

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 m² 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 m² 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 m²) 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 ²
Surface brute de plancher	820 m ²
Emprise au rez	
- Rez inférieur	250 m ²
- Rez supérieur	185 m ²
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 SUCCESSEUR 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