

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

AGF Holding SA  
Avenue Mon-Repos 24  
1005 Lausanne

**ENTREPRISE TOTALE**

Bernard Nicod SA  
Chemin d'Eysins 51  
1260 Nyon

**DIRECTEUR**

Mohamed Chatta

**COLLABORATEURS**

Mounir Souames  
Hassène Djebri

**ARCHITECTES**

Patriarche Architectes SA  
Rue du Jura 12  
1196 Gland

**INGÉNIEURS CIVILS**

AB Ingénieurs SA  
Avenue de Cour 135  
1007 Lausanne

**BUREAUX TECHNIQUES**

CVS  
Thermaclim Energies Sàrl  
Rue Eugène-Marziano 15  
1227 Les Acacias

**ÉLECTRICITÉ**

Energetech SA  
Chemin J. Ph de-Sauvage 37  
1219 Châtelaine

**INGÉNIEURS ACOUSTIQUE**

AAB Atelier Acoustique du  
Bâtiment  
Rue des Noirettes 32  
1227 Carouge

**GÉOMÈTRES**

Bureau d'études Rossier SA  
Chemin du Mont-Blanc 9  
1170 Aubonne

**COORDONNÉES**

Route des Coudres 204a -  
204b - 204c  
1279 Bogis-Bossey

Conception 2019 - 2020  
Réalisation 2020 - 2022

Édité en Suisse

**LOGEMENTS LOCATIFS**

**HISTORIQUE/SITUATION** > Après une démolition, un espace à la limite de l'agglomération de Bogis-Bossey, a permis l'édification de trois bâtiments comportant chacun deux villas miroirs. L'emplacement en bordure de Bogis-Bossey offre tous les avantages d'une petite localité vaudoise qui, pourtant, est à faible distance de la métropole genevoise et de ses avantages.

**PROJET** > Le projet prévoyait l'édification de bâtiments de trois niveaux hors sol, sur un garage commun qui les relie en sous-sol. La rampe d'accès au parking distribue sous chaque construction deux box par logement, complétés, pour chacun, d'une chambre de jeux carrelée, d'une cave, de locaux techniques et du système de chauffage individualisé. Le premier niveau au rez-de-chaussée rassemble les locaux à vivre, une cuisine ouverte complètement équipée et des toilettes pour invités. Les deux niveaux supérieurs – dont le dernier mansardé – sont réservés aux locaux de nuit. Chaque étage est équipé d'une salle d'eau. La suite parentale bénéficie en plus d'une salle de bains privative.

Dans le toit à double pan, les combles sont aménagés, éclairés par une lucarne en chien assis, et, sur le côté, par une ouverture toute hauteur qui assure une belle luminosité de l'endroit.

**RÉALISATION** > La construction est classique, en béton, avec des façades isolées. Les aménagements intérieurs sont de qualité, parquet pour les chambres, carrelage pour la cuisine et les salles d'eau.

**TECHNIQUE** > Le chauffage est assuré individuellement par une pompe à chaleur air/eau et un chauffage au sol. Des panneaux photovoltaïques en toiture contribuent à la production d'électricité. Les logements disposent d'un abri de protection civile.

**AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS** > L'accès aux immeubles se fait par un chemin qui suit l'axe du garage souterrain ce qui a pour conséquence que les trois immeubles se tournent le dos et voient leur façade principale orientée vers l'extérieur, un extérieur agréable puisque directement ouvert sur la nature et la forêt voisine.

Pour chaque logement, le rez-de-chaussée donne accès à un jardin privatif de belle surface (120 à 200 mètres carrés). Les alentours ont été végétalisés tout comme la dalle qui couvre le garage.

**POINTS FORTS** > Le principal point fort de la réalisation est la générosité des espaces dans un environnement très proche d'une agglomération à taille humaine. Bénéficiant tout à la fois d'une quiétude presque campagnarde et des avantages de la nature, dans laquelle il s'inscrit, l'ensemble Coudres 204 offre des conditions de vie agréables et une vue dégagée.



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition - Terrassement -  
Maçonnerie - Béton armé  
**RSA CONSTRUCTION  
GÉNÉRALE SA**  
1023 Crissier

Échafaudages  
**PYRAMIDE 11  
ECHAFAUDAGES SÀRL**  
1630 Bulle

Charpente - Ferblanterie  
- Couverture  
**COMPINTO SÀRL**  
1400 Yverdon-les-Bains

Isolation extérieure -  
Plâtrerie - Peinture  
**ENTREPRISE  
COSTA JOSÉ SÀRL**  
1010 Lausanne

Étanchéités souples -  
Isolations balcons  
**GENEUX DANCET SA**  
1217 Meyrin

Fenêtres en PVC  
**NORBA SA**  
1607 Palézieux-Village

Portes de garage  
**POGAR SA**  
1260 Nyon

Stores à lamelles  
**LAMELCOLOR SA**  
1470 Estavayer-le-Lac

Électricité  
**ENERGETECH SA**  
1219 Châteline

Installation photovoltaïque  
**SUNTECHNICS  
FABRISOLAR SA**  
1180 Rolle

CVS  
**THERMACLIM ENERGIES SÀRL**  
1227 Les Acacias

Serrurerie  
**STEEL CRÉATIONS SÀRL**  
1630 Bulle

Chapes  
**GUTA CHAPES SA**  
1726 Favargny-le-Petit

Carrelages - Faïences - Parquets  
**FETAH SA**  
1227 Les Acacias

Menuiseries intérieures en bois  
**GARIN-DAVET & CIE SA**  
1222 Vésenaz

Cuisines  
**TOP CUISINES SÀRL**  
1219 Le Lignon

Nettoyage final  
**ATLAS-NET SÀRL**  
1219 Le Lignon

Aménagements extérieurs  
**SOS JARDINS SÀRL**  
1225 Chêne-Bourg

### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1'978 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	1'213 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	350 m <sup>2</sup>
Volume SIA	7'140 m <sup>3</sup>
Nombre de logements	6
Nombre de niveaux	Rez + 2
Nombre de niveau souterrain (sous-sol villa et parking 12 places)	1
Abri PC (nombre de places)	34
Places de parc extérieures	4
Places de parc intérieures	12