

# LA RESIDENCE DU CHÂTEAU À LUCENS

Réalisation : 2010 - 2011

1522 Lucens

## Nouvelle construction

### Maître de l'ouvrage

Roland MORISOD  
Holding SA  
Industriestrasse 31  
6303 Zug

### Architecte

Mollard et Deicher SA  
Route d'Yverdon 50  
1470 Estavayer-le-Lac  
info@md-sa.ch

Direction des travaux :  
M. Jean-Luc Wacker

### Ingénieur civil

Küng et Associés SA  
Ingénieurs civils EPFL-SIA  
Rue des Granges 14  
1530 Payerne  
www.kung-sa.ch

Photos: Charles Robert



### SITUATION / PROGRAMME

Au cœur de Lucens, au pied du château qui surplombe la localité, d'où le nom de La Résidence du Château, le complexe immobilier de grand standing se compose de trois bâtiments abritant au total vingt appartements de 2½ et 3½ pièces. Répondant à toutes les normes Minergie en matière d'isolation, le complexe, dépourvu de sous-sol, est chauffé à distance par un système à pellets installé dans l'une des trois constructions. Le promoteur a voulu faire de ce projet un modèle en matière de luxe, de

protection sécuritaire et d'équipements collectifs réservés aux habitants des trois immeubles. La réalisation de ce complexe a été un vrai défi pour l'architecte puisque le délai imposé était de douze mois.

### SECURISATION ET DOMOTIQUE DE POINTE

Pour assurer la sécurité de l'ensemble immobilier, un système sophistiqué a été mis en place. Le périmètre est totalement clôturé. Pour pénétrer dans la partie réservée aux véhicules, il faut montrer patte blanche. Nouveau contrôle à

Béton armé - Maçonnerie  
**MAURON STEPHANE SA**  
Route de Lully 61  
1470 Estavayer-le-Lac  
T. 026 663 99 99  
office@smauron.ch

Plâtrerie - peinture -  
isolation périphérique  
**DUCA SA**  
Chemin de la Chapelle 2  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne  
T. 021 648 26 17  
www.ducasa.ch

Ascenseurs  
**SCHINDLER ASCENSEURS SA**  
**FRIBOURG**  
Chemin de la Cornache 1  
1753 Matran  
T. 026 426 24 24  
fribourg@ch.schindler.com

Stores  
**LAMELCOLOR SA**  
Route de Lully 35  
1470 Estavayer-le-Lac  
T. 026 663 94 94  
www.lamelcolor.ch

Piscine, sauna, spas  
**CENTERSPAS SA**  
En Budron H2  
1052 Le Mont-sur-Lausanne  
T. 021 651 29 29  
www.centerspas.ch

Chapes et carrelages  
**KERASTONE SA**  
Route de Formangueires 9  
1782 Belfaux  
T. 026 475 36 46





l'entrée de la zone des bâtiments.

Même l'ouverture des boîtes à lettres demande la présentation d'un badge, une première suisse, le tout sous la garde d'une organisation de conciergerie et le contrôle de caméras de surveillance. Un système de vidéophone permet aux visiteurs et aux tiers de contacter les résidents.

Quant à la domotique, elle est particulièrement poussée : dans chaque appartement, un écran permet de régler la température, d'allumer les lumières, de contrôler la position des stores, de régler l'ambiance musicale en autres fonctions. En matière d'équipements collectifs réservés aux résidents des trois immeubles, la liste est longue et peut revendiquer le label quatre étoiles. A l'extérieur, une piscine répondant aux normes publiques, à l'intérieur, un club house équipé d'une cuisine, une salle de cinéma de 40 places, un fitness, un sauna et un centre multimédia. Le salon de coiffure et de massage est plus ouvert puisqu'on peut l'atteindre également de l'extérieur de l'enceinte.

### UNE PREMIERE SUISSE

Ce complexe qui allie «privacé» dans les appartements de haut standing et collectivité par l'accès à des équipements nombreux et luxueux est un concept importé des Etats-Unis où il existe depuis de nombreuses années.

Très vraisemblablement, la résidence Le Château à Lucens, lancée par le promoteur Roland Morisod, constitue une première suisse et marque peut-être une tendance nouvelle de l'habitat dans notre pays.

### CARACTÉRISTIQUES

Surface totale des parcelles :	3'895 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers :	2'550 m <sup>2</sup>
Volume SIA :	7'264 m <sup>3</sup>
Prix total :	CHF 12 millions
Prix du m <sup>3</sup> SIA (CFC2) :	CHF 870.00

