

Un village "les plans 2017"

Situation / Programme

Projet

Lieu : Villars-sous-Yens
Coordonnées :
522'630/151'800

Conception : 1992 - 1994
Réalisation : 1994 - 1995

Espaces privés, zones communes et parcage souterrain pour un groupe d'habitats individuels.

Le programme résulte d'une volonté, affichée par les concepteurs, de construire un quartier d'habitations d'un coût accessible à la classe moyenne, tout en offrant la meilleure contre-valeur possible de l'investissement consenti.

Les parcelles concernées comprennent 10'300m² situées à l'Est du village de Villars-sous-Yens, à côté d'une zone de villas et entre deux zones d'utilité publique (Ecole et sports/loisirs). Morges et Saint-Prex constituent deux autres centres, facilement atteignables.

Le concept de cet habitat groupé de 4 x 5 habitations contiguës et d'un petit immeuble de 8 appartements cherche à garantir la sphère privée des logements en aménageant toujours des espaces privés entre les façades et les cheminements ou les lieux publics, ces derniers étant aménagés de manière à organiser le développement d'activités communes. La place est équipée d'un couvert utilisable comme scène, permettant des activités théâtrales ou musicales.

Un local commun au rez-de-chaussée, directement en relation avec la place est utilisé comme jardin d'enfants, salle de gym-danse, et de réunions, etc.

Circulation automobile cantonnée en périphérie et parcage en souterrain constituent deux autres caractéristiques majeures de la réalisation.

Une vision nouvelle de l'habitat groupé.

Les logements individuels ressortent d'une conception voulue modulable et évolutive offrant 200 m² habitables net, répartis sur trois niveaux.

Deux entrées; l'une au rez et l'autre à l'étage, contribuent notamment à cette commodité, en favorisant la création d'un accès indé-pendant pour un logement supplémentaire ou un bureau.

Le jardin d'hiver en façade Sud est totalement ouvrable, il constitue, soit une terrasse en été, soit un prolongement de la zone séjour en mauvaise saison. La circulation verticale s'effectue par un escalier à volées droites, situé transversalement et au centre de l'habitation. Il dessert le sous-sol ainsi que le premier étage et les combles, constituant la partie nuit de l'habitation, le rez étant réservé à l'espace cuisine, séjour.

La structure principale fait appel au béton armé, et les façades, constituées d'éléments préfabriqués, sont rapportées sur cette assise. Les cloisons intérieures sont réalisées en parois légère type Knauf afin de faciliter la modulation des espaces de le temps.

On a retenu, pour l'intérieur, des matériaux chauds et de bonne qualité, tels que bois, pierre, carrelages, enduits et béton apparent.

Le chauffage individuel par logement pour les villas contiguës et, centralisé pour le petit immeuble, est alimenté au gaz naturel.

Caractéristiques générales :

Surface du terrain : 10'300m²

Surface brute plancher :

4'800m²

Emprise au rez : 2'300m²

Volume SIA : 27'800m³

Prix total (CFC 0-5):

15'500'000.-

Prix m³/SIA (CFC 2) : 385.-

Logement, villas 6 pces : 20

Nombre app. 4 pces : 8

Garage souterrain : 61pl.

