

LES TERRASSES DE YENS

10 VILLAS

Yens-sur-Morges - VD

Maître de l'ouvrage
 Olliv SA
 p.a. Eversheds
 Rue du Marché 20
 1204 Genève

Entreprise générale
 Edifea SA
 Chemin du Château-Bloch 11
 CP133
 1211 Genève 8
Chef de projet:
 Jean-Joseph Marchandise
Conseiller clients:
 Lyes Didouche

Architectes
 Paley Architectes Sàrl
 Chemin du Hameau 27
 1255 Veyrier

Ingénieurs civils
 ab ingénieurs sa
 Avenue de Cour 135
 1007 Lausanne

Géomètre
 Bovard & Nickl SA
 Route de Saint-Cergue 23
 1260 Nyon

Coordonnées
 Chemin de Chanta-Merloz
 1169 Yens-sur-Morges

Conception 2012 - 2013

Réalisation 2013 - 2015



HISTORIQUE / SITUATION

Nature préservée proche des agglomérations. Le projet fait partie d'un plan de quartier global qui affiche la volonté communale de concilier respect de l'environnement et développement. La parcelle se trouve sur d'anciens terrains agricoles. Au niveau technique, des sondages préparatoires effectués en 2010 durant la belle saison n'avaient pas permis de déceler l'humidité du terrain. Des voies d'eau engendrées par des canalisations datant de l'époque où les terres étaient exploitées ont dû être captées et traitées, puis conduites vers un bassin de rétention de 90 m³. Le terrain, une fois stabilisé par cet assainissement a pu être construit.

Proche de Morges et Aubonne, le village de Yens couvre une superficie de 950 hectares dont 62 ha de vignes sur le bas de la commune et 340 ha de forêt. La parcelle située sur les hauteurs de Yens, domine Etoy, Morges et Allaman,

et offre ainsi un dégagement sur le lac et une belle vue sur les Alpes. L'environnement est calme, à proximité des infrastructures scolaires, de la nurserie au collège. La gare ferroviaire se trouve en bas du village.

PROGRAMME / PROJET

Volumes généreux et budgets confortables. Sur la colline, dix villas mitoyennes, soit cinq blocs de 2 villas, ont été implantées et orientées selon la course du soleil. L'enjeu a consisté à créer des habitations promettant une qualité de vie tout en restant abordables.

La disposition des maisons en quinconce préserve d'une esthétique trop linéaire. Quatre villas sont situées sur le haut de la parcelle, dominant le quartier de la Boironne, et les six autres sur le bas. Entre les lots, 16 boxes abritent discrètement les véhicules.





De conception traditionnelle vaudoise, les maisons offrent environ 180 m² sur 2 niveaux et un sous-sol. Avec une toiture cathédrale et une hauteur de faîtage de plus de 4 mètres, les aménagements possibles de mezzanines sont multiples.

L'accès au jardin privatif se fait aisément par le salon-cuisine et également depuis le côté de l'habitation. Les terrasses de rez comptent 40 à 60 m². Les acquéreurs ont eu la liberté de personnaliser leur logis et d'en modifier la typologie en choisissant 4 ou 5 chambres, 2 ou

3 salles de bain, en aménageant des espaces modulables. Parfois, des autorisations supplémentaires ont dû être demandées afin de pouvoir développer des sous-sols complets, au lieu des demis initialement prévus.

Les villas ont été livrées selon une typologie réfléchie par et pour les familles destinées à habiter les lieux. Avec un sous-sol plein, on atteint 225m² de surface utile. Baies vitrées et velux garantissent une luminosité optimale. L'acoustique, dans ce quartier calme, a été traitée au niveau du mur mitoyen par un

doublage phonique. De belles prestations et le traitement des matériaux, notamment avec des coloris sur les menuiseries extérieures et les stores, apportent la touche contemporaine du projet.

La technique mixte de construction en béton et brique a été choisie, seuls les escaliers en béton ont été préfabriqués. Tout en assurant l'aspect villageois des constructions, le projet propose une cohérence esthétique de l'ensemble malgré des personnalisations individuelles.

Photos

Une architecture traditionnelle qui abrite de vastes espaces modulables de plus de 200 m² répartis sur deux niveaux



CARACTÉRISTIQUES

Surface Parcelle	:	4'447m ²
Surface brut plancher	:	2'138 m ²
Logements	:	10 villas
Parking	:	16 box + 4 pl. ext.
Abri PC	:	x2

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassements

SOTRAG SA
1163 Etoy

Echafaudages

JDS
Echafaudages SA
1242 Satigny

Maçonnerie

Béton armé
MARTIN & Co SA
1040 Echallens

Abri PC

SCHWEIZER ERNEST AG
1024 Ecublens

Etanchéité

GENOLET TOITURE CONCEPT SA
1227 Carouge

Construction en bois

Ferblanterie - Couverture
Associés successeurs des Ateliers
CASAÏ SA

1213 Petit-Lancy

Fenêtres

FAVOROL PAPAUX SA
1227 Les Acacias

Stores

GRIESSER SA
1228 Plan-les-Ouates

Electricité

ELECTRO-WATT Sàrl
1092 Belmont-sur-Lausanne

Distribution de chaleur

ULDRY & Cie SA
1807 Blonay

Installations sanitaires

ULDRY & Cie SA
1807 Blonay

Ouvrages métalliques

MDESIGN Osmani SA
1564 Domdidier

Chapes

LAÏK SA
1072 Forel

Carrelages

GATTO SA
1201 Genève

Plâtrerie - Peinture

MTB Multitrawaux Bâtiments SA
1203 Genève

Parquets

ALBOS Sàrl
1009 Pully

Crépis - Enduits extérieurs

MTB Multitrawaux Bâtiment SA
1203 Genève

Fumisterie

FISA SA
1226 Thônex

Portes - Armoires

ALPINA Bois SA
1217 Meyrin

Agencement de cuisine

GÉTAZ-MIAUTON SA
1163 Etoy

Agencement de cuisine

TEUTSCHMANN Marc SA
1260 Nyon

Aménagements extérieurs

MARTIN & Co SA
1040 Echallens

Aspirateur centralisé

BEROSA SA
2000 Neuchâtel