conversion  
 T. 021 793 12 03

Installation électrique  
**VISCOM SYSTEM SA**  
 Avenue des Alpes 29  
 1820 Montreux  
 T. 021 965 31 21

Installation chauffage  
**LAUFFER-BORLAT SA**  
 Route de Brent 1  
 1816 Chailly-Montreux  
 T. 021 989 21 51

Installation ventilation  
**METAL ASSISTANCE**  
 Chemin de Plan-Manon 7  
 1844 Villeneuve  
 T. 021 960 42 30

Installation sanitaire  
**ROBERT ULDRY SARL**  
 Route de Tercier 29  
 1807 Blonay  
 T. 021 943 26 66

Cuisines  
**GETAZ ROMANG SA**  
 Z.I. La Veyre  
 1806 St-Légier-La Chiésaz  
 T. 021 923 37 00

Serrurerie  
**R. PILLOUD SA**  
 Route de la Péralla 116  
 1618 Châtel-St-Denis  
 M. 079 206 77 57

Chape  
**LAIK SARL**  
 Zone Industrielle C  
 1072 Forel/Lavaux  
 T. 021 922 23 19

Carrelage  
**GRISONI CARRELAGES SARL**  
 Chemin Vert 20  
 1800 Vevey  
 T. 021 922 89 39

Marbrerie, pierre naturelle  
**BUGNON PIERRE**  
 Chemin du Château-Vieux 10  
 1038 Bercher  
 T. 021 887 72 22

### CARACTÉRISTIQUES

Surfaces brutes de  
 planchers :  
 2'963 m<sup>2</sup>

Surfaces habitations sans  
 balcons :  
 1'562 m<sup>2</sup>

Cube SIA :  
 9'730 m<sup>3</sup>

Appartements :  
 6 x 2p., 8 x 3p., 6 x 4p.

Parking : 38 places  
 Coût CFC 2 :  
 CHF. 5'600'000.-