



# IMMEUBLES D'HABITATION "EN COJONNEX"

BLONAY - VD

## Maitres de l'ouvrage

Les Retraites Populaires  
Rue Caroline 11  
1003 Lausanne

Jean-Claude Bertola  
1030 Bussigny

## Architectes

Concepteur du projet et PPA :  
Amadis SA  
Rue C.-Hemmerling 1  
1802 Corseaux

Exécution :  
A&C Architecture+Consultant  
Philippe Schumacher  
Rue du Torrent 5  
1800 Vevey

AAS Architecture SA  
Rue du Torrent 5  
1800 Vevey

## Ingénieurs civils

Edmond Sumi SA  
Avenue des Alpes 93  
1814 La Tour-de-Peilz  
Pierre-Alain Bongard  
Route de Prélaz 18  
1807 Blonay

## Bureaux techniques

Géotechnique :  
Karakas & Français SA  
Avenue des Boveresses 44  
1010 Lausanne

Géobiologiste :  
Pierre Halter  
Avenue R.-Rambert 14  
1005 Lausanne

## Géomètres

Richard et Cardinaux SA  
Rue des Bosquets 33  
1800 Vevey

## Coordonnées

Ruelle de Cojonnex 1 - 3 - 5  
Route de Prélaz 8 - 8A - 10

## Conception 2000

## Réalisation 2002 - 2004



## Situation

### Plan partiel d'affectation en zone villageoise.

Constructions groupées destinées à l'accueil exclusif de logements, ces immeubles prennent le nom du lieu-dit "En Cojonnex", qui fait partie du plan d'affectation établi pour cet îlot compris entre deux rues du village de Blonay: la ruelle de Cojonnex et la route de Prélaz.

Les lieux présentent une pente assez marquée et cette caractéristique constitue l'une des difficultés à prendre en compte pour l'implantation des bâtiments et la définition des accès.

Le respect, en plan comme en coupe, de la géométrie originale des lieux pour l'implantation des constructions permet, d'autre part, de garantir le maintien de l'atmosphère traditionnelle de la bourgade et résulte des exigences du plan, fixées en large concertation avec les autorités.

## Programme

**Locatifs et propriétés par appartement.** Fort de trente et un appartements au total, ce programme de 19'610 m<sup>3</sup> SIA comprend trois immeubles dévolus à la



## Photos

Caractère villageois et volumes différenciés contribuent à la bonne insertion des constructions dans leur environnement.



vente en PPE, offrant onze logements, et un groupe de constructions contiguës comprenant vingt appartements offerts à la location.

Un garage enterré permet, de plus, le parcage intérieur de 53 véhicules.

L'ensemble prend place sur une parcelle de 3'698 m<sup>2</sup>, l'emprise globale au rez-de-chaussée ne dépassant pas les 1'000 m<sup>2</sup>.

## Projet

### Répartition volumétrique et implantation strictement définie.

Les bâtiments définissent deux entités conceptuelles et visuelles: la première, établie le long de la ruelle de Cojonnex, forme le groupe de locatifs, disposé en ordre contigu. Les PPE trouvent place le long de la route de Prélaz, en ordre contigu également, mais non groupé.

Ces volumes s'articulent autour d'un grand espace vert aménagé et destiné à l'agrément, qui couronne la construction souterraine destinée au garage commun.

Dans le but de garder l'expression villageoise, la découpe de l'immeuble contigu exprime les quatre éléments qui le composent, contribuant à définir une échelle volumétrique modeste, en rapport avec l'environnement construit au centre de la localité.

Ce mode de faire permet le décalage de chacune des unités, en plan et en coupe, et l'insertion correcte du tout le long de la ruelle.

Situés à l'amont de la parcelle, les trois bâtiments destinés à la PPE, très proche les uns des autres, comme l'impose le règlement du PPA, mettent clairement en évidence un caractère de lotissement, tout en conservant la lecture des éléments séparés.

Par souci de rationalisation, les trois constructions ne sont distribuées que par deux cages d'escaliers, une cage de distribution étant implantée entre deux



Plan du rez-de-chaussée







immeubles. Traitée à la manière d'une tour ouverte, elle garanti la distribution des appartements au moyen de petites coursives en forme de passerelle.

Cette construction émerge ainsi du parking souterrain, permet de libérer les surfaces de planchers de deux immeubles et ainsi d'offrir plus de liberté dans la définition spatiale des appartements.

Les deux séries de bâtiments sont articulées autour de deux niveaux de parking, partiellement superposés.

Ces deux niveaux enterrés bénéficient d'un éclairage naturel sécurisant grâce aux ouvertures pratiquées dans la face hors terre, et à des puits de lumière zénithale et de ventilation naturelle, disposés aux extrémités des garages.

