

# RÉSIDENCE LA LOUENNAZ APPARTEMENTS DE VACANCES



## PROJET

Préparé pour : Vente  
Préparé par : Bressoud François / Architecte  
10 décembre 2016

# SITUATION

## Portes du soleil

Une véritable réserve naturelle de poudreuse au cœur des Alpes, où le skieur évolue dans un environnement préservé. Les remontées se font discrètes dans une nature boisée, les pistes slaloment au cœur des alpages et des forêts, longeant ici et là des chalets plusieurs fois centenaires.

Le domaine bénéficie d'un enneigement exceptionnel de décembre à avril, avec une hauteur de neige cumulée de près de 8 m en moyenne par an.

## Balcon du chablais

et première station des Portes du Soleil sur le territoire suisse, le paisible village de **Torgon** réserve à ses hôtes de savoureuses rencontres avec le terroir local, ainsi qu'une vue imprenable sur le Lac Léman, les Alpes vaudoises et valaisannes, les Dents du Midi ainsi que sur la Haute-Savoie et le Mont Blanc.

Son réseau de pistes accessibles à tous les skieurs, du débutant au plus chevronné, offre également un accès direct au domaine des Portes du Soleil, le plus attractif d'Europe.

La station qui se décline au fil des quatre saisons, offre également d'innombrables possibilités d'excursions à travers la région, ainsi que de nombreux parcours VTT sillonnant toute la région des Portes du Soleil. Vous trouvez également 3 courts de tennis en plein air, école de parapente, un mur de grimpe et un centre de loisirs ouvert en été et restaurants d'altitude.

## Accès

En voiture

Aéroport de Genève 80 minutes

Aéroport de Sion 55 minutes

Transports publics

TGV des neiges / Gare d'Aigle > Torgon, bus postal 4 fois par jour

Transport local

Torgon > départ des installations, bus navette, durée du trajet 3 min.

