



# HAMEAU DES MAYENS

LOTISSEMENT DE CHALETs

Les Paccots / Châtel-St-Denis - FR

## Maître de l'ouvrage

SI Les Mayens  
Coquoz Constructions SA  
Vauthey Travaux SA  
Gérard Vauthey

## Entreprise générale

Coquoz Constructions SA  
Route de l'Industrie 6  
1615 Bossonnens

Chefs de projet:  
Dominique Savoy  
Annick Vauthey

## Architectes

Moret Concept architecture Sàrl  
Route du Plan 5  
1637 Charmey

Collaborateurs:  
Thierry Moret

## Vente courtage PPE

Régie Châtel SA  
Annick Vauthey  
Avenue de la Gare 26  
1618 Châtel-St-Denis

## Ingénieurs civils

JMR  
Jean-Marc Ruffieux  
Chemin de Bellevue 55  
1618 Châtel-St-Denis

## Bureaux techniques

Electricité:  
Millasson Electricité SA  
Route de Châtel 136  
1609 St-Martin

Sanitaire - Chauffage

Ventilation:  
A. Rosselet SA  
Chemin des Artisans 50  
1618 Châtel-St-Denis

Géotechnique:  
ABA-GEOL SA  
Rue de l'Industrie 21  
1700 Fribourg

## Géomètres

Géosud SA  
Avenue de la Gare 40  
1618 Châtel-St-Denis

## Coordonnées

Route des Mayens  
Les Paccots  
1618 Châtel-St-Denis

Conception 2008

Réalisation 2008 - 2010



## SITUATION

**Adaptation aux spécificités locales.** Cette réalisation occupe un terrain qui totalise 12'094 m<sup>2</sup> après assemblage de plusieurs parcelles en zone à bâtir. Racheté par les promoteurs après que divers projets eurent échoués, le terrain a été soumis à un plan d'équipement de détail, aboutissant finalement à l'octroi de l'autorisation de construire. Le développement ainsi mis sur pied a permis d'exploiter au mieux l'orientation du bien-fonds, en tenant compte notamment de sa pente marquée ainsi que du voisinage forestier et construit.

De cette manière, le lacet routier de la route des Mayens, à l'intérieur duquel se développe le projet est utilisé de façon logique et l'inscription des nouvelles constructions dans ce site de qualité, tout proche de la route cantonale des Paccots, s'affirme avec naturel et discrétion.

## PROGRAMME

**Variations sur une base commune.** Etabli sur une base modulaire, le programme vise la construction d'un hameau privatif, disposant



de chalets aux caractéristiques modernes, dotés de pièces spacieuses et largement éclairées par la lumière du jour. Chacune des huit unités construites de façon isolée et des cinq unités contiguës répond au même système constructif et conceptuel, les dimensions de chacun des logements pouvant être adaptées en tenant compte des modules de base, ce qui permet de décliner les logements en trois à quatre dimensions.

Avec 2'400 m<sup>2</sup> de surface brute de planchers et 13'400 m<sup>3</sup> SIA de volume construit, l'ensemble des constructions répond à un standard élevé et propose une architecture adaptée aux conditions du lieu qui les accueille.

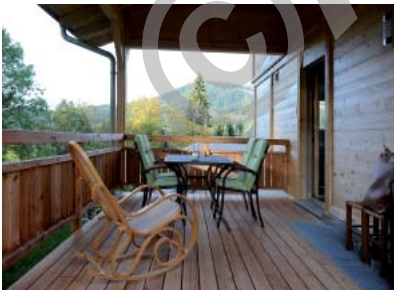
## PROJET

**Constructions contemporaines et expression classique.** La réalisation prend place dans un environnement boisé et s'inscrit avec aisance dans la pente. Les aménagements extérieurs consistant essentiellement en enrochements et en quelques plantations et semis, ils favorisent l'image naturelle recherchée selon les déterminations du programme.

Les chalets individuels sont flanqués de garages ou couverts, tandis que la série de constructions contiguës bénéficie d'un garage souterrain commun. Hormis cela, tous les chalets sont indépendants les uns des autres, notamment en fait d'équipements techniques, chauffage et services divers, respectant de cette manière et dans ce domaine aussi, les exigences formulées par le programme.

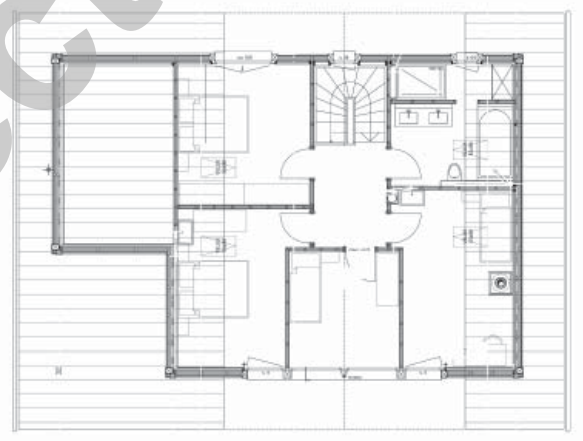
Les fondations, effectuées en terrain difficile et dans des conditions d'exécution peu favorables, consistent en un radier général, à l'exception d'un des chalets qui s'appuie sur des longrines soutenues par un réseau de micro pieux.

Les structures porteuses sont en béton armé et en bois, avec charpente traditionnelle et couverture en tuile anthracite. Pour les parties de toiture plates, notamment pour les terrasses, l'isolation et l'étanchéité sont montées de façon traditionnelle.





