

# LE CLOS DES ALISIERS

## CONSTRUCTION D'UN QUARTIER D'HABITATION

Borex - VD

**Maître de l'ouvrage**  
 Coopérative Cité Derrière  
 Avenue de la Gare 29  
 1003 Lausanne

**Architectes**  
 AL30 architectes sàrl  
 Avenue d'Ouchy 7  
 1006 Lausanne

**Direction des travaux**  
 Gepimob SA  
 Rue de Genève 77  
 1004 Lausanne

**Ingénieurs civils**  
 AB ingénieurs SA  
 Avenue de Cour 135  
 1007 Lausanne

**Bureaux techniques**  
 Electricité:  
 ERT Comazzi SA  
 Route des Cliniques 26  
 1700 Fribourg

**CVS:**  
 Energie Concept SA  
 Route de la Pâla 11  
 1630 Bulle

**Ingénieur sécurité:**  
 Christian Meldem  
 Chemin des Aveneyres 26  
 1806 St-Légier

**Architecte paysagiste:**  
 Hüsler et associés  
 Chemin Renou 2  
 1005 Lausanne

**Géomètre**  
 Bovard et Nickl  
 Route de St-Cergue 23  
 1260 Nyon

**Coordonnées**  
 Route de Crassier 2 à 10  
 1277 Borex

Conception 2012

Réalisation 2013 - 2015



### SITUATION / CONCEPT

**Créer des espaces générateurs de vie sociale.** Sur les hauteurs, entre Nyon et Crans-près-Céligny, le petit village rural de Borex rêve de retrouver son lieu central où les échanges et les rencontres prennent le devant de la scène. Parsemé de fermes traditionnelles, son centre s'est au cours de ces dernières années vidé de ses habitants à cause de la construction de la route de transit qui a fait s'éloigner les activités du centre du village.

Aujourd'hui, la commune désire y faire revenir les familles, mais pas à n'importe quel prix. Sur une parcelle communale de près d'un hectare, elle a décidé d'octroyer, suite à un concours d'investisseurs, un droit de superficie de 75 ans à la Coopérative Cité Derrière. Un concours d'architecture sur invitation auprès de douze bureaux a été organisé par la coopérative en collaboration avec la commune de Borex. L'idée était non seulement de créer une mixité dans les logements, mais également de prévoir des lieux publics, générateurs de vie sociale, à l'image d'une auberge communale, une salle polyvalente d'environ 200 mètres carrés et d'un local dédié à du commerce ou de l'artisanat.

Le projet du bureau AL30, lauréat du concours, a pris le parti de venir s'intégrer dans le village à travers une séquence d'espaces publics le long de la route de Crassier.

L'implantation du bâti le long de cet axe permet d'intégrer le développement récent et futur du village. Les nouvelles constructions, au nombre de cinq en forme de trapèze, permettent de s'identifier aux différentes géométries présentes sur le site et de créer une richesse d'espaces extérieurs, dont un essentiellement minéral au-dessus du parking.

Les espaces mixtes piétons-voitures sont bien différenciés et l'architecture des éléments bâtis s'intègre parfaitement à l'environnement rural.

### PROJET

**Des volumétries simples qui reprennent le caractère rural du lieu.** Pour des raisons constructives et économiques, la ferme existante sur la parcelle datant de 1834 a été démolie. L'implantation des cinq immeubles de logements s'oriente côté campagne et la géométrie des immeubles reprend la volumétrie et la simplicité des constructions rurales environnantes. Les volumes de ces cinq éléments bâtis cherchent à éviter des vis-à-vis et à dégager des échappées visuelles. À l'ouest, on retrouve un pré avec de grands arbres.

Les façades des constructions proposent un mixte entre les éléments en béton recouverts d'un crépi et les panneaux métalliques des volets, le tout dans des tons couleur terre.





qui s'identifient au caractère rural du lieu. Les façades proposent un rythme dynamique créé par la diversité des fenêtres aux dimensions carrées, verticales ou en larges baies-vitrées, dont certaines fenêtres sont d'angle. Les balcons-loggias participent également à cette dynamique tout en créant de véritables pièces extérieures.