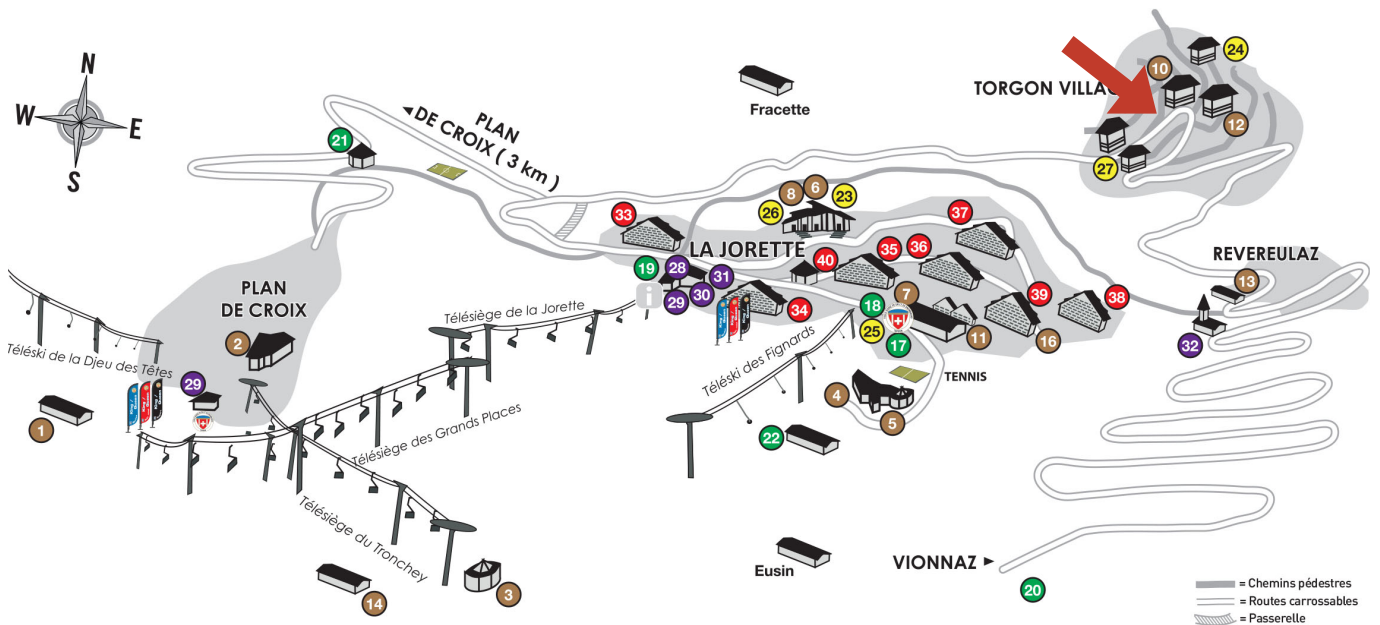


# INFORMATIONS

## La station

### PLAN DE TORGON

### MAP OF TORGON VILLAGE



Bars / Restaurants / Hébergements	Activités / Sports	Commerces	Services	Bâtiments de la Jorette
1 Buvette la Bourri	17 Mur de Grimpe	23 Jacky Discount	28 Office du tourisme	33 Les Savounettes
2 Le Tseudron	18 Ecole Suisse de Ski & Snowboard	24 Boulangerie J.E. Guérin	29 Remontées mécaniques	34 Le Châble
3 Restaurant le Panoramique	19 Forêt de Léon	25 Boutique Goldtest	30 Bancomat	35 Le Panorama
4 Auberge des Caprins	20 Musée Espace & Evolution	26 La Glisse Sports	31 Agence postale	36 La Jorette
5 Disco le Dravers	21 Couvert des Vieilles	27 Torgon Sports	32 Eglise de Revereulaz	37 Le Cleuset
6 Bar le Perroquet	22 La Chèvrerie - Le Ranch			38 La Serve
7 Bar "Café Chocolat & Co."				39 Les Crêtes
8 Bar le Verre à Soi				40 La Cabane à Léon
9 Hôtel de Torgon				
10 Torgon Alpine Center				
11 La Nouvelle Volière				
12 L'Arc-en-Ciel				
13 Chalet du Croix				
14 Les Crêtes - Le Pourquoi Pas				

## La Plaine

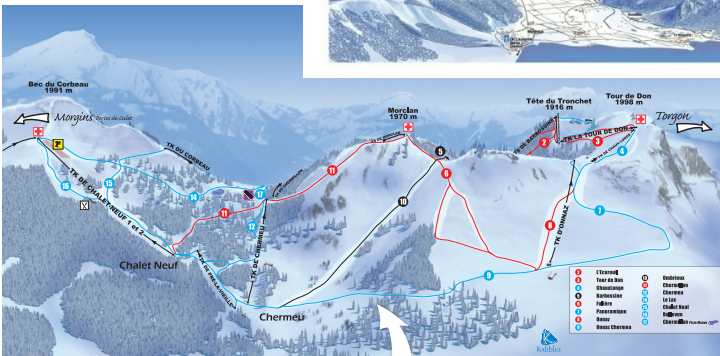
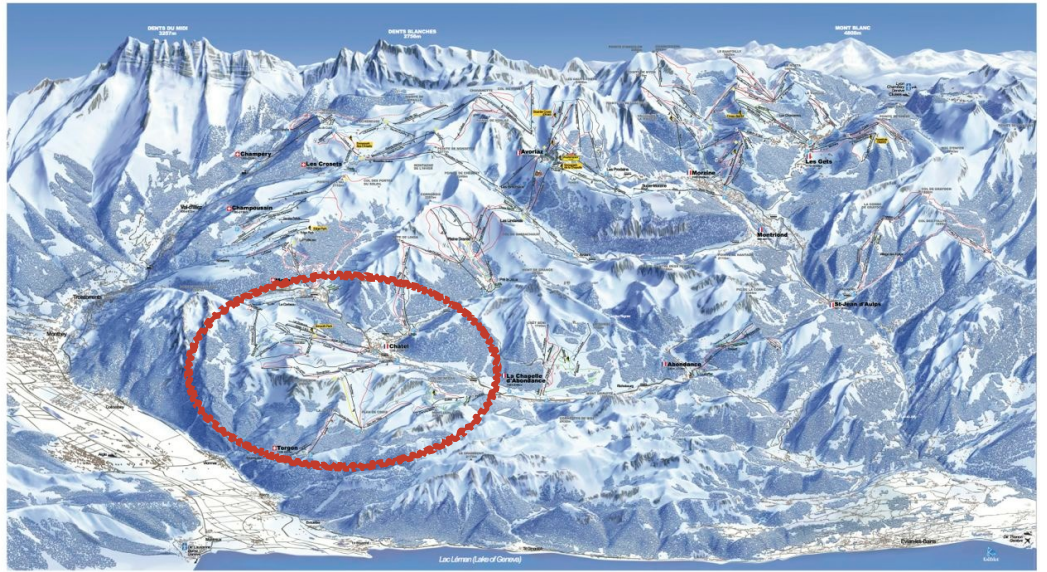
- Aigle : UCI, BMX et cyclisme sur piste
- Bouveret : Aquaparc - Swiss Vapeur Parc
- Lavey les bains : Bains thermaux
- St Maurice : Abbaye et Grotte aux fées
- Martigny : Fondation Giannada
- Montreux / Chillon : Château de Chillon - Jazz Festival - Marché de Noël



