

## RÉSIDENCES "LE MOTTY"

OUVRAGE 2TA - 233

2006

1024 ECUBLENS - VD

## NOUVELLE CONSTRUCTION

**Maître de l'ouvrage**

Dominique Baldi SA  
Rue du Centre 63  
1025 Saint-Sulpice  
info@dominiquibaldi.ch

**Architectes**

Atelier d'Architecture  
Brodard & Billiaert SA  
Chemin du Bief 6  
1027 Lonay  
brodard.b@bluewin.ch

**Bureaux techniques**

*Ingénieurs civils*  
Sancha SA  
Rue de Neuchâtel 42  
1400 Yverdon-les-Bains  
info@sancha.ch

**Géomètres**

Biner et Nicole SA  
Rue St-Louis 1  
1110 Morges  
morges@biner-nicole.ch  
www.biner-nicole.ch

**SITUATION**

Ce projet a vu le jour grâce à la volonté conjointe des propriétaires et de la Commune d'Ecublens d'œuvrer afin de modifier le plan général d'affectation des zones, qui prévoyait que la place du Motty était en zone villa. L'architecture du lieu, l'histoire par les photos, ainsi que la réalisation actuelle des trois bâtiments Les Résidences du Motty, définissent parfaitement l'esprit de rue propre au village d'antan, ce qui confirme le bon choix de modifier cette zone en zone Village. La situation des 3 immeubles se trouve sur le point culminant de la Commune d'Ecublens sur le lieu-dit Le Motty. La vue y est tout simplement magnifique, que se soit le Jura, la campagne qui le borde avec ses champs et ses vignes, le lac, le Lavaux ou les Alpes tout est là pour vous combler. L'ambiance du lieu avec son église, la cure, l'auberge communale, l'hôtel de ville et la maison de commune est vraiment typique des vieux villages qu'il fait bon fréquenter. Une certaine sérénité s'en dégage.

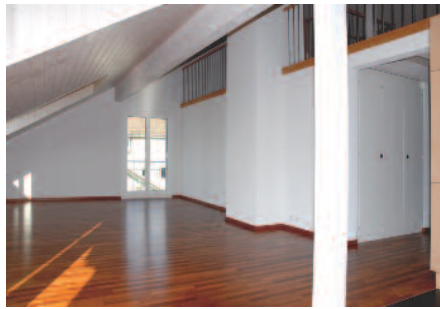
**PROGRAMME**

Dominique Baldi a toujours réalisé ses promotions en tenant compte de la topographie du terrain, de l'environnement architectural bâti et du moment auquel les réalisations allaient se concrétiser.



La qualité des matériaux à employer ainsi que la technique de construction sont de première importance. Nos bâtiments sont réalisés en tenant compte des normes antisismiques. Sous chaque bâtiment nous procédons à la pose de boulets drainant, afin d'éviter la mise en pression d'eau autour du radier. Avant la mise en oeuvre de chaque réalisation, nous soumettons le projet à un acousticien en bâtiments, ce qui nous donne la meilleure garantie au niveau phonique ; par exemple l'épaisseur des dalles entre appartements est augmentée, l'isolation sur dalle également. Nos gaines techniques sont bourrées de laine de pierre, tout comme le dessous des baignoires. Nos colonnes de chute sont en fonte. Des joints spéciaux sont également utilisés pour éviter les bruits d'impact entre appartement. Les murs entre appartements sont doublés d'un albaphon (laine minérale et alba) contre le mur en béton de 20 cm pour se prémunir également des bruits d'impact. En termes d'entretien des toitures, nos toits sont complètement blindés, têtes de pannes, vire vents, larmiers, ce qui évite au mieux les interventions répétées des peintres et des menuisiers. Nos portes de communications et armoires sont à peindre ce qui permet aux propriétaires de choisir une teinte unique pour leur intérieur.





Les immeubles sont également pensés pour les personnes à mobilité réduite. Largeur des places de parc, seuils, accès à l'ascenseur etc... Nous portons aussi un soin particulier aux économies d'énergie en étudiant à chaque reprise le mode de chauffage, ainsi que le type de fenêtre à employer. Pour nos futures constructions à Ecublens (En Verney - En Montaney) 27 appartements, nous allons nous équiper du chauffage solaire.

