

14 VILLAS SEMI-CONTIGUES

OUVRAGE VD-350

2008

1037 ETAGNIERES

NOUVELLE CONSTRUCTION

Maître de l'ouvrage
Entreprise générale
 Guizzetti Immobilier Sàrl
 Case postale 26
 1041 Poliez-le-Grand
 guizzetti-sa@bluewin.ch

Architecte
 Atelier Dévaud Architecture
 Rue de la Chapelle 1
 1037 Etagnières

Bureau technique
Ingenieur civil
 Jean-Claude Nicod
 Rue des Terreaux 28
 1350 Orbe

Photos: Jacqueline Mingard



Mçonnerie
GUIZZETTI SA
 Case postale 26
 1041 POLIEZ-LE-GRAND
 Tél. 021 881 26 22
 guizzetti-sa@bluewin.ch

Charpente, Fenêtres en PVC
FAVRE PIERRE
 Rte de Fey 23
 1038 BERCHER
 Tél. 021 887 71 67
 pierrefavresa@vtx.ch

Escaliers
MAURON & FILS SA
 Rte de Corserey 22
 1746 PREZ-VERS-NORÉAZ
 Tél. 026 470 12 15
 info@escaliers-mauron.ch

Ferblanterie, Couverture
GILLIÉRON JEAN-CLAUDE
 Rte de Moudon 6
 1041 POLIEZ-LE-GRAND
 Tél. 021 881 18 25

Stores, Volets
APCO SÀRL
 Ch. du Vallon 17
 1030 BUSSIGNY-PRÈS-LAUSANNE
 Tél. 021 701 48 33
 apco@freesurf.ch

Électricité
VIELEC SA
 En Vernensy
 1040 VILLARS-LE-TERRAIRE
 Tél. 021 881 44 04
 vielecsa@bluewin.ch

SITUATION

Anciennement en zone agricole, le terrain est passé en zone constructible suite à la création du plan de quartier "A la Combaz". Ce plan de quartier a mis plus d'une dizaine d'années à aboutir.

Le but de ce plan de quartier était de créer de nouveaux espaces constructibles dans le village d'Etagnières, qui n'en comptait presque plus, afin de contribuer à la demande en logements et au développement de la population du village.

PROGRAMME - CONCEPT

Les désirs du maître de l'ouvrage étaient de créer des logements pour accueillir des familles, de rentabiliser et rationaliser au maximum la surface de terrain utilisable afin de réaliser des logements de qualité. Mais également d'amener un style de construction s'intégrant dans l'environnement existant en répondant aux besoins et à la demande du marché immobilier.

Enfin de privatiser au maximum chaque appartement les uns vis-à-vis des autres. Le concept comprend la création de villas semi-individuelles, séparées





par les garages, ainsi qu'une villa individuelle. Ces nouvelles constructions utilisent les contraintes du terrain, soit "habiter la pente", avec des logements conçus en demi-niveaux. Les accès route/jardin s'effectuent par le biais du couvert à voiture. Les aménagements intérieurs et les types de villas sont différents, offrant ainsi une diversité tant intérieure qu'extérieure. Les prix d'achats sont variables selon la gamme proposée aux futurs propriétaires.

Aménagements extérieurs

Côté rue : une zone carrossable en enrobée ou pavé a été créée avec des aménagements de zones vertes et arborisées, pour une approche visuelle végétalisée et diversifiée. Côté jardin : des terrasses et des surfaces engazonnées ont été réalisées ainsi que des séparations entre propriété par des haies ou des clôtures.

Les défis

Éviter des vis-à-vis entre chaque villa. Créer des logements lumineux. Implanter les bâtiments sur le terrain en pente, en réalisant l'accès par le Nord et



de plein pied. La partie jour et le jardin sont également à la même hauteur par la mise en œuvre de demi-niveaux. Créer un garage et un couvert à voiture, intégrés dans la construction, tout en laissant le passage piéton de l'entrée Nord au jardin Sud.

Les points forts

L'utilisation idéale de la pente du terrain. Les accès de plein pied depuis l'entrée ont été réussis. Chaque logement reçoit des zones intérieures privatives par la création de ces demi-niveaux. Caractériser chaque villa par des toitures individuelles et des démarcations au niveau des décrochés de façades.

CARACTERISTIQUES

Surfaces brutes de planchers: **2'626 m²**
(pour les 14 logements)

Volume SIA: **15'528 m³**
(pour les 14 logements)

Surfaces aux sols: **1'836 m²**
(pour les 14 logements)



Chauffage, Pompe à chaleur
JEAN MONOD SA
Av. de la Confrérie 42
1008 PRILLY
Tél. 021 624 83 24

Sanitaire
JOSEPH MÉNÉTREY SA
Case postale 32
1041 POULEZ-LE-GRAND
Tél. 021 881 31 06

Chapes
CACCIAMANO GIOVANNI
Rte Cantonale 79c
1026 ECHANDENS
Tél. 021 701 26 20

Carrelages
GECARO SA
Z.i. Les Ducats / CP 86
1350 ORBE
Tél. 024 441 30 01
contact@gecaro.com

Parquet
SERVISOL SA
Ch. de Longeraie 2b / CP 464
1052 LE MONT-SUR-LAUSANNE
Tél. 021 653 15 25
info@servisol.ch

Plâtrerie, Peinture
NERINI PEINTURE SÀRL
Ch. du Larry
1040 ECHALLENS
Tél. 021 881 14 06
nerini_peinture@bluewin.ch

Cheminées, Fumisterie
KUDI TUBAGES SÀRL
L'Aurore
1608 ORON-HE-CHÂTEL
Tél. 021 909 04 21
kudi@kuditubages.ch

Portes intérieures
MENUISERIE GALAUD SA
Rte de Cossonay 26
1040 ECHALLENS
Tél. 021 881 25 75

Aspirateur central
BEROSA SA
Rue du Puits-Godet 10a
2000 NEUCHÂTEL
Tél. 032 729 30 30
info@berosa.ch

Nettoyage
HONEGGER NETTOYAGES SA
Ch. Maillefer 37
1052 LE MONT-SUR-LAUSANNE
Tél. 021 654 33 00
lausanne@honegger.ch

Paysagiste
FROSSARD NICOLAS
La Ferme - Rte du Château
1041 BOTTENS
Tél. 021 881 30 92

Granit
GHEZA CUISINES SA
Ch. de la Grande Salle
1084 CARROUGE
Tél. 021 903 25 55
gheza@gheza.com