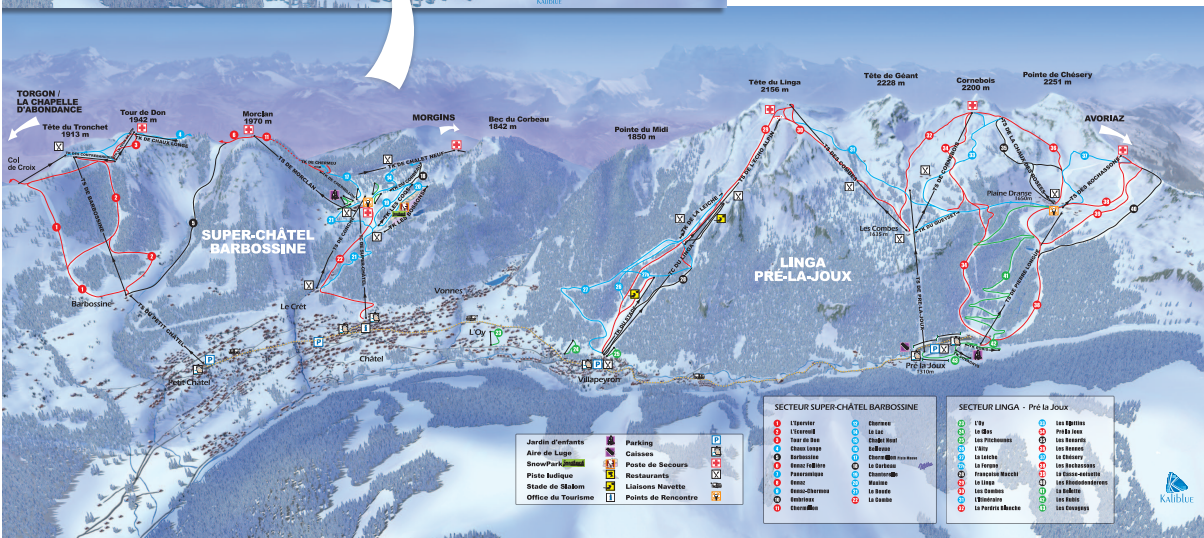
# DOMAINE SKIABLE ET DÉVELOPPEMENT

Portes du Soleil

Torgon



Chalet -Neuf



Châtel

<http://info.chatel.com/le-plan-des-pistes.html>

## Projets de développement

2014-2015 liaison directe entre super Châtel et le Linga, ce qui met la station d'Avoriaz à 90 minutes à ski de Torgon.  
 2016-2018 liaison entre Chermeux et La Tour de Don qui optimise les liaisons entre les diverses stations des portes du soleil depuis Torgon.