## CONCEPT

Le bureau d'architecture Brodard & Billiaert SA à Lonay, qui réalise la totalité des projets de Dominique Baldi SA, a vraiment tenu à respecter l'enveloppe architecturale du Motty. Chacun des trois bâtiments réalisés est différent au niveau de son architecture et de sa typologie. Le troisième et dernier, par exemple, a un duplex avec un accès directement depuis le jardin, ce qui correspond parfaitement à l'esprit du lieu.



L'architecte avant de commencer son étude, s'est vraiment inspiré des bâtiments existants tout en évitant de reproduire du faux vieux. Les balcons par exemple sont tout particulièrement réussis. Ils donnent une touche actuelle très soignée. La distribution intérieure des appartements est parfaite. L'on devine très bien les parties nuits des parties jours, et les espaces de circulations évitent les longs couloirs. La cage d'escalier est ajourée naturellement et offre une très belle vue sur le lac et le Lavaux.

### Mesures particulières

Réalisé en tenant compte des normes antisismiques, étude phonique, étude géotechnique, soins particuliers au niveau thermique.

### Aménagements extérieurs

Dominique Baldi pour chacune de ses réalisations veille à prévoir un budget important pour les aménagements extérieurs. Au Motty nous avons planté deux platanes, un ginkgo biloba, un boscop, un murier, ainsi que de multiples arbustes qui évolueront tout au long du fil des saisons.

## CARACTÉRISTIQUES

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| Surfaces brutes de planchers : | 975 m2          |
| Volume SIA :                   | 4500 m3         |
| Prix total :                   | Fr. 2'900'000.- |
| Prix m3 SIA (CFC 2) :          | Fr. 645.-/m3    |



## ENTREPRISE GÉNÉRALE

**Dominique Baldi SA**  
Rue du Centre 63  
1025 ST-SULPICE  
Tél. 021 697 44 44  
www.dominiquebaldi.ch

## MAÇONNERIE

**Cuénod & Payot SA**  
Rte du Pavement 56 / CP 45  
1000 LAUSANNE 8  
Tél. 021 641 28 28  
admin@cuenod-payot.ch

## FERBLANTERIE - COUVERTURE

**Bourquin Léon**  
Ch. Montaney 9  
1055 FROIDEVILLE  
Tél. 021 881 43 86  
bourquinleon@citycable.ch

## FAÇADES

**VM Rénovation SA**  
Ch. d'Etraz 2  
1027 LONAY  
Tél. 021 802 23 12  
info@vmrenovation.ch

## MENUISERIES EXTÉRIEURES

**APF Menuiserie SA**  
Rue de l'Eglise 43  
1175 LAVIGNY  
Tél. 021 861 06 55  
personeni-menetrey@bluewin.ch

## SERRURERIE

**Karlen SA**  
Croix-du-Péage  
1029 VILLARS-STE-CROIX  
Tél. 021 635 92 22  
karlen-sa@bluewin.ch

## CHAUFFAGE - SANITAIRE

**Guignard Denis SA**  
Rte de la Venoge 3  
1026 ECHANDENS  
Tél. 021 706 13 00  
Fax 021 706 13 01

## CHAPES

**Laik SA**  
Zone Industrielle  
1072 FOREL / LAVAUX  
Tél. 021 922 23 19  
a.rappazzo@laik.info

## PLÂTRERIE - PEINTURE

**Emaresi Sàrl**  
Av. de Peyrolaz 5 bis / CP 2153  
1110 MORGES 2  
Tél. 021 803 58 73  
emaresi@bluewin.ch

## CARRELAGE - MATÉRIAUX

**Masson & Cie SA**  
Rue du Silo 3 / CP 270  
1020 RENENS  
Tél. 021 633 08 08  
info@masson.ch

## CUISINE

**RenovCuisines Sàrl**  
Rte de Renens 12  
1030 BUSSIGNY-PRES-LAUSANNE  
Tél. 021 633 20 60  
info@renovcuisines.ch