

# 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 m<sup>3</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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 225m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> répartis sur deux niveaux



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface Parcelle	:	4'447m <sup>2</sup>
Surface brut plancher	:	2'138 m <sup>2</sup>
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

#### 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 Multitravaux Bâtiments SA  
1203 Genève

#### Parquets

ALBOS Sàrl  
1009 Pully

#### Crépis - Enduits extérieurs

MTB Multitravaux 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