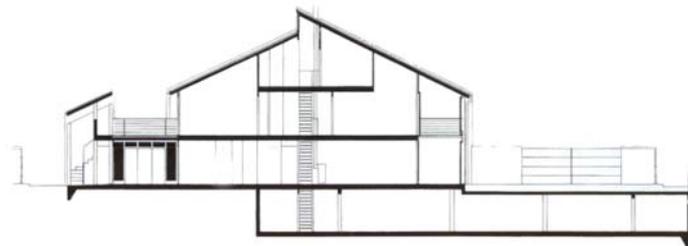
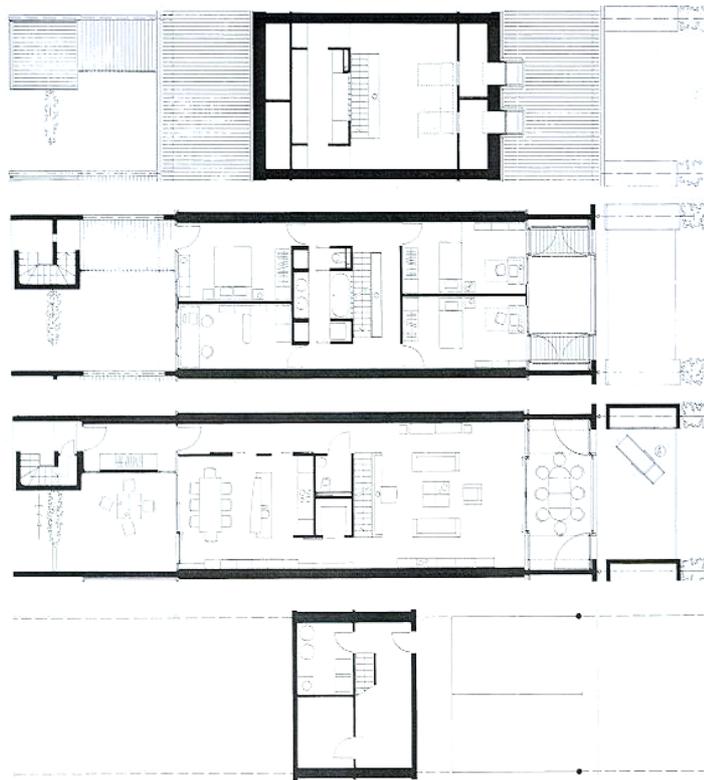
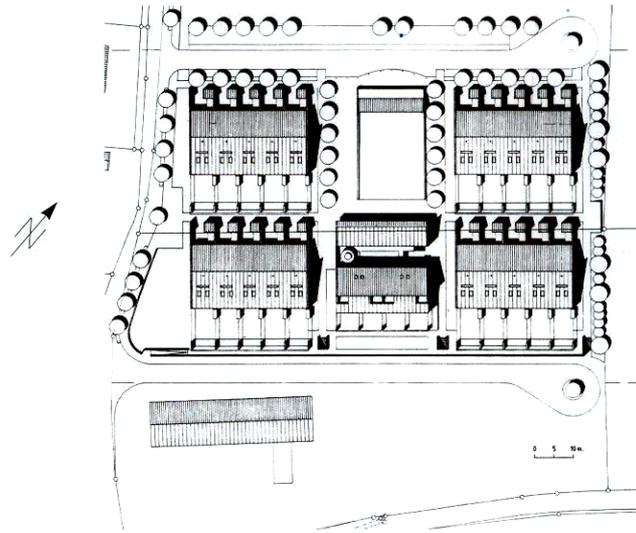
Parking ext : 10pl.



Un village "les plans 2017" Plans



Salle de commune



Un village "les plans 2017" Prises de vues

"Un village dans le village", c'est ainsi que les habitants des 28 logements des villas contiguës et des appartements en PPE des Plans 2017, définissent leur nouvel habitat. Un projet très abouti, exemple de l'influence de l'architecture sur le mode de vie des habitants et démonstration que l'on peut construire de manière intéressante tout en maintenant un pris d'achat abordable. La modernité de l'architecture n'a pas rebuté les acheteurs, au contraire, les habitants sont nombreux à dire qu'ils ont enfin trouvé ce qu'ils cherchaient tant au plan architectural que personnel. Et le succès du projet du bureau Michel Henrioud et Partenaires S.A. -les villas se sont vendues, sur plans, très facilement- montre que le marché actuel manque de projets d'habitat groupé, novateurs et accessible à la classe moyenne.

"Nous vivons ici dans un esprit opposé à celui de la villa individuelle isolée, entourée de thuyas. Ce qui ne nous empêche pas de nous retirer si nous le désirons", résume un habitant des Plans 2017. Et c'est bien dans le jeu entre intimité et ouverture, conduit par une structure très rigoureuse, que s'illustre la réussite de ce quartier d'habitat groupé situé à l'est du village de Villars-sous-Yens, dans le canton de Vaud.

"Vivre ensemble n'est pas synonyme de tout partager", souligne Michel Henrioud, qui a conçu et réalisé ce projet et qui en est l'âme, selon les habitants des lieux. Familier de l'habitat groupé, il signe ici un projet particulièrement abouti. "Mes premières réalisations, à la fin des années 78, ne comprenaient pas de jardins privés, poursuit-il. C'était dans l'esprit de l'époque. Depuis j'ai cherché la bonne formule qui permette de jouir d'espaces communs tout en permettant à chacun de se sentir chez lui." Les transitions entre extérieur et intérieur, privé et intime, suivent ainsi une gradation très précise.

