



RÉSIDENCE LÉONTINE

LONAY - VD

MAÎTRES D'OUVRAGE

Xpert Immo SA
Rue du Grand-Chêne 2
1003 Lausanne

ISC Partners Consulting Sàrl
Place Bel-Air 1
1003 Lausanne

ENTREPRISE GÉNÉRALE

Villvert SA
Avenue Haldimand 41
1400 Yverdon-les-Bains

CHEF DE PROJET
Mathieu Herbst

ARCHITECTES

deltArchitecture-n. Pons
Chemin de la Cougnire 3
1071 Chexbres

INGÉNIEURS CIVILS

2M ingénierie civile SA
Rue de Neuchâtel 42
1400 Yverdon-les-Bains

BUREAUX TECHNIQUES

CVS
Alvazzi Groupe SA
Z.1. des Taborneires 2
1350 Orbe

ÉLECTRICITÉ

Chaillet SA électricité
Route de Lausanne 2
1400 Yverdon-les-Bains

GÉOTECHNIQUE

Karakas et Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

ARCHITECTE PAYSAGISTE

Menétrey SA
Route de Bettens 3
1042 Biolley-Orjulaz

GÉOMÈTRE

NPPR ingénieurs
et géomètres SA
Rue du Temple 9
1530 Payerne



PPE

HISTORIQUE/SITUATION > Implantée dans la partie inférieure de Lonay, village situé à quelques encablures de Morges, la Résidence Léontine se compose de trois bâtiments, dont deux sont contigus, avec deux entrées. Ils accueillent un total de 32 appartements en PPE répartis sur trois niveaux. Toutes les typologies de logements y sont représentées, du studio (pas moins d'une quinzaine!) au 4,5 pièces. Un vaste parking sous-terrain commun a été aménagé, permettant ainsi de libérer un maximum d'espaces verts aux abords des immeubles.

CONCEPT > Le nom de la résidence fait référence au Clos Léontine, ancienne appellation évoquant le passé viticole des lieux. C'est aussi un clin d'œil au promoteur du projet, Leandro, dit « Leo », Piscitelli. Le règlement communal concernant cette zone baptisée « Bas du village » n'a finalement pas autorisé les ouvertures en pignon prévues dans un premier temps par les géniteurs du projet et censées faire écho aux constructions implantées en amont,

de l'autre côté de la route d'Echandens. En lieu et place, les architectes ont opté pour des toitures deux pans lardées de généreux velux. Ces derniers offrent de belles percées sur les montagnes de Savoie et certaines échappées sur le lac Léman. Les appartements des étages héritent de profonds balcons venant prolonger les espaces de vie, les logements du rez-de-chaussée bénéficiant chacun d'un coin jardin. Au pied de la propriété, l'écrin de verdure en pente douce et orienté plein Sud se veut lui aussi généreux.

RÉALISATION > Réalisés sous la conduite de l'Entreprise Générale Villvert SA, les immeubles présentent une structure béton. Les concepteurs ont adopté le principe de la coque de bateau garantissant plus de portance sur le sol. Les aménagements intérieurs ont été laissés au libre choix de l'acheteur, les budgets de base intégrant notamment des parquets en chêne massif. Précisons que la maîtrise des coûts figurait en lettres d'or sur le cahier des charges établi par le Maître d'ouvrage.

COORDONNÉES

Route d'Echandens 6a, 6b, 8
1027 Lonay

Conception 2016
Réalisation 2018 - 2019

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



PARTICULARITÉS > La nature du sol, composé d'argile à une certaine profondeur, a imposé des forages préalables, lesquels ont été suivis par d'importants travaux spéciaux. L'objectif était de consolider la route d'Echandens ainsi que le terrain situé en amont. Les intervenants ont procédé à la mise en place de palplanches (assortis de 120 ancrages) sur toute la longueur de la parcelle accueillant les nouveaux bâtiments.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE > Les concepteurs souhaitaient que les constructions de la route d'Echandens respectent les normes Minergie, mais n'entendaient pas en revendiquer le label. Concernant les sources d'énergie, l'option a consisté à favoriser un maximum les énergies renouvelables pour un rapport qualité/prix optimal. Les panneaux photovoltaïques en toiture et les pompes à chaleur air/eau de la nouvelle génération assurent les besoins énergétiques des immeubles de manière écologique et efficace. Triple vitrage et isolation thermique et phonique au-dessus de la moyenne étaient également au programme.



CARACTÉRISTIQUES

| | |
|-----------------------------|-----------------------|
| Surface du terrain | 5 260 m ² |
| Surface brute de plancher | 2 892 m ² |
| Emprise au rez | 1 082 m ² |
| Volume SIA + parking | 16 150 m ³ |
| Nombre d'appartements | 32 |
| Nombre de niveaux | Rez + 2 |
| Nombre de niveau souterrain | 1 |
| Abri PC (nombre de places) | 50 |
| Places de parc extérieures | 3 |
| Places de parc intérieures | 46 |

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement -
Travaux spéciaux
GROUPE ORLLATI SA
1042 Bioley-Orjulaz

Echafaudages
ECHAMI LÉMAN SA
1024 Ecublens

Maçonnerie - Béton armé
MARTIN & CO SA
1040 Echallens

Charpente bois
GAILLE CONSTRUCTION SA
2027 Fresens

Isolation périphérique
AP ISOLFAÇAGES SÀRL
1030 Bussigny

Etanchéité
G.DENTAN SA
1020 Renens

Ferblanterie - Couverture
DENTAN-SCHAUB SA
1400 Yverdon-les-Bains

Fenêtres - Menuiseries
extérieures
PANORAMA PROFIL LINE SA
1315 La Sarraz

Lames plafonds
**JOKER ROYAL
MENUISERIE SÀRL**
1053 Cugy

Photovoltaïque
AGENA SA
1510 Moudon

Stores
LAMELCOLOR SA
1470 Estavayer-le-Lac

Electricité
CHAILLET SA ÉLECTRICITÉ
1007 Lausanne

Sprinklers - Détection incendie
**D.E.S. SYSTÈMES
DE SÉCURITÉ SA**
1032 Romanel-sur-Lausanne

CVS
ALVAZZI GROUPE SA
1350 Orbe

Serrurerie
**JOKER ROYAL
MENUISERIE SÀRL**
1053 Cugy

Ascenseurs
KONE (Suisse) SA
1950 Sion

Carrelages
VIMA SÀRL
1020 Renens

Chapes
BALZAN + IMMER SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Parquet
ROBIN DU BOIS DORTHE SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Plâtrerie - Peinture
A. BICCHETTI SA
1025 St-Sulpice

Menuiseries intérieures -
Portes - Armoires
ANDRÉ STALDER SA
1242 Satigny

Cuisines
TEK CUISINES SA
1023 Crissier

Cuisines
WIDER SA
1030 Bussigny

Nettoyages
FLORÉAL NETTOYAGE SÀRL
1022 Chavannes-près-Renens

Paysagiste
MENÉTREY SA
1042 Bioley-Orjulaz