La circulation intérieure se fait par un noyau central qui distribue quatre ou cinq appartements par étage. La plupart des appartements proposent une double orientation du séjour, donnée par un balcon-loggia d'angle.

Les locaux sanitaires s'orientent autour de la cage d'escaliers pour libérer toutes les façades et permettre aux logements de s'orienter indifféremment dans toutes les directions.

Les appartements varient entre des 2<sup>1/2</sup> pièces et des 4<sup>1/2</sup> pièces, allant aussi bien de la location standard ou de la PPE. Les appartements adaptés répondent aux normes en vigueur avec l'absence de seuil au sol, des ouvertures aux dimensions qui permettent de passer avec une chaise roulante et des douches sans seuil.

Les volumes du bâti s'organisent autour d'une cour qui dessert les entrées des immeubles, le stationnement et les terrasses.

Différentes petites places permettent de créer des zones de rencontres favorisant l'échange entre les locataires. Une grande place de jeux pour les enfants a également été créée.

#### Photos

Le projet de la Coopérative d'habitation Cité Derrière crée non seulement une mixité dans les logements, mais également dans les lieux publics, générateurs de vie sociale.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	8'431 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	3'120 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	6'381 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	36'544 m <sup>3</sup>
Coût total	:	31,8 mios
Coût m <sup>3</sup> SIA (CFC 2)	:	717.-
Nombre d'appartements	:	71
Nombre de niveaux	:	4
Nombre de niveaux souterrains	:	1
Nombre de places de parc	:	94



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassement  
LMT SA  
1042 Bioley-Orjulaz

Echafaudages  
ES ECHAFAUDAGES SERVICES SA  
1028 Prévèrenghes

Maçonnerie - Béton armé  
FRÜTIGER SA (RUSCONI)  
1073 Savigny

Charpente - Ferblanterie - Couverture  
SELENA CHARPENANTE Sarl  
1405 Pomy

Ferblanterie  
ZENITAL Sarl  
1344 L'Abbaye

Étanchéité  
G. DENTAN SA  
1020 Renens

Stores - Toiles tentes  
STOREP SA  
1007 Lausanne

Electricité  
KM-DUC ELECTRICITE SA  
1197 Prangins

Protection incendie  
KB IGNIFUGE Sarl  
1635 La Tour-de-Trême

Chauffage - Ventilation  
BERNARD CHEVALLEY SA  
1004 Lausanne

Sanitaire  
VON-AUW SA  
1028 Prévèrenghes

Constructions métalliques - Serrurerie  
DELESSMETAL SA  
1072 Forel

Ascenseurs  
KONE SA  
1010 Lausanne

Chapes  
KASTRATI SA  
1008 Prilly

Carrelages  
AS CARRELAGE Sarl  
1860 Aigle

Panneaux photovoltaïque  
ECO-SOLUCE Sarl  
1815 Clarens

Plâtrerie-Peinture - Isolation périph.  
CONSTRU-GROUPE SA  
1772 Grolley

Menuiserie intérieure - Portes  
STAR-CITY SA  
1026 Echandens

Portes-fenêtres et fenêtres  
Menuiserie intérieure - Armoires  
NORBA SA  
1610 Oron-la-Ville

Cuisines  
GETAZ-MIAUTON SA  
1030 Bussigny

Parquets  
REICHENBACH SA  
1131 Tolochenaz

Nettoyages  
NETIMOB Sarl  
1077 Servion

Exutoire de fumée  
BAUD & FILS Sarl  
1233 Bernex

Séparation de caves  
KERN STUDER SA  
1400 Yverdon-les-Bains

Enseignes lumineuses  
NEON-ABC SA  
1004 Lausanne

Signalisations  
Panneaux de chantier  
PS PUBLICITE SA  
1024 Ecublens

Aménagements extérieurs  
DENOAGENT SA  
1197 Prangins