Les domaines skiables ci-dessus sont exploités par la société des remontées mécaniques de Châtel ce qui pérennise l'entretien et l'exploitation des pistes.

# PROJET

## Historique

Le projet de cet immeuble a fait l'objet d'une mise à l'enquête en 2015 et n'a eu aucune oppositions, une nouvelle mise à l'enquête liée à la modification du projet est en cours et une autorisation devrait être délivrée en avril 2017

## Parcelle

Parcelle N° 1718  
Surface 1000 m<sup>2</sup>  
Cordonnées : 2°55'6.665 / 1°13'0.000  
Altitude 1'100 m  
Zone vieux village  
Pas d'indice, le volume doit s'inscrire dans le bâti existant.

## Résidence

La résidence est répartie sur 4 étages, les deux premiers étages sont partiellement enterrés. A partir du 3ème étage, les étages sont identiques et toutes les façades sont hors-sol.

Les locaux enterrés permettent l'installation de la technique et des locaux de rangement pour les usager.

Au niveau zéro 4 garages individuels sont aménagés, cela est nécessaire pour répondre à la demande en places de parc selon le RCC en vigueur. Cela permet de louer des appartements avec un complément pour des places de parc selon les besoins.

Les appartements sont répartis sur les étages 1 à 3 et sont composés d'une chambre et d'un séjour cuisine avec une salle d'eau équipée d'un lave-linge et sèche-linge. Ils ont tous accès à un balcon ou une terrasse

Etage 0 : garage individuels, cage d'escalier, caves et local électrique

Etage 1 : 2 appartements, cage d'escalier, caves et local chauffage

Etage 2 : 4 appartements

Etage 3 : 3 appartements

Répartitions : 6 appartements de 4 lits

1 appartements de 8 lits

Surface brute de plancher 1'2525 m<sup>2</sup> (*yc balcon*)

## Technique

L'enveloppe correspond aux standard Minergie.

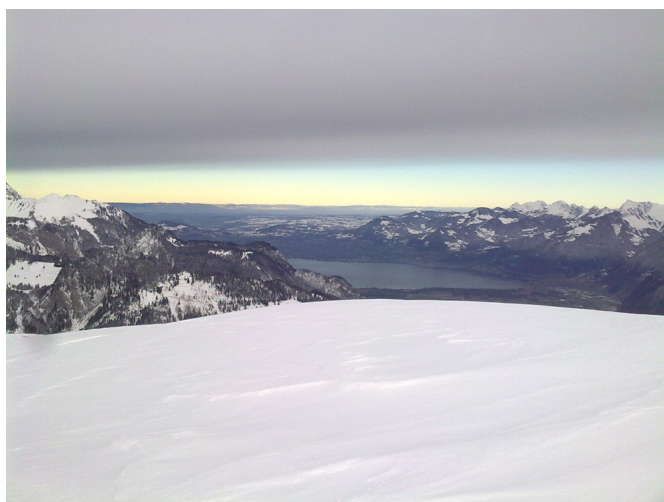
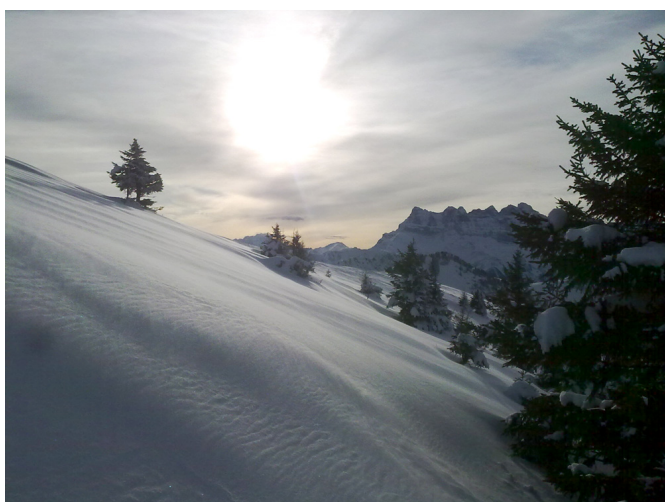
Le chauffage est assuré par une PAC air-eau

