

## RÉSIDENCE LES LYS

SAINT-PREX - VD

**Maître de l'ouvrage**  
SI Le Vieux Manège SA  
1217 Givrins

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

Architecture et  
direction de projet :  
Georges Tornier  
Lorenzo Cistellini  
Direction de chantier :  
Fausto Vitelli

**Ingénieurs civils**  
Charles Hauswirth  
Grande Rue  
1183 Bursins

**Bureaux techniques**  
CVS :  
Bat - Technique - CVSE SA  
Route de la Gare 10  
1169 Yens

Electricité :  
KM-DUC Electricité SA  
Chemin de la Zyma 2  
1197 Prangins

Géotechnique :  
Geolab SA  
Route de Divonne 48  
1260 Nyon

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

**Coordonnées**  
Rue de l'Epondaz 9 à 21  
1162 St-Prex

**Conception** 2005

**Réalisation** 2006 - 2008



## SITUATION - PROGRAMME

**Emplacement et prestations de qualité.** A vingt-cinq minutes de Genève, quinze minutes de Lausanne et à moins de 5 km de Morges, près du bourg médiéval de St-Prex, cette nouvelle résidence construite sur une parcelle de 12'520 m<sup>2</sup> est formée d'un ensemble harmonieux de 4 bâtiments totalisant 60 logements autour d'un généreux espace de verdure.

Ce quartier à échelle humaine offre un lieu de vie agréable avec, à proximité immédiate, toutes les commodités que les habitants peuvent attendre. On y profite de l'atmosphère paisible d'un village, sans pour autant

dépendre des grandes villes, ni même être contraint de se déplacer en voiture, puisque la gare CFF et un arrêt de bus sont situés à deux pas, permettant de rejoindre les principales villes et villages environnants. L'école, quant à elle, est située sur la parcelle voisine, les commerces, les restaurants et services ainsi que la poste, sont regroupés à proximité de la gare.

La résidence "Les Lys" est composée d'un bâtiment locatif de 12 logements à loyers contrôlés. Il se différencie des trois autres, destinés à la vente en PPE, par ses dimensions plus modestes, une entrée unique et son programme de construction proposant 3 appartements de 3 1/2 à 4 1/2 pièces par niveau.



Les autres bâtiments de dimensions supérieures proposent 16 logements de 3 1/2 à 4 1/2 pièces, soit 4 appartements par niveau desservis par 2 entrées et cages d'escaliers distinctes réalisées en éléments préfabriqués (simili noir) conférant aux entrées une allure sobre et soignée. Chaque étage est accessible par un ascenseur, reliant également le sous-sol pour rejoindre les caves, les buanderies et le parking.

Les bâtiments sont reliés par un grand parking souterrain de 86 places, à l'usage de la PPE. Le bâtiment locatif dispose de 2 places de parc extérieures par logement.

## PROJET

**Qualité de vie et bien-être à la base de la conception.** Cet ensemble contemporain se distingue par une architecture chaleureuse aux lignes sobres et aux façades épurées contrastant avec l'architecture des bâtiments voisins. Les concepteurs ont imaginé des bâtiments aux formes simples en marquant la façade par l'utilisation d'éléments préfabriqués calpinés, en pierre du Jura et aux bossages soigneusement étudiés.

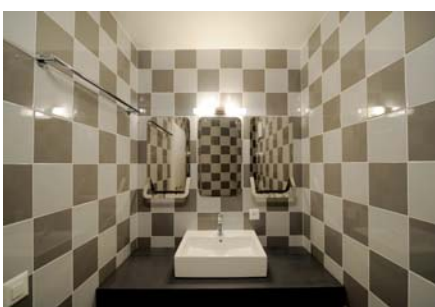
Conçu pour le bien-être de ses occupants et dans le souci d'offrir une qualité de vie privilégiée, chaque appartement est conçu avec un large balcon ou une terrasse avec jardin facilitant la communication entre les espaces de vie intérieurs et extérieurs.

Les appartements sont de type traversant, tous les séjours sont dotés de grandes baies vitrées, la cuisine est ouverte sur le coin repas et fait partie intégrante du séjour, permettant ainsi d'augmenter l'espace et d'éclairer naturellement tout le volume. La chambre parents est dotée d'un dressing et d'une salle de bain à accès direct. Les appartements en PPE bénéficient de finitions au gré du propriétaire avec des matériaux de qualité.

Tous les logements sont équipés d'une colonne lave-linge et sèche-linge. De plus, un système de vidéo surveillance garantit une meilleure sécurité. La principale problématique rencontrée lors de l'étude fut d'implanter les sous-sols des bâtiments



Plan d'aménagement







au dessus de la nappe phréatique afin de ne pas compromettre l'écoulement naturel de celle-ci tout en respectant le règlement de la police des constructions qui limitait la hauteur des bâtiments et les mouvements du terrain naturel. Situé dans la zone la plus restrictive de protection des eaux souterraines (source et captage), tout le réseau d'eaux usées a été exécuté avec des tuyaux PE soudé pour ne pas souiller par accident les eaux de captages.

Afin d'offrir des espaces lumineux et conviviaux, les architectes ont orienté tous les bâtiments en direction du Sud-Ouest afin d'obtenir le maximum de dégagement entre eux et de diminuer les vis-à-vis.

Le Maître de l'ouvrage, soucieux de répondre aux problèmes énergétiques et écologiques croissants a équipé tous les bâtiments d'un système de chauffage par pompe à chaleur air-eau avec une distribution de la chaleur par le sol (basse température) permettant une économie importante aux propriétaires et locataires.

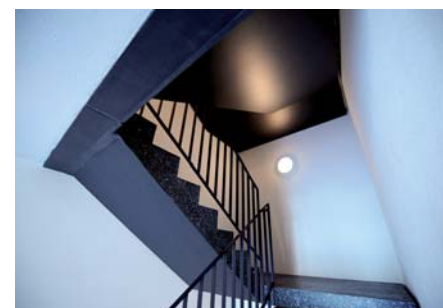
Plan du rez-de-chaussée



Pour terminer, un soin particulier a été apporté à l'aménagement paysager, notamment par la création d'une butte de 2 mètres de haut. Plantée d'arbres de haute futaie, elle fait écran aux éventuelles nuisances qui pourraient émaner des véhicules de passage.

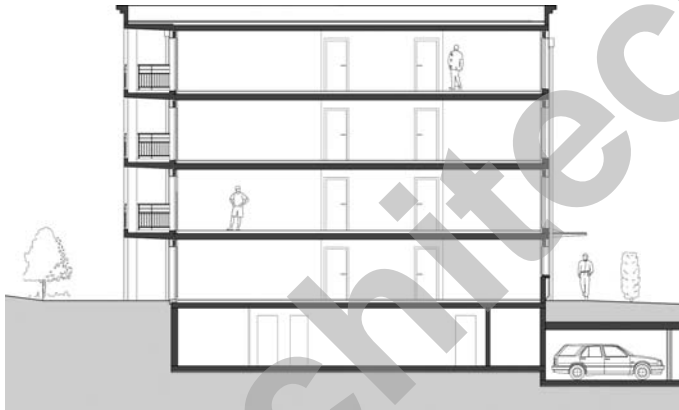
#### Photos

*Lignes sobres et étudiées, environnement privilégié et matériaux de qualité offrent un habitat moderne à échelle humaine.