

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Seniors Service Etoy SA
Chemin de Chandolin 6
1005 Lausanne

ENTREPRISE TOTALE

Implenia Suisse SA
Chemin de Mongevon 2
1023 Crissier

ARCHITECTES

Fehlmann Architectes SA
Place du Casino 2
1110 Morges

INGÉNIEURS CIVILS

Nicolas Fehlmann
Ingénieurs Conseils SA
Place du Casino 4
1110 Morges

BUREAUX TECHNIQUES

CVS
DLH Techniques CVS Sàrl
Rue Basse 36
1422 Grandson

ÉLECTRICITÉ

EEO Etudes Electriques
Olivetta SA
Avenue du Grey 38A
1004 Lausanne

INGÉNIEURS SÉCURITÉ

Ignis Saludem SA
Chemin des Aveneyres 26
1806 St-Légier-La Chiésaz

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

bS Lucane Sàrl
Route de l'Ecosse 25
1907 Saxon

GÉOTECHNIQUE

Karakas et Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

GÉOMÈTRES

Bureau d'Etudes Rossier SA
Chemin du Mont-Blanc 9
1170 Aubonne

COORDONNÉES

Route Suisse 4
1163 Etoy

Conception 2017 - 2020
Réalisation 2020 - 2021

Édité en Suisse

RÉSIDENCE HONOLULU

ETOY - VD



LOGEMENTS PROTÉGÉS

HISTORIQUE/SITUATION > La Résidence Honolulu, une nouvelle adresse tout confort à Etoy, pour les seniors et personnes à mobilité réduite recherchant convivialité et sécurité. Construit le long de la route Suisse, l'ensemble réunissant 58 appartements se situe à proximité des deux centres villageois de Buchillon et d'Etoy. Le bâtiment prend place dans une aire d'activité très attractive, Littoral Parc, située à mi-chemin entre Lausanne et Genève et très bien desservie par le réseau routier notamment. L'intégration d'une mixité activités-logements figurait parmi les objectifs de développement du site stratégique Littoral Parc. En offrant un ensemble de logements sur ce site, le projet répond aux souhaits émis dès 2007 dans le cadre de la révision du Plan d'affectation cantonal de Littoral Parc et contribue ainsi au développement de la mixité dans ce secteur. Conçu par le bureau Fehlmann Architectes SA, le projet a été mis en œuvre en 2020-2021 sous la direction de l'Entreprise Totale Implenia Suisse SA.

PROGRAMME > Le bâtiment est implanté sur une parcelle carrée, perpendiculairement à la route. Le programme est réparti sur cinq niveaux dont quatre hors sol. Les locaux techniques et les abris PC sont disposés en sous-sol. L'entrée et l'accueil sont placés au milieu du rez-de-chaussée et constituent le noyau central, éclairé naturellement depuis la toiture par un puits de lumière. De là s'organise la distribution dans les étages par deux cages d'escalier vers deux zones distinctes, Nord et Sud. Le rez-de-chaussée accueille également les espaces communs (espace repas, buanderie, salle commune, locaux de service), ainsi que deux bureaux de consultation et dix appartements. Les étages sont destinés au logement uniquement, avec seize appartements par niveau, des 2,5 pièces à l'exception de deux studios. Leur cuisine est ouverte sur l'espace repas et le séjour qui, comme la chambre, bénéficie de grandes ouvertures vitrées. Une loggia accessible depuis ces deux pièces offre en outre un espace extérieur privatisé à chaque logement.



PROJET > Le bâtiment est formé de deux parallélépipèdes articulés et reliés par un espace central au rez-de-chaussée. Une casquette en béton sépare le rez des étages tout en réduisant l'incidence de la lumière directe. Des espaces de circulation larges créent des lieux de rencontre et favorisent ainsi les contacts entre les résidents. À l'extérieur, le volume construit définit deux grands espaces. Le premier marque l'entrée du bâtiment en retrait de la limite de propriété et donne accès directement au noyau central de distribution. Le second forme un espace protégé et valorisé, à l'écart de l'axe routier et est orienté sud-ouest. Lieu de rencontre convivial accessible directement depuis les espaces communs, ce jardin est également en contact visuel étroit avec l'intérieur puisque cette face est ici entièrement vitrée.

RÉALISATION > L'enveloppe du bâtiment a été traitée comme une peau minérale, ce qui se traduit par l'utilisation d'un béton apparent sablé dans des tons doux avec des éclats de marbre blanc et noir. Les ouvertures sont traitées en verre et métal et contrastent, par leur aspect plus léger, avec les panneaux sandwich en béton préfabriqué. Le concept CVSE est basé sur l'utilisation de deux grandes gaines verticales placées au centre du bâtiment selon un schéma de distribution en arbre. Connecté au réseau de gaz communal, le bâtiment bénéficie d'une autonomie énergétique importante grâce à la pose de panneaux solaires photovoltaïques et thermiques en toiture. Convivialité et bien-être sont les critères essentiels définissant les espaces intérieurs comme extérieurs de cette nouvelle résidence du site stratégique de Littoral Parc.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	3'479 m ²
Surface brute de plancher	4'834 m ²
Emprise au rez	1'268 m ²
Volume SIA	16'311 m ³
Nombre d'appartements	58
Nombre de niveaux	Rez + 3
Nombre de niveaux souterrain	1 sous-sol
Abri PC (nombre de places)	76
Places de parc intérieures	16 + 23 partagées

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Travaux spéciaux - Terrassement
ORLLATI (VD) SA
1042 Bioley-Orjulaz

Échafaudages
SELECT ÉCHAFAUDAGES SÄRL
1032 Romanel-sur-Lausanne

Béton - Béton armé
IMPLENIA SUISSE SA
1023 Crissier

Serrurerie façades et portes
CMI CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES ISELÉ SA
1180 Rolle

Étanchéité
PHIDA ÉTANCHÉITÉ (VD) SA
1020 Renens

Fenêtres
DAFE PLAST SA
1595 Faoug

Stores
SCHENKER STORES SA
1023 Crissier

Électricité
GROUPE E CONNECT SA
1753 Matran

Obturation anti-feu
IMPLENIA SUISSE SA
1023 Crissier

Chauffage - Ventilation
ALVAZZI GROUPE SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Sanitaire
PERRET SANITAIRE SA
1000 Lausanne 21

Serrurerie courante
METALP SA
1145 Bière

Système de verrouillage
CARREL SA
1400 Yverdon-les-Bains

Ascenseurs
OTIS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes
LIROM CHAPES SA
2525 Le Landeron

Carrelages
SASSI CARRELAGES BULLE SA
1630 Bulle

Parquet
INEVO SA
1163 Etoy

Plâtrerie - Peinture
LUIGI MARTIGNANO ET FILS SÄRL
1023 Crissier

Menuiseries intérieures
MOMENTS FURNITURE SA
1024 Ecublens

Cuisines
AGENCEMENT MAISON ROY A.M.R. SA
1030 Bussigny

Faux-plafonds
WERNER ISOLIERWERK AG
3930 Visp

Aménagements extérieurs
MENÉTREY SA
1042 Bioley-Orjulaz