

# LES RÉSIDENCES DU CARROZ D'AMONT

4 IMMEUBLES PPE

Saint-Cergue - VD

## Maître de l'ouvrage

Les Résidences du  
Carroz d'Amont  
Route d'Arzier 30A  
1264 Saint-Cergue

## Architectes

Brack François Architecture  
Route d'Arzier 30A  
1264 St-Cergue

Nicolas Gudet Architecture SA  
Rue du Quai 1  
1820 Montreux

Collaborateur:  
Claude Luthi

## Entreprise générale

Les Résidences du  
Carroz d'Amont  
Route d'Arzier 30A  
1264 Saint-Cergue

## Ingénieurs civils

Flück Ingénierie Sàrl  
Bureau d'Ingénieurs Civils  
Route des Avouillons 12  
1196 Gland

## Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation :  
Chammartin et Spicher SA  
Quai de la Veveyse 10  
1800 Vevey

## Sanitaire:

Olivier Tinelli  
Chemin des Deux Collines 2  
1814 La Tour-de-Peilz

## Electricité:

Huber François SA  
Route de Divonne 46  
1260 Nyon

## Géotechnique:

De Cérenville géotechnique SA  
Ch. de Champs-Courbes 17  
1024 Ecublens

## Géomètre

Bovard & Nickl SA  
Route de Saint-Cergue 23  
1260 Nyon

## Coordonnées

Chemin des Fiérays 2 à 8  
1264 Saint-Cergue

Conception 2010

Réalisation 2011 - 2013



## SITUATION / PROGRAMME

**Une parcelle en pente et en longueur.** Acquise en 2010 par un groupe immobilier dont font partie les architectes, la parcelle de 4'800 m<sup>2</sup> s'intégrait jusque là à un terrain de plus d'un hectare, au centre duquel était un vieux chalet. Située sur les hauts et au nord du village historique de Saint-Cergue, au lieu dit "Carroz d'Amont", avec pour voisinage le temple, la cure et un ensemble de bâtiments, jadis agricoles, transformés en habitations, la parcelle est relativement étroite et allongée, bordée au nord par la voie ferrée, une école et des habitations individuelles, au sud par le village qu'elle domine, ainsi que

par le chemin du Carroz d'Amont qui mène à la gare. Elle présente une déclivité ouest-est dans une orientation sud-est. Le programme vise à réaliser une quarantaine d'appartements promouvant la mixité sociale et préservant l'environnement naturel, tant par sa conception que par son mode de fonctionnement énergétique.

## PROJET

**Une situation dominante.** La configuration du terrain entraîne la projection d'un ensemble de 4 bâtiments de 3 étages sur rez, contigus,





dont l'organisation spatiale conjugue des décrochements verticaux suivant la pente naturelle et des décalages horizontaux comme marquage identitaire de chaque unité. Ils s'inscrivent dans une typologie architecturale locale de toitures à 2 pans.

Placées au nord et au centre de chaque bâtiment, les distributions verticales favorisent une répartition rayonnante des appartements, lesquels vont du studio au 4 pièces, les 2, 3 et 4 pièces étant transversants. Outre qu'elle favorise une organisation rationnelle des espaces, cette variété typologique est conçue comme un antidote naturel à toute "ghettoï-sation" générationnelle.

La disposition sur l'axe longitudinal de la parcelle permet d'aménager, au nord, un chemin d'accès au chalet voisin, des places de stationnement et les accès aux bâtiments. Le côté sud est dévolu aux prolongements extérieurs des appartements, jardins au rez-de-chaussée, balcons pour les étages, lesquels plongent sur la partie ancienne du village dont les toitures s'étalent en direction des Alpes.

Le flux principal de la circulation automobile est concentré à l'ouest de la parcelle, avec entrée du garage souterrain et places de stationnement visiteurs. A l'est, au flanc de la plus importante déclivité du terrain, se dessine un cheminement piétonnier constitué par un escalier.

## RÉALISATION

**Label Minergie®.** Sur une structure porteuse en béton armé, les étages font alterner béton et briques en terre cuite. Une charpente traditionnelle à pannes et chevrons de bois et la toiture de tuiles anthracite teintées dans la masse recouvrent l'ensemble.

Avec son enveloppe périphérique en mousse de polystyrène expansé pour les murs, en laine minérale en plusieurs couches dans et sous la toiture, le système isolant dépasse tant les exigences légales minimales que celles du label Minergie - auquel la construction répond.

