

LE CLOS DES ALISIERS

CONSTRUCTION D'UN QUARTIER D'HABITATION

Borex - VD

Maître de l'ouvrage
 Coopérative Cité Derrière
 Avenue de la Gare 29
 1003 Lausanne

Architectes
 AL30 architectes sàrl
 Avenue d'Ouchy 7
 1006 Lausanne

Direction des travaux
 Gepimob SA
 Rue de Genève 77
 1004 Lausanne

Ingénieurs civils
 AB ingénieurs SA
 Avenue de Cour 135
 1007 Lausanne

Bureaux techniques
 Electricité:
 ERT Comazzi SA
 Route des Cliniques 26
 1700 Fribourg

CVS:
 Energie Concept SA
 Route de la Pâla 11
 1630 Bulle

Ingénieur sécurité:
 Christian Meldem
 Chemin des Aveneyres 26
 1806 St-Légier

Architecte paysagiste:
 Hüsler et associés
 Chemin Renou 2
 1005 Lausanne

Géomètre
 Bovard et Nickl
 Route de St-Cergue 23
 1260 Nyon

Coordonnées
 Route de Crassier 2 à 10
 1277 Borex

Conception 2012

Réalisation 2013 - 2015



SITUATION / CONCEPT

Créer des espaces générateurs de vie sociale. Sur les hauteurs, entre Nyon et Crans-près-Céligny, le petit village rural de Borex rêve de retrouver son lieu central où les échanges et les rencontres prennent le devant de la scène. Parsemé de fermes traditionnelles, son centre s'est au cours de ces dernières années vidé de ses habitants à cause de la construction de la route de transit qui a fait s'éloigner les activités du centre du village.

Aujourd'hui, la commune désire y faire revenir les familles, mais pas à n'importe quel prix. Sur une parcelle communale de près d'un hectare, elle a décidé d'octroyer, suite à un concours d'investisseurs, un droit de superficie de 75 ans à la Coopérative Cité Derrière. Un concours d'architecture sur invitation auprès de douze bureaux a été organisé par la coopérative en collaboration avec la commune de Borex. L'idée était non seulement de créer une mixité dans les logements, mais également de prévoir des lieux publics, générateurs de vie sociale, à l'image d'une auberge communale, une salle polyvalente d'environ 200 mètres carrés et d'un local dédié à du commerce ou de l'artisanat.

Le projet du bureau AL30, lauréat du concours, a pris le parti de venir s'intégrer dans le village à travers une séquence d'espaces publics le long de la route de Crassier.

L'implantation du bâti le long de cet axe permet d'intégrer le développement récent et futur du village. Les nouvelles constructions, au nombre de cinq en forme de trapèze, permettent de s'identifier aux différentes géométries présentes sur le site et de créer une richesse d'espaces extérieurs, dont un essentiellement minéral au-dessus du parking.

Les espaces mixtes piétons-voitures sont bien différenciés et l'architecture des éléments bâtis s'intègre parfaitement à l'environnement rural.

PROJET

Des volumétries simples qui reprennent le caractère rural du lieu. Pour des raisons constructives et économiques, la ferme existante sur la parcelle datant de 1834 a été démolie. L'implantation des cinq immeubles de logements s'oriente côté campagne et la géométrie des immeubles reprend la volumétrie et la simplicité des constructions rurales environnantes. Les volumes de ces cinq éléments bâtis cherchent à éviter des vis-à-vis et à dégager des échappées visuelles. À l'ouest, on retrouve un pré avec de grands arbres.

Les façades des constructions proposent un mixte entre les éléments en béton recouverts d'un crépi et les panneaux métalliques des volets, le tout dans des tons couleur terre.





qui s'identifient au caractère rural du lieu. Les façades proposent un rythme dynamique créé par la diversité des fenêtres aux dimensions carrées, verticales ou en larges baies-vitrées, dont certaines fenêtres sont d'angle. Les balcons-loggias participent également à cette dynamique tout en créant de véritables pièces extérieures.

La circulation intérieure se fait par un noyau central qui distribue quatre ou cinq appartements par étage. La plupart des appartements proposent une double orientation du séjour, donnée par un balcon-loggia d'angle.

Les locaux sanitaires s'orientent autour de la cage d'escaliers pour libérer toutes les façades et permettre aux logements de s'orienter indifféremment dans toutes les directions.

Les appartements varient entre des 2^{1/2} pièces et des 4^{1/2} pièces, allant aussi bien du logement adapté subventionné à de la location standard ou de la PPE. Les appartements adaptés répondent aux normes en vigueur avec l'absence de seuil au sol, des ouvertures aux dimensions qui permettent de passer avec une chaise roulante et des douches sans seuil.

Les volumes du bâti s'organisent autour d'une cour qui dessert les entrées des immeubles, le stationnement et les terrasses.

Différentes petites places permettent de créer des zones de rencontres favorisant l'échange entre les locataires. Une grande place de jeux pour les enfants a également été créée.

Photos

Le projet de la Coopérative d'habitation Cité Derrière crée non seulement une mixité dans les logements, mais également dans les lieux publics, générateurs de vie sociale.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	8'431 m ²
Surface brute de planchers	:	3'120 m ²
Emprise au rez	:	6'381 m ²
Volume SIA	:	36'544 m ³
Coût total	:	31,8 mios
Coût m ³ SIA (CFC 2)	:	717.-
Nombre d'appartements	:	71
Nombre de niveaux	:	4
Nombre de niveaux souterrains	:	1
Nombre de places de parc	:	94



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassement
LMT SA
1042 Bioley-Orjulaz

Echafaudages
ES ECHAFAUDAGES SERVICES SA
1028 Prévèrenghes

Maçonnerie - Béton armé
FRÜTIGER SA (RUSCONI)
1073 Savigny

Charpente - Ferblanterie - Couverture
SELENA CHARPENANTE Sàrl
1405 Pomy

Ferblanterie
ZENITAL Sàrl
1344 L'Abbaye

Étanchéité
G. DENTAN SA
1020 Renens

Stores - Toiles tentes
STOREP SA
1007 Lausanne

Electricité
KM-DUC ELECTRICITE SA
1197 Prangins

Protection incendie
KB IGNIFUGE Sàrl
1635 La Tour-de-Trême

Chauffage - Ventilation
BERNARD CHEVALLEY SA
1004 Lausanne

Sanitaire
VON-AUW SA
1028 Prévèrenghes

Constructions métalliques - Serrurerie
DELESSMETAL SA
1072 Forel

Ascenseurs
KONE SA
1010 Lausanne

Chapes
KASTRATI SA
1008 Prilly

Carrelages
AS CARRELAGE Sàrl
1860 Aigle

Panneaux photovoltaïques
ECO-SOLUCE Sàrl
1815 Clarens

Plâtrerie-Peinture - Isolation périph.
CONSTRU-GROUPE SA
1772 Grolley

Menuiserie intérieure - Portes
STAR-CITY SA
1026 Echandens

Portes-fenêtres et fenêtres
Menuiserie intérieure - Armoires
NORBA SA
1610 Oron-la-Ville

Cuisines
GETAZ-MIAUTON SA
1030 Bussigny

Parquets
REICHENBACH SA
1131 Tolochenaz

Nettoyages
NETIMOB Sàrl
1077 Servion

Exutoire de fumée
BAUD & FILS Sàrl
1233 Bernex

Séparation de caves
KERN STUDER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Enseignes lumineuses
NEON-ABC SA
1004 Lausanne

Signalisations
Panneaux de chantier
PS PUBLICITE SA
1024 Ecublens

Aménagements extérieurs
DENOIGENT SA
1197 Prangins