

## Maitre de l'ouvrage

AGT Bureau technique,  
 Alexandre Gallandat,  
 chemin Jolimont 7,  
 1053 Cugy.

## Architectes

AGT Bureau technique,  
 Alexandre Gallandat,  
 chemin Jolimont 7,  
 1053 Cugy.  
 Collaborateurs:  
 Meulemans Nils, architecte,  
 Heuwekemeijer Bob, architecte.

## Entreprise générale

AGT Bureau technique,  
 Alexandre Gallandat,  
 chemin Jolimont 7,  
 1053 Cugy.

## Ingénieurs civils

Saraga Sorel,  
 place Grand-St-Jean 2,  
 1003 Lausanne.

## Architecte paysagiste

Schneider Paysage SA,  
 route de la Goille 1,  
 1073 Savigny.

## Géomètre

Jan et Courdesse SA,  
 rue Praz-Palud 7,  
 1040 Echallens.

## Coordonnées

Chemin du Château.  
 538 750 / 159 660.

**Conception** dès 1995 - 1997  
 plan de quartier

**Réalisation** 1998

## Photos

*Implantation claire et techniques novatrices pour un nouveau quartier aux dimensions humaines.*



## SITUATION/PROGRAMME

**Un nouveau quartier pour de nouveaux habitants.** Commune de 1800 habitants, située à quelque 8 km au nord de Lausanne, Cugy a gardé un caractère villageois. Néanmoins, elle jouit d'une position qui s'avère de plus en plus prisée: à la campagne mais non loin de la ville, reliée au réseau des transports publics lausannois, caractère humain et activités sociales développées, y compris écoles, commerces, sociétés sportives, etc.

Les 18 villas du Verger prennent place sur un terrain de 11'551 m<sup>2</sup>, légèrement en retrait de la route cantonale reliant le village à la capitale

vaudoise. Défini «zone intermédiaire», il a fait l'objet d'un plan de quartier approuvé en novembre 1997. Trois principaux fronts en délimitent le périmètre. A l'est, le long de la route cantonale prendront place un centre commercial ainsi qu'un établissement médico-social. Au sud, deux petits immeubles résidentiels inscrits dans les deux fronts du pré, tandis qu'à l'ouest un cordon boisé ferme le secteur. L'orientation vers le sud est donnée naturellement par la pente du terrain.

Le programme prévoit 16 villas jumelles et deux individuelles, susceptibles d'intéresser de nouveaux propriétaires désirant s'installer sur la commune.



## PROJET

**Implantation claire et techniques novatrices.** L'implantation en terrasse, dans le sens de la pente, et en décalage latéral, garantit un dégagement visuel et une privacité maximums. Les accès se font de part et d'autre des villas, ce qui exclut de potentielles nuisances dues aux véhicules des voisins. Les quatre chemins d'accès ainsi créés, portent chacun le nom d'un arbre fruitier différent, arbre que l'on retrouve planté dans chaque jardin.

La typologie adoptée prévoit d'aménager au rez-de-chaussée un large séjour, une chambre d'amis, une petite pièce d'eau ainsi que la cuisine/salle à manger dotée d'une généreuse véranda ouverte sur la terrasse et le jardin. L'étage est quant à lui réservé aux trois chambres à coucher et à la salle de bains. Toutes les pièces sont orientées au sud. Il faut noter qu'au sous-sol, à part la cave et la buanderie, se trouve une grande pièce isolée, utilisable comme salle de jeux ou de travail jouissant d'un apport de lumière naturelle.

La technique de construction est pour le moins novatrice. En effet, la structure porteuse est constituée d'une ossature en bois lamellé-collé, protégée extérieurement par un parement en briques silico-calcaires. Les avantages de ce choix sont de pouvoir allier la chaleur d'une construction en bois, les poutres restant apparentes, tout en supprimant tout travaux d'entretien. L'utilisation moderne du

bois, en outre, garantit une solidité, durabilité et un confort thermique et phonique comparable à celui d'une construction traditionnelle.

Au chapitre des techniques, le système de chauffage se distingue. Il s'agit d'une production de chaleur à distance, obtenue par combustion de plaquettes de bois dans une centrale indépendante aux villas. L'énergie est ensuite distribuée à tout le quartier, et par un réseau à basse température, dans les sols de chaque villa. Le décompte se fait individuellement et le coût est dans la moyenne voire inférieur à celle-ci. Ce système permet l'utilisation d'une source d'énergie renouvelable et exclut tout frais d'entretien pour les propriétaires.