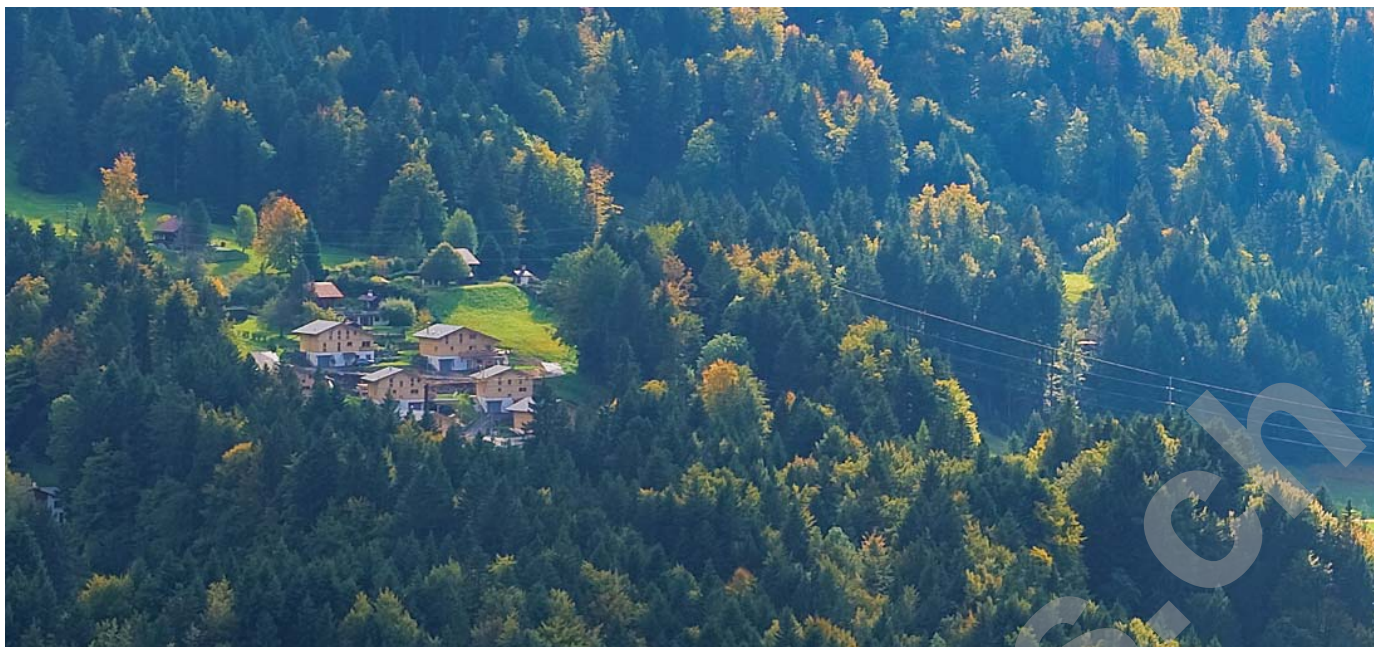
Photos: Implantation et qualité de réalisation contribuent à valoriser le site qui accueille les constructions.



Plan du rez-de-chaussée

Plan de l'étage





### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	12'094 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	:	2'400 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	1'490 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	13'400 m <sup>3</sup>
Coût total (sans terrain)	:	9'000'000.-
Coût m <sup>3</sup> SIA (CFC2)	:	680.-
Abri PC	:	51 pl.
Places de parc extérieures	:	20
Places de parc intérieures	:	20

L'ossature en bois est isolée avec 14 cm de revêtement périphérique et les vitrages à cadres en bois sont équipés de verres isolants qui offrent un coefficient  $k = 1.0$ .

L'ensemble renvoie l'image de constructions classiques, interprétées de façon contemporaine et constitue un véritable apport dans le site. A l'intérieur, carrelages et parquets au sol, crépis sur les murs, ou bois brossé, plafonds de même nature et équipements techniques très complets, caractérisent l'ensemble du projet. Pour le chauffage, les chalets disposent d'une pompe à chaleur air/eau individuelle.

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassements  
Maçonnerie - Béton armé

**COQUOZ Constructions SA**  
1615 Bossonnens

Chapes

**B. PACHOUD et Fils SA**  
1004 Lausanne

Charpente

Consortium  
**Michel MOOSER SA - VIAL Sàrl**

Carrelages

**COQUOZ Constructions SA**  
1615 Bossonnens

Ferblanterie

**Bertrand MILLASSON**  
1637 Charmey

Plâtrerie

**Jean-Pierre THUILLARD**  
1616 Attalens

Fenêtres

**J. VUICHARD SA**  
1623 Semsales

Peinture

**Francis LAMBERT SA**  
1618 Châtel-St-Denis

Stores

**VOLETS DU RHÔNE**  
1873 Val-d'Illiez

Escalier bois

**Gaby BEAUD**  
1669 Neirivue

Installations électriques

**MILLASSON Electricité SA**  
1609 St-Martin

Menuiserie intérieure  
Agencement de cuisines

**MAILLARD & Fils SA**  
1609 Besencons

Chauffage - Sanitaire

**A. ROSSELET SA**  
1618 Châtel-St-Denis

Agencement de cuisines

**GLAUSER Agencements SA**  
1610 Châtillens

Portes garages

**Roland MILLASSON**  
1615 Bossonnens

Aménagements extérieurs

**COQUOZ Constructions SA**  
1615 Bossonnens

**VORLET Paysages SA**  
1728 Rossens