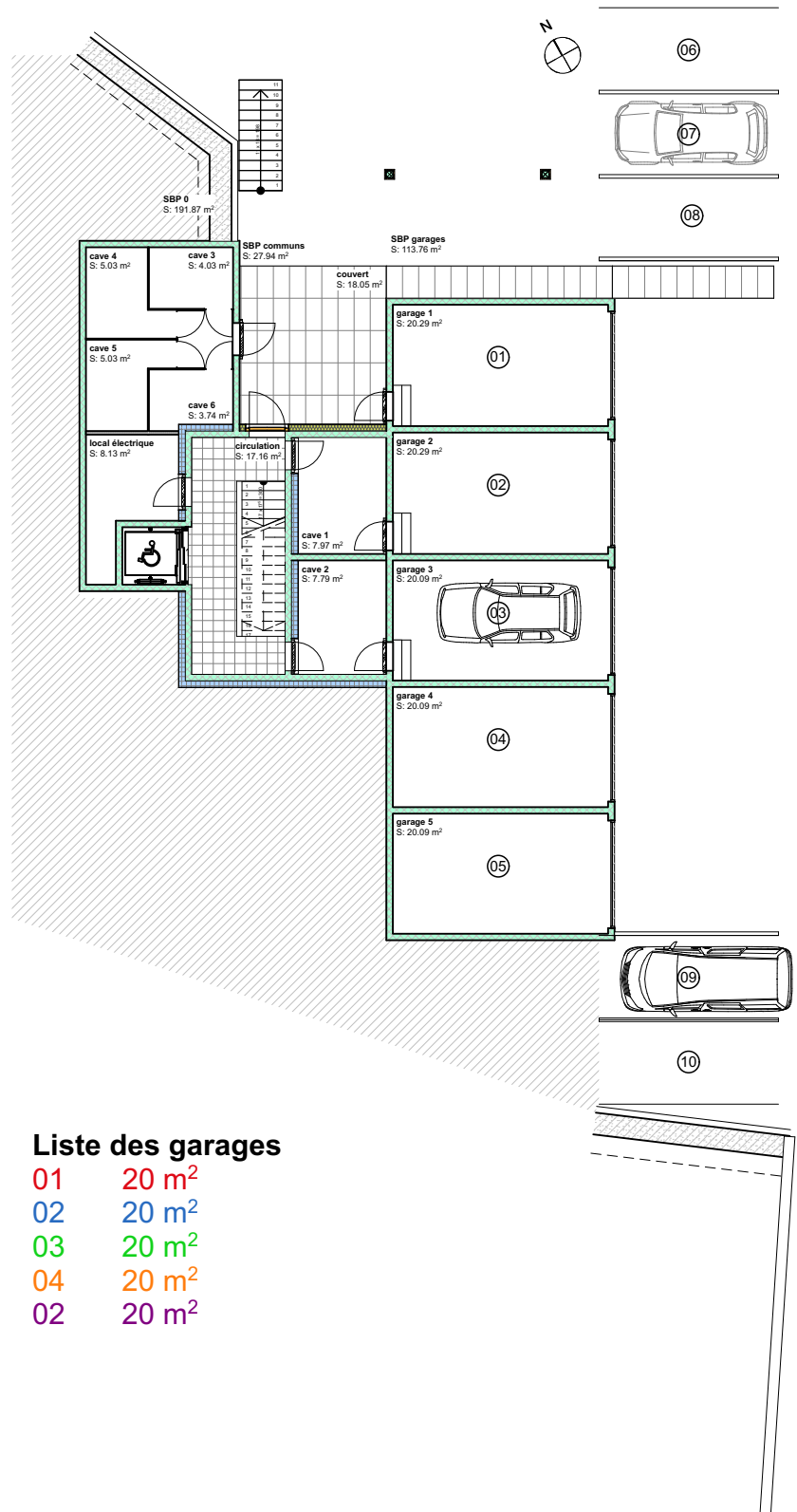
Des panneaux solaires photovoltaïques permettent de couvrir partiellement les besoin en énergie et de vendre l'électricité dans les périodes hors saison où la consommation est plus faible.

