

MAÎTRE D'OUVRAGE

AGF Holding SA
Avenue Mon-Repos 24
1005 Lausanne

ENTREPRISE TOTALE

Bernard Nicod SA
Chemin d'Eysins 51
1260 Nyon

DIRECTEUR

Mohamed Chatta

COLLABORATEURS

Mounir Souames
Hassène Djebri

ARCHITECTES

Patriarche Architectes SA
Rue du Jura 12
1196 Gland

INGÉNIEURS CIVILS

AB Ingénieurs SA
Avenue de Cour 135
1007 Lausanne

BUREAUX TECHNIQUES

CVS
Thermaclim Energies Sàrl
Rue Eugène-Marziano 15
1227 Les Acacias

ÉLECTRICITÉ

Energetech SA
Chemin J. Ph de-Sauvage 37
1219 Châteline

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

AAB Atelier Acoustique du
Bâtiment
Rue des Noirettes 32
1227 Carouge

GÉOMÈTRES

Bureau d'études Rossier SA
Chemin du Mont-Blanc 9
1170 Aubonne

COORDONNÉES

Route des Coudres 204a -
204b - 204c
1279 Bogis-Bossey

Conception 2019 - 2020
Réalisation 2020 - 2022

Édité en Suisse

**LOGEMENTS LOCATIFS**

HISTORIQUE/SITUATION > Après une démolition, un espace à la limite de l'agglomération de Bogis-Bossey, a permis l'édification de trois bâtiments comportant chacun deux villas miroirs. L'emplacement en bordure de Bogis-Bossey offre tous les avantages d'une petite localité vaudoise qui, pourtant, est à faible distance de la métropole genevoise et de ses avantages.

PROJET > Le projet prévoyait l'édification de bâtiments de trois niveaux hors sol, sur un garage commun qui les relie en sous-sol. La rampe d'accès au parking distribue sous chaque construction deux box par logement, complétés, pour chacun, d'une chambre de jeux carrelée, d'une cave, de locaux techniques et du système de chauffage individualisé. Le premier niveau au rez-de-chaussée rassemble les locaux à vivre, une cuisine ouverte complètement équipée et des toilettes pour invités. Les deux niveaux supérieurs - dont le dernier mansardé - sont réservés aux locaux de nuit. Chaque étage est équipé d'une salle d'eau. La suite parentale bénéficie en plus d'une salle de bains privative.

Dans le toit à double pan, les combles sont aménagés, éclairés par une lucarne en chien assis, et, sur le côté, par une ouverture toute hauteur qui assure une belle luminosité de l'endroit.

RÉALISATION > La construction est classique, en béton, avec des façades isolées. Les aménagements intérieurs sont de qualité, parquet pour les chambres, carrelage pour la cuisine et les salles d'eau.

TECHNIQUE > Le chauffage est assuré individuellement par une pompe à chaleur air/eau et un chauffage au sol. Des panneaux photovoltaïques en toiture contribuent à la production d'électricité. Les logements disposent d'un abri de protection civile.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS > L'accès aux immeubles se fait par un chemin qui suit l'axe du garage souterrain ce qui a pour conséquence que les trois immeubles se tournent le dos et voient leur façade principale orientée vers l'extérieur, un extérieur agréable puisque directement ouvert sur la nature et la forêt voisine.

Pour chaque logement, le rez-de-chaussée donne accès à un jardin privatif de belle surface (120 à 200 mètres carrés). Les alentours ont été végétalisés tout comme la dalle qui couvre le garage.

POINTS FORTS > Le principal point fort de la réalisation est la générosité des espaces dans un environnement très proche d'une agglomération à taille humaine. Bénéficiant tout à la fois d'une quiétude presque campagnarde et des avantages de la nature, dans laquelle il s'inscrit, l'ensemble Coudres 204 offre des conditions de vie agréables et une vue dégagée.



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition - Terrassement -
Maçonnerie - Béton armé
**RSA CONSTRUCTION
GÉNÉRALE SA**
1023 Crissier

Échafaudages
**PYRAMIDE 11
ECHAFAUDAGES SÀRL**
1630 Bulle

Charpente - Ferblanterie
- Couverture
COMPINTO SÀRL
1400 Yverdon-les-Bains

Isolation extérieure -
Plâtrerie - Peinture
**ENTREPRISE
COSTA JOSÉ SÀRL**
1010 Lausanne

Étanchéités souples -
Isolations balcons
GENEUX DANCET SA
1217 Meyrin

Fenêtres en PVC
NORBA SA
1607 Palézieux-Village

Portes de garage
POGAR SA
1260 Nyon

Stores à lamelles
LAMELCOLOR SA
1470 Estavayer-le-Lac

Électricité
ENERGETECH SA
1219 Châteline

Installation photovoltaïque
**SUNTECHNICS
FABRISOLAR SA**
1180 Rolle

CVS
THERMACLIM ENERGIES SÀRL
1227 Les Acacias

Serrurerie
STEEL CRÉATIONS SÀRL
1630 Bulle

Chapes
GUTA CHAPES SA
1726 Favargny-le-Petit

Carrelages - Faiences - Parquets
FETAH SA
1227 Les Acacias

Menuiseries intérieures en bois
GARIN-DAVET & CIE SA
1222 Vésenaz

Cuisines
TOP CUISINES SÀRL
1219 Le Lignon

Nettoyage final
ATLAS-NET SÀRL
1219 Le Lignon

Aménagements extérieurs
SOS JARDINS SÀRL
1225 Chêne-Bourg

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1'978 m ²
Surface brute de plancher	1'213 m ²
Emprise au rez	350 m ²
Volume SIA	7'140 m ³
Nombre de logements	6
Nombre de niveaux	Rez + 2
Nombre de niveau souterrain (sous-sol villa et parking 12 places)	1
Abri PC (nombre de places)	34
Places de parc extérieures	4
Places de parc intérieures	12