

# LES JARDINS DE LA FONTAINE

## YENS – VD

**MÂÎTRE D'OUVRAGE**

Les Jardins de la Fontaine SA  
 Chemin de la Roche-du-Ciel 8  
 1188 Saint-George

**ENTREPRISE TOTALE**

SD Société Générale de  
 Construction Lausanne SA  
 Rue du Grand-Pré 4  
 1007 Lausanne

**ARCHITECTES PROJET**

Sennwald Architectes SA  
 Chemin de la Vignette 5  
 1167 Lussy-sur-Morges

**ARCHITECTES EXÉCUTION**

IS Constructions SA  
 Olivier Irrera  
 Rue du Petit Carroz 3  
 1169 Yens

**INGÉNIEURS CIVILS**

RLJ Ingénieurs Conseils SA  
 Chemin de l'Islettaz Bâtiment A  
 1305 Penthalaz

**BUREAUX TECHNIQUES**

ÉLECTRICITÉ  
 Etudes et Réalisations  
 Techniques Comazzi SA  
 Chemin de la Rosaire 2  
 1123 Adens

**DIAGNOSTIC AMIANTE  
ET ÉTUDE DÉSAMIANTAGE**

Lamy Expertise  
 Route de Berne 34  
 1010 Lausanne

**ÉTUDE ACOUSTIQUE**

EcoAcoustique SA  
 Avenue de l'Université 24  
 1005 Lausanne

**GÉOTECHNIQUE**

FOG GEO Sàrl  
 Chemin des Epinettes 6  
 1007 Lausanne

**GÉOMÈTRE**

BBHN SA  
 Avenue de Lonay 17  
 1110 Morges

**COORDONNÉES**

Rue du Petit Carroz 3 et 3A  
 1169 Yens-sur-Morges

Conception 2016  
 Réalisation 2017 – 2018

Édité en Suisse



**CENTRE D'INFORMATION**  
 ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



## TRANSFORMATION ET NOUVELLE CONSTRUCTION

**SITUATION / HISTORIQUE** > Les «Fumas», habitants de Yens, surplombent le lac Léman bénéficiant d'un micro-climat très agréable. Reliée à Morges par le chemin de fer BAM, la petite commune de la Côte vaudoise n'est qu'à une poignée de minutes d'un accès autoroutier. Réunis à l'enseigne du projet «Les Jardins de la Fontaine», le nouvel immeuble de dix appartements et la ferme entièrement transformée pour accueillir cinq logements se situent entre le cœur historique du village et un quartier résidentiel. Une collaboration étroite avec les autorités locales a permis de conserver la grande voûte marquant la façade principale de l'ancien rural et une fontaine attenante.

**PROGRAMME** > Une belle harmonie se dégage à la vue de ces deux volumes réunis sur une parcelle sise au chemin du Petit Carroz. Les architectes ont réussi «l'intégration parfaite», en conservant l'ADN de l'ancienne ferme et en réalisant un deuxième bâtiment qui rappelle les demeures villageoises vaudoises. La toiture deux pans du nouvel édifice dialogue avec la couverture typique de son vénérable voisin. Tous deux héritent de lucarnes et d'ouvertures discrètes, d'essence plus contemporaine. La couleur bronze des stores du nouveau bâtiment se retrouve dans celle des volets de l'ancienne ferme. Même harmonie du côté des balcons aux garde-corps en tôle perforée.





Le long bâtiment contemporain ne fait pas directement face au corps de ferme transformé. Pour les résidents, c'est la garantie de bénéficier d'intéressants dégagements sur le cadre verdoyant et le village. Les aménagements intérieurs étaient au choix des copropriétaires, lesquels bénéficient d'un parking souterrain commun de 28 places. On découvre en surface de nombreuses plantations indigènes et des chemineements pavés.

