



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

Photos

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



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 m³ SIA comprend trois immeubles dévolus à la



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 m², l'emprise globale au rez-de-chaussée ne dépassant pas les 1'000 m².

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: | 3'698 m² |
| Surface brute de planchers : | 3'700 m² |
| Emprise au rez : | 1'000 m² |
| Volume SIA : | 19'610 m³ |
| Coût total : | 14'000'000.- |
| Coût au m ³ SIA (CFC 2) : | 525.- loc. 565.- PPE |
| Nombre de niveaux: | 6 |
| Nombre de niveaux souterrains: | 2 |
| Abri PC : | 80 pl. |
| Nombre d'appartements: | 31 |
| Garages : | 53 pl. |
| Places de parc extérieures: | 10 pl. |





ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

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