Les charges de l'immeuble seront faibles.

Vionnaz, le 10 décembre 2016

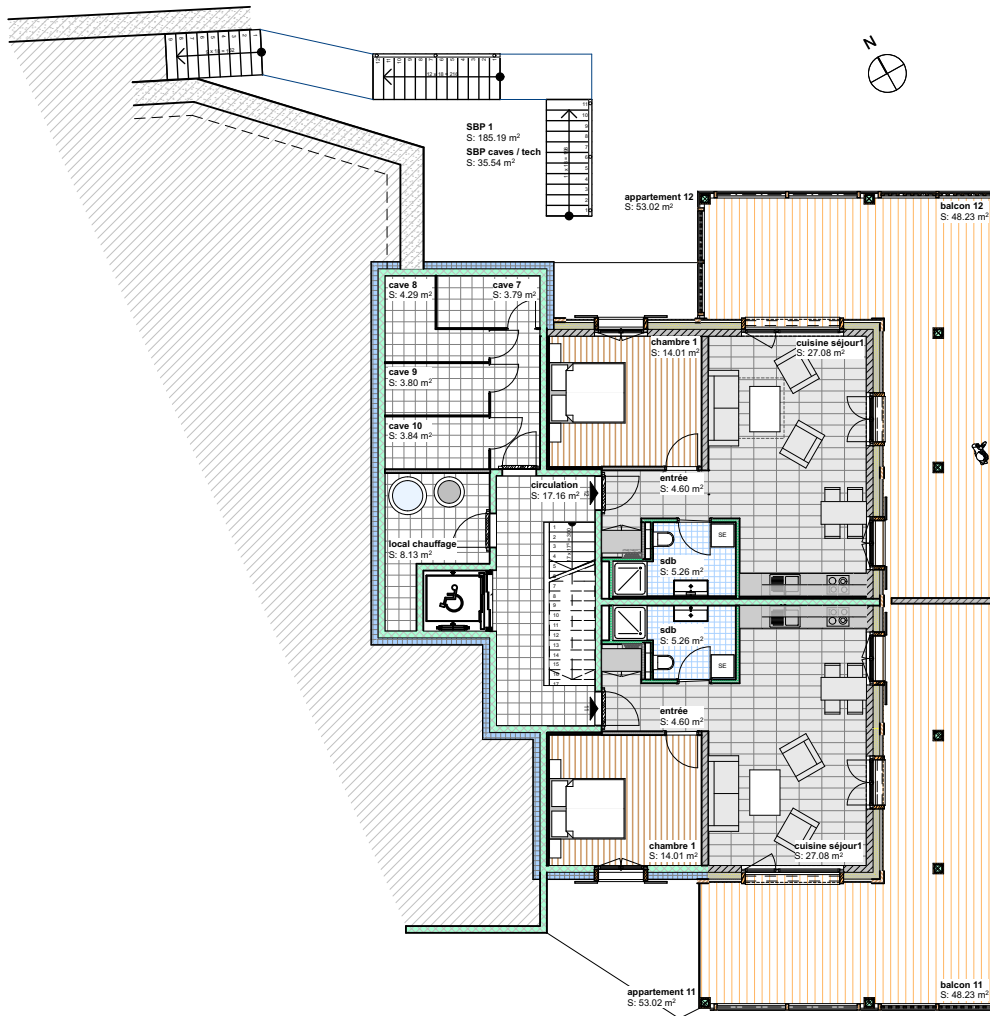
BF Architecture & Technique du Bâtiment





### Liste des garages

- 01 20 m<sup>2</sup>
- 02 20 m<sup>2</sup>
- 03 20 m<sup>2</sup>
- 04 20 m<sup>2</sup>
- 02 20 m<sup>2</sup>

