

# CHEMIN DES PERRAILLES

## PERROY – VD

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

PPE : quatre Maîtres  
d'Ouvrages privés

**ENTREPRISE TOTALE**

Marti Construction SA  
Chemin d'Entre-Bois 29  
1018 Lausanne

**ARCHITECTES**

Atelier 94 Architecture SA  
Route de Saint-Cergue 10  
1273 Arzier

**INGÉNIEURS CIVILS**

FLK Ingénieurs Civils  
Route des Avouillons 12  
1196 Gland



### APPARTEMENTS EN PPE

**HISTORIQUE/SITUATION** > Sur une magnifique parcelle de 2'200 m<sup>2</sup> à flanc de coteau, limitrophe des communes viticoles de Perroy et Bougy-Villars, dans le canton de Vaud, deux villas contemporaines composées de deux appartements chacune surplombent le lac Léman, face au grandiose panorama des Alpes. Imaginées par le cabinet d'architectes Atelier 94 à Arziers et construites en entreprise totale par Marti Construction SA, ces villas en PPE s'intègrent parfaitement dans un cadre rare et préservé, entouré d'une zone agricole non constructible.

**PROGRAMME** > Après un premier programme abandonné, le projet a été repris par Marti Construction pour la conception et la réalisation, en collaboration avec l'architecte en place. Le résultat est un projet repensé offrant quatre unités d'habitation de 4.5 pièces sur 205 m<sup>2</sup> chacune, totalement indépendantes. Ces unités sont intégrées harmonieusement dans le dénivelé du terrain, étant

semi-enterrées côté nord. Pour relever ce défi architectural, deux villas de même gabarit ont été conçues, disposées en terrasse dans la pente, chacune offrant un appartement de plain-pied à chaque niveau, orienté face au lac. Des installations techniques individuelles, des garages couverts, ainsi que des places de stationnement extérieures ont été prévus pour chaque appartement.

**CONCEPT** > L'enjeu majeur étant l'intégration à la pente et la fusion dans l'environnement, les villas sont conçues comme un étage de terrasses avec des toits plats végétalisés, à l'image des terrasses viticoles des alentours. La villa en contrebas est ainsi dissimulée à la vue de celle la surplombant, et toutes les pièces sont ouvertes à l'avant par de larges baies vitrées offrant une vision panoramique sur le lac. Finitions de haute qualité, confort, et luminosité remarquable caractérisent l'ensemble, faisant de ce projet une réalisation d'exception.

**COORDONNÉES**

Chemin des Perrailles 2  
1166 Perroy

Conception 2022  
Réalisation 2023

Édité en Suisse





**RÉALISATION** > La déclivité et l'instabilité du terrain ont impliqué d'importants travaux spéciaux de fondations, avec des parois clouées sur quatre niveaux et des parois berlinoises, ainsi que des remaniements du projet, notamment pour adapter les accès aux garages à la pente.

Les façades principales, orientées au sud et en majorité vitrées par de grandes baies dont les garde-corps également transparents laissent pénétrer la lumière à l'intérieur, donnent accès à de vastes terrasses (24 à 30 m<sup>2</sup>) en partie couvertes. Tout est pensé pour favoriser l'insertion du bâti dans son environnement, avec une palette de teintes minérales naturelles en accord avec l'architecture vernaculaire. Les intérieurs, lumineux, élégants et classiques, présentent des finitions variées au gré des acquéreurs. Un appartement a ainsi fait l'objet d'une commande spéciale d'escalier en béton apparent avec une surface de qualité maximale auprès de l'entreprise Marti Construction.

Les villas sont équipées d'un système de chauffage au sol alimenté par une PAC reliée à des panneaux photovoltaïques en toiture afin d'assurer une autoconsommation partielle, et dotées d'une enveloppe performante avec triple vitrage garantissant confort thermique et efficacité énergétique. À l'extérieur, les aménagements reposent sur des plateformes paysagères en terrasse permettant d'éviter les talus et d'optimiser les espaces.



## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	2'200 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	820 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	
- Rez inférieur	250 m <sup>2</sup>
- Rez supérieur	185 m <sup>2</sup>
Nombre d'appartements	4
Nombre de niveaux	Rez inf. + sup.
Places de parc	
- Intérieures	8
- Extérieures	4



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Gros oeuvre  
**MARTI CONSTRUCTION SA**  
1018 Lausanne

Travaux Spéciaux  
**MARTI CONSTRUCTION SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Échafaudages  
**ECHAMI LÉMAN SA**  
1024 Ecublens

Isolation spéciale coupe-feux  
**ISSA SA**  
1627 Vaulruz

Crépi  
**PISTOCCO SA**  
1163 Etoy

Ferblanterie - Étanchéité  
**GENEUX DANCET SA**  
1026 Echandens

Fenêtres - Bois et métal  
**4B AG**  
1023 Crissier

Menuiseries  
**MAROBAG ROMANDIE SA**  
1110 Morges

Stores à Lamelles  
**ABC STORES SÀRL**  
1373 Chavornay

Électricité  
**SWISSPRO SR SA**  
1020 Renens

Panneaux photovoltaïques  
**HELVETIQUA SÀRL**  
1723 Marly

Chauffage - Ventilation  
**THERMEX SA**  
1312 Eclépens

Sanitaire  
**MARTIN SANITAIRE VAUD SA**  
1008 Prilly

Ouvrage métallique  
**ALFER CONSTRUCTIONS SA**  
1214 Vernier

Porte de garage  
**POGAR SA**  
1260 Nyon

Chapes  
**G. CACCIAMANO, STÉPHANE BERTACCHI SUCESSEUR SA**  
1026 Echandens

Carrelages  
**VIMA SÀRL**  
1020 Renens

Parquets  
**HKM SA**  
1762 Givisiez

Plâtrerie - Peinture  
**PISTOCCO SA**  
1163 Etoy

Cuisines  
**CHALLANDE ET FILS SA**  
1260 Nyon

Système de verrouillage  
**CDVI SUISSE SÀRL**  
1024 Ecublens

Nettoyages  
**FASTCLEAN SÀRL**  
1260 Nyon

Aménagements extérieurs  
**MENÉTREY SA**  
1042 Bioley-Orjulaz