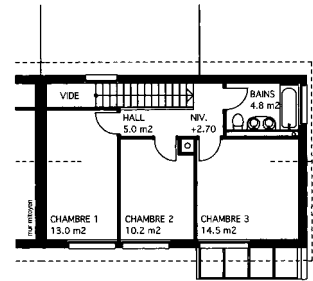
Une série de choix intérieurs est laissée aux futurs occupants, ceux-ci profitent également des aménagements extérieurs soignés, avec 3 places de jeux et jardins potager qui viennent compléter la première étape de ce projet digne d'intérêt.

ms

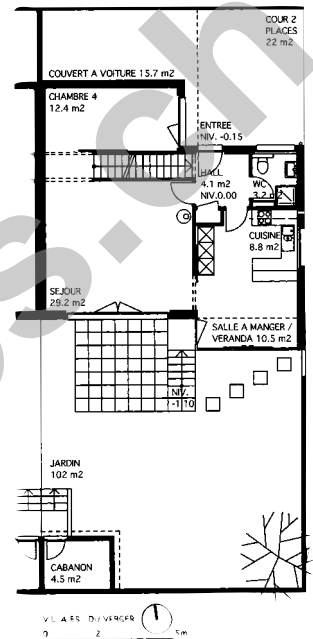
### Caractéristiques générales (1ère étape)

|                                 |                      |
|---------------------------------|----------------------|
| Surface du terrain:             | 2'540 m <sup>2</sup> |
| Surface brute de planchers:     | 6x140 m <sup>2</sup> |
| Emprise au rez:                 | 6x75 m <sup>2</sup>  |
| Volume SIA:                     | 6x670 m <sup>3</sup> |
| Prix total:                     | 6x550'000.-          |
| Prix/m <sup>3</sup> SIA (CFC 2) | 530.-                |

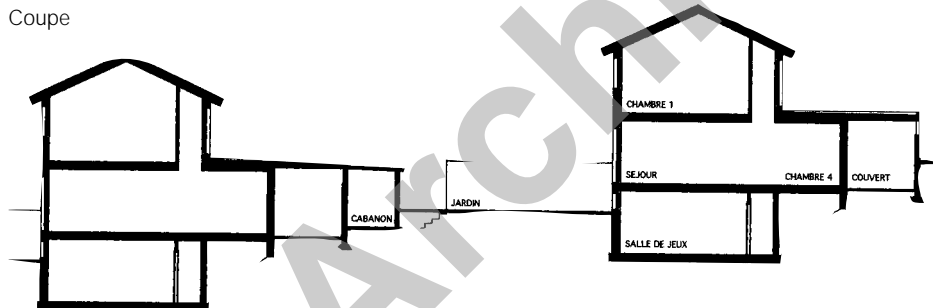
Etage



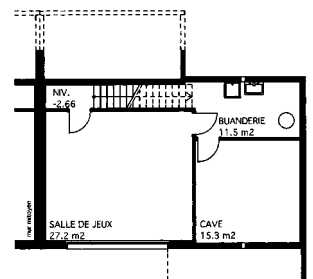
Rez-de-chaussée



Coupe



Sous-sol



Seo

### ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

- Maçonnerie
- Charpente
- Véranda
- Fenêtres - Menuiserie
- Electricité
- Sanitaire - Chauffage - Ferblanterie - Paratonnerre
- Cuisine
- Plâtrerie - Peinture
- Serrurerie

- DELASOIE SA**  
1000 Lausanne 30
- CHARPENTERIE DU PRIN SARL**  
M. Ney  
1536 Combremont-le-Petit
- ALUTECH EFEM SA**  
1141 Sévery
- DUPERRET ALBERT**  
1052 Le Mont
- JEANFAVRE & FILS SA**  
1052 Le Mont
- DAFFLON ET PARTENAIRES SA**  
1680 Romont
- BÂTI CUISINE**  
1032 Romanel
- SAUTEUR GEORGES SA**  
1635 La Tour-de-Trême
- ATELIER DE LA VIGIE**  
1562 Corcelles/Payerne

- Stores
- Chape
- Parquet - Moquette
- Carrelage
- Tube cheminée
- Cheminée - Fumiste
- Nettoyage
- Jardinage

- SCHENKER STORES SA**  
1052 Le Mont
- GAIARDO FRANCO**  
1723 Marly
- NORDSOL SA**  
1400 Yverdon
- MICIC ANDREA**  
1030 Bussigny
- GAZNOX 2000**  
1053 Cugy
- VERSEL GABRIEL**  
1400 Yverdon
- SENBA**  
1009 Pully
- SCHNEIDER PAYSAGE SA**  
1073 Savigny