**RÉALISATION** > Le principal enjeu de l'Entreprise Totale SD Construction SA consistait à conserver les façades en moellons de la ferme. Une reprise en sous-œuvre du bâtiment existant qui s'accompagnait d'une démolition partielle. Afin de préserver le caractère historique des façades, les intervenants ont privilégié une isolation intérieure sur deux façades, se mêlant ainsi avec une isolation périphérique sur les deux autres. L'ancien rural accueille aujourd'hui cinq appartements en PPE répartis sur trois niveaux. Structure béton, isolation périphérique et charpente bois caractérisent le bâtiment contemporain comportant dix appartements en PPE, répartis également sur trois niveaux.

**CONCEPT ÉNERGÉTIQUE** > Un seul local technique a été prévu pour les deux bâtiments qui sont équipés d'un chauffage au gaz et de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques. Les « Jardins de la Fontaine » sont dotés du système connecté e-Smart. Des modules parfaitement invisibles sont installés derrière les interrupteurs et utilisent le câblage électrique existant pour communiquer avec l'écran e-Smart. Celui-ci permet un accès sécurisé avec un vidéophone et offre la possibilité de régler la température de chaque chambre. Il affiche en outre la consommation d'électricité, de chauffage et d'eau chaude en temps réel, ainsi que diverses informations telles que transports publics, météo, nouvelles, etc.

### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	3296 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	1 802 m <sup>2</sup>
Volume SIA	10 937 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	15
Nombre de niveaux	Rez + 2
Nombre de niveaux souterrains	1
Places de parc extérieures	4
Places de parc intérieures	28



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition - Désamiantage  
**EXPERT-HOME (SUISSE) SÀRL**  
1004 Lausanne

Terrassement  
**ORLLATI (VD) SA**  
1042 Biolley-Orjulaz

Maçonnerie - Béton armé  
**PIZZERA-POLETTI SA**  
1020 Renens

Crépissage à l'ancienne  
Pierre naturelle  
**ART-TISSONS SA**  
1728 Rossens

Séparation de cave  
**KERN STUDER SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Isolation périphérique  
Crépissage de façade  
**BAUMLI DANIEL SA**  
1028 Prévèrenghes

Charpente - Ferblanterie  
Couverture  
**ATELIER Z SÀRL**  
1117 Grancy

Étanchéité  
**SETIMAC SA**  
1020 Renens

Fenêtres en PVC - Métal  
**NOËL RUFFIEUX & FILS SA**  
1663 Epagny

Volets métalliques  
Stores en toile  
Stores à lamelles  
**GRIESSER SA**  
1010 Lausanne

Électricité - Photovoltaïque  
**ÉTABLISSEMENTS TECHNIQUES FRAGNIÈRE SA ETF**  
1110 Morges

Chauffage - Ventilation  
**JEAN MONOD SA**  
1008 Prilly

Sanitaire  
**VON AUW SA**  
1028 Prévèrenghes

Serrurerie  
**INOX CONCEPT**  
1302 Vufflens-la-Ville

Système de verrouillage  
**SFS UNIMARKET SA**  
1530 Payerne

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

Chapes  
**G. CACCIAMANO, STÉPHANE BERTACCHI SUCCESSION**  
1026 Echandens

Carrelages - Faiences  
**CP CATALDI PAOLO & CIE**  
1030 Bussigny

Revêtement de parquet  
**HKM SA**  
1023 Crissier

Plâtrerie - Peinture  
**FAST SERVICES SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Fumisterie  
**FIGUET TECHNIQUE SÀRL**  
1131 Tolochenaz

Menuiserie - Portes en bois  
**WIDER SA MORGES**  
1110 Morges

Cuisines  
**TEK CUISINES SA**  
1023 Crissier

Nettoyages  
**FLOREAL NETTOYAGE SÀRL**  
1022 Chavannes-près-Renens

Panneaux de chantier  
**LETTRABOX - RÉALISATIONS PUBLICITAIRES**  
1800 Vevey

Aménagements extérieurs  
**MEIDEROS SÀRL**  
1092 Belmont-sur-Lausanne