Un soin similaire est apporté à l'isolation acoustique avec, entre les logements, murs de séparation en

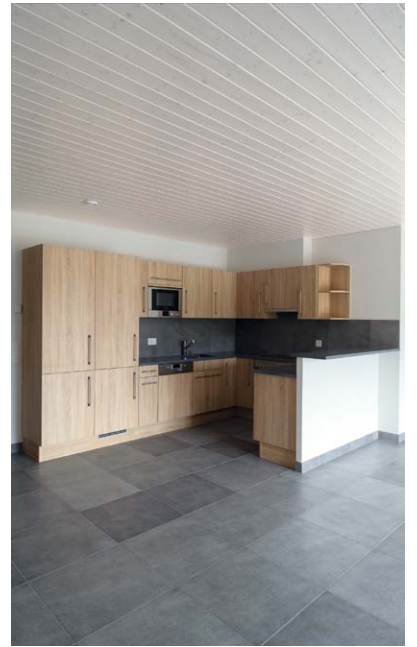


Plan d'étage type



Coupe transversale





Plan du rez







béton armé de 26 cm et dalles de 24 cm surmontées d'une double couche d'isolation sous chape. Tandis que des panneaux solaires thermiques sont destinés à produire l'eau sanitaire, le chauffage fait appel au bois déchiqueté provenant des forêts voisines.

**Photos**

Avec ses toits à deux pans et ses façades partiellement revêtues de bois, le projet joue l'intégration au village sans renier un certain modernisme.

**CARACTÉRISTIQUES**

|                                 |   |                       |
|---------------------------------|---|-----------------------|
| Surface du terrain              | : | 4'781 m <sup>2</sup>  |
| Surface brute de planchers      | : | 4'781 m <sup>2</sup>  |
| Emprise au rez                  | : | 1'163 m <sup>2</sup>  |
| Volume SIA                      | : | 23'210 m <sup>3</sup> |
| Coût total TTC                  | : | 20'100'100.-          |
| Coût m <sup>3</sup> SIA (CFC 2) | : | 603.-                 |
| Nombre d'appartements           | : | 41                    |
| Nombre de niveaux               | : | Rez + 3               |
| Nombre de niveaux souterrains:  |   | 1                     |
| Abri PC                         | : | 82 pl.                |
| Places de parc                  |   |                       |
| extérieures                     | : | 27                    |
| intérieures                     | : | 39                    |

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Terrassement*  
**PERNAT Sàrl**  
 1264 Saint-Cergue

*Echafaudages*  
**ECHAMI Echafaudages SA**  
 1214 Vernier

*Maçonnerie - Béton armé*  
**PAGE et Fils SA**  
 1260 Nyon

*Enrobés bitumineux*  
**PERRIN Frères SA**  
 1260 Nyon

*Pierre artificielle*  
**Martial CONSTANTIN et Cie**  
 1904 Vernayaz

*Crépissage de façades*  
*Plâtrerie - Peinture*  
**CONSTRU-GROUPE SA**  
 1772 Grolley

*Charpente -Ferblanterie - Couverture*  
**VEZ Toitures SA**  
 1272 Genolier

*Étanchéité*  
**BALZAN & IMMER étanchéité SA**  
 1018 Lausanne

*Fenêtres - Menuiseries extérieures*  
**RUFFIEUX Noël & Fils SA**  
 1663 Epagny

*Stores*  
**SCHENKER Stores SA**  
 1023 Crissier

*Installations électriques*  
**François HUBER SA**  
 1260 Nyon

*Porte de garage*  
**JENNY Systems Sàrl**  
 1040 Echallens

*Installation de chauffage*  
*Sanitaire*  
**RENEVIER SA**  
 1269 Bassins

*Installation de ventilation*  
**NEUHAUS Energie SA**  
 1020 Renens

*Constructions métalliques - Barrières*  
*Installation d'abris PC*  
**Ateliers FIRMANN SA**  
 1630 Bulle

*Portes métalliques*  
**Ernst SCHWEIZER AG, Metallbau**  
 1024 Ecublens

*Ascenseurs*  
**AS Ascenseurs SA**  
 1052 Le Mont-sur-Lausanne

*Chapes anhydrites*  
**PERSEGHINI SA**  
 1470 Estavayer-le-Lac

*Carrelages - Faiences*  
**PASCHE Laurent**  
 1188 Gimel

*Revêtement de sols*  
**BERSETH Sols SA**  
 1261 Marchissy

*Portes et armoires*  
**NORBA SA**  
 1610 Oron-la-Ville

*Fourniture appareils sanitaires et carrelages*  
**GETAZ-MIAUTON SA**  
 1163 Etoy

*Agencement de cuisines*  
**Groupe E Electroménager SA**  
 1196 Gland

*Cloisons de caves*  
**WALDER Erich AG**  
 9327 Tübach

*Nettoyages de fin de chantier*  
**PRÉTONET SA**  
 1196 Gland

*Marquage routier*  
**SIGNAL SA**  
 1037 Etagnières

*Paysagisme*  
**SCHEIDEGGER Pierre-André**  
 1264 St-Cergue