Construits sur des bases traditionnelles, les bâtiments sont isolés côté intérieur et équipés d'une chaufferie alimentée au gaz naturel.



### Caractéristiques

Surface du terrain:	<b>3'698 m<sup>2</sup></b>
Surface brute de planchers :	<b>3'700 m<sup>2</sup></b>
Emprise au rez :	<b>1'000 m<sup>2</sup></b>
Volume SIA :	<b>19'610 m<sup>3</sup></b>
Coût total :	<b>14'000'000.-</b>
Coût au m <sup>3</sup> SIA (CFC 2) :	<b>525.- loc. 565.- PPE</b>
Nombre de niveaux:	<b>6</b>
Nombre de niveaux souterrains:	<b>2</b>
Abri PC :	<b>80 pl.</b>
Nombre d'appartements:	<b>31</b>
Garages :	<b>53 pl.</b>
Places de parc extérieures:	<b>10 pl.</b>





## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassements - Paroi clouée Démolition	<b>ORLLATI SA</b> 1025 St-Sulpice	Serrurerie générale	<b>Edouard BOVARD SA</b> 1814 La Tour-de-Peilz
Echafaudages	<b>ELM SA Echafaudages</b> 1580 Avenches	Tablettes métalliques Boîtes aux lettres «Dessinal»	<b>SCHWEIZER Ernst SA</b> 1024 Ecublens
Maçonnerie - Béton armé Fourniture & pose d'armatures BA yc rembl. parafouille	<b>BERTOLA Fils</b> 1030 Bussigny	Portes de garages coulissantes automatiques	<b>IFFLAND Frères SA</b> 1066 Epalinges
Charpente, sous-couverture et lambrissage intérieur	<b>AUDERGON &amp; Fils SA</b> 1804 Corsier-sur-Vevey	Ascenseurs sans local machinerie	<b>AS Ascenseurs SA</b> 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Escaliers préfabriqués	<b>Matériaux SABAG SA</b> 2088 Cressier	Chapes flottantes et isolations	<b>G. CACCIAMANO</b> 1026 Echandens
Serrurerie d'abri PC Ventilation d'abri PC Equipements d'abri PC	<b>LUNOR G. Kull SA</b> 1844 Villeneuve	Carrelages et faïences (A)	<b>CUENDET S. Saràl</b> 1806 St-Légier
Crépissages intérieurs et extérieurs de façades	<b>LACROIX &amp; Cie SA</b> 1814 La Tour-de-Peilz	Carrelages et faïences (B)	<b>SAMARAS SA</b> 1066 Epalinges
Ferblanterie - Couverture (A)	<b>BILLOD</b> 1373 Chavornay	Revêtement de sols en bois parquets	<b>JORDAN Moquette SA</b> 1800 Vevey
Ferblanterie - Couverture (B)	<b>COUFER Lausanne SA</b> 1033 Cheseaux-sur-Lausanne	Plâtrerie - Peinture	<b>VARRIN SA</b> 1008 Prilly
Etanchéité parking - marquise ascenseur	<b>ZELTNER B. SA</b> 1030 Bussigny	Armoires intérieures	<b>NORBA Entreprises SA</b> 1610 Oron-la-Ville
Menuiserie extérieure PVC et vitrerie Portes palières et intérieures (A)	<b>MORAZ Frères SA</b> 1820 Montreux	Agencements de cuisines	<b>SANITAS TROESCH SA</b> 1023 Crissier
Portes palières et intérieures (B)	<b>MICHAUD &amp; MIETTA</b> 1802 Corseaux	Séparations de caves	<b>T. KERN AG</b> 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Stores à lamelles et empilables motorisés Stores en toiles motorisés	<b>GRIESSER SA</b> 1007 Lausanne	Séparations de balcon vitrées	<b>BENON SA</b> 1066 Epalinges
Installations électriques	<b>SONREL Electricité SA</b> 1800 Vevey	Nettoyages	<b>CAH Entretien SA</b> 1820 Montreux
Installation de chauffage de sols (A)	<b>ALVAZZI Chauffage Lausanne SA</b> 1018 Lausanne	Aménagements extérieurs	<b>MENETREY SA</b> 1034 Boussons
Installation de chauffage de sols (B)	<b>CALDANA SA</b> 1814 La Tour-de-Peilz	Réception TV par câble	<b>SITEL SA</b> 1400 Yverdon-les-Bains
Installation de ventilation (A)	<b>ALVAZZI Ventilation SA</b> 1350 Orbe	Fourniture lave-linges et sèche-linges	<b>ZUG SA</b> 1066 Epalinges
Installation de ventilation (B)	<b>ROOS Ventilation SA</b> 1815 Clarens		