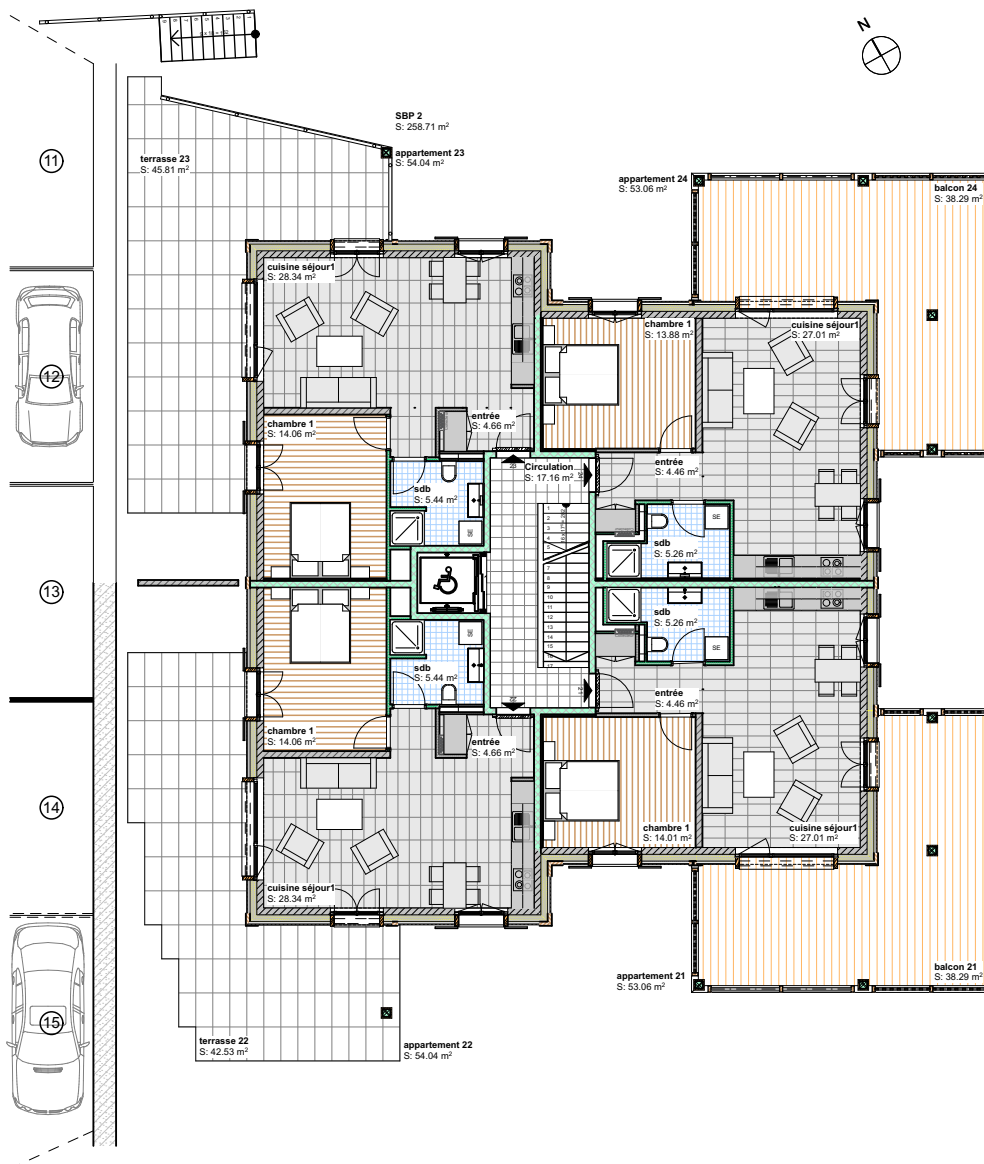


### Liste des appartements

surface habitable, (yc balcon 1/2 / terrasse 1/3)

