

LES MAISONNETTES PERROY – VD

MAÎTRE D'OUVRAGE

Arta SA
Chemin de Praz 16
1023 Crissier

PILOTE DU PROJET

Arta SA
Chemin de Praz 16
1023 Crissier

DIRECTEUR DE PROJET

David Ruzicka

CHEFFE DE PROJET

Sandrina Alves

CONDUCTEURS

DE TRAVAUX
Bryan Molnar
Pascal Siegler

ENTREPRISE TOTALE

Arta SA
Chemin de Praz 16
1023 Crissier

ARCHITECTES

Arta SA
David Ruzicka
Chemin de Praz 16
1023 Crissier

INGÉNIEURS CIVILS

Liard & Dutruit SA
Route des Toches 3
1026 Echandens

BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE
Vivatec Energies SA
1400 Yverdon-les-Bains

VENTILATION

Eco Confort SA
1028 Prévèrenge

SANITAIRE

Joseph Menétrey SA
1041 Poliez-le-Grand

ÉLECTRICITÉ

Constantin et Fils
électricité Sàrl
1183 Bursins

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

D'Silence acoustique SA
1010 Lausanne

GÉOMÈTRES

Mosini et Caviezel SA
1110 Morges

COORDONNÉES

Route du Chêne 9
1166 Perroy

Conception 2021 – 2022
Réalisation 2022 – 2023

Édité en Suisse



LOGEMENTS EN PPE

HISTORIQUE/SITUATION > Le projet des Maisonnettes prend place à Perroy, route du Chêne, dans une transition entre le centre villageois et la zone artisanale principalement marquée par la présence d'un important centre fruitier. Le passage fréquent de camions a incité les initiateurs à prendre des mesures de protection tant phoniques que visuelles.

Les trois constructions sont donc essentiellement orientées sud. Les façades nord qui donnent sur la route de la gare sont fermées.

PROGRAMME > Le Maître d'Ouvrage désirait l'édification de trois immeubles de neuf appartements chacun. Les logements de deux, trois et quatre pièces et demie sont en propriété par étage. Soixante places de parc répondent à l'exigence de la commune de Perroy d'offrir deux places par logement. Un mur phonique de 90 mètres de long assure

la protection entre logements et centre fruitier. Il est entrecoupé de décrochements et ponctué par les couverts à voiture pour diminuer son impact visuel.

PROJET/CONCEPT > Chacun des trois bâtiments est différent, identifiable par la variation des angles de façades. Mais tous trois sont complètement ouverts du côté sud avec de longs balcons filants. De grandes baies vitrées éclairent les parties communes et les entrées. Entre les immeubles, des couverts à voitures qui surplombent les caves marquent la rupture.

RÉALISATION > La structure est en béton, garnie d'isolation, et habillée de panneaux triangulés d'aluminium. Par leur structure et leurs couleurs chaudes, ils marquent la zone de transition urbaine et signalent la fonction logement des nouvelles constructions. À l'intérieur, les cages d'escalier sont spacieuses et lumineuses, éclairées par



de grandes baies fixes qui, côté route de la Gare, tranchent avec la masse compacte des façades nord.

TECHNIQUES > Les bâtiments sont labellisés Minergie®, avec des panneaux photovoltaïques intégrés dans la toiture et des pompes à chaleur déportées vers l'extérieur pour éviter les nuisances sonores.

MESURES PARTICULIÈRES > Le mur de protection phonique est en bois mais repose sur un socle en béton. Il comprend des prises de recharge pour les véhicules électriques.

AMÉNAGEMENTS EXTERIEURS > La création du parking extérieur a conduit à l'abattage de quatre tilleuls qui ont été replantés. Le pied des façades nord a été agrémenté d'arbustes et de verdure. Le sol des cheminements piétons et du parking extérieur sont en matériaux perméables.

DÉFIS DU PROJET > Le déroulement du chantier a été affecté par la pandémie de Covid. Il n'a jamais été arrêté mais a nécessité l'application de toutes les mesures sanitaires.

POINTS FORTS > La qualité marquante du projet est le choix de matériaux de haut niveau. Et tout particulièrement l'habillage des façades en panneaux d'aluminium.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	5'630 m ²
Surface brute de plancher	2'660 m ²
Emprise au rez	932 m ²
Volume SIA	10'713 m ³
Nombre d'appartements	27
Nombre de niveaux	Rez + 2
Places de parc	
- Couvertes	31
- Extérieures	29
- Vélos	75 (dont 22 couvertes)



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Charpente
COSENDEY FILS SÀRL
1302 Vufflens-la-Ville

Éléments préfabriqués
CONSTANTIN MARTIAL & CIE SA
1904 Vernayaz

Façade métallique
A. CICCARELLI & FILS SÀRL
1188 Saint-George

Étanchéité
PHIDA GROUPE SA
1020 Renens

Stores
LAMELCOLOR SA
1470 Estavayer-le-Lac

Ascenseurs
ASCENSEURS SCHINDLER SA
1030 Bussigny

Serrurerie
PILLER CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES SA
1562 Corcelles-près-Payerne

Menuiserie extérieure
ASV FENÊTRES ET PORTES SA
1920 Martigny

Menuiseries intérieures
ROBIN DU BOIS DORTHE SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes
LAIK SA
1070 Puidoux

Carrelages
VIMA SÀRL
1020 Renens

Parquet
BLANC SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Aménagements extérieurs
MENÉTREY SA
1042 Biolley-Orjulaz

Box voitures et vélos
ANAVI DESIGN SÀRL
1227 Carouge

Nettoyages
CLEANUP CF SA
1053 Cugy