11	2.5 pces	77 m <sup>2</sup>
12	2.5 pces	77 m <sup>2</sup>

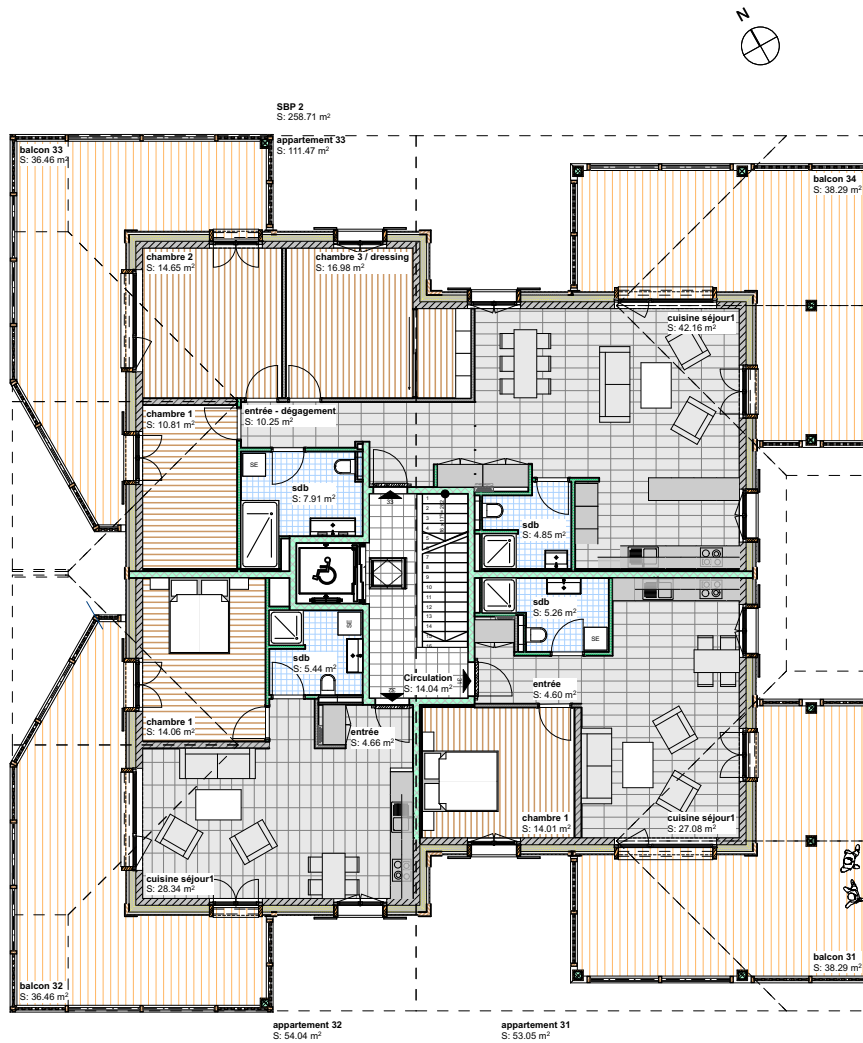




### Liste des appartements

surface habitable, (yc balcon 1/2 / terrasse 1/3)

21	2.5 pces	72 m <sup>2</sup>
22	2.5 pces	68 m <sup>2</sup>
23	2.5 pces	69 m <sup>2</sup>
24	2.5 pces	72 m <sup>2</sup>



### Liste des appartements

surface habitable, (yc balcon 1/2 / terrasse 1/3)

31	2.5 pces	72 m <sup>2</sup>
32	2.5 pces	72 m <sup>2</sup>
33	2.5 pces	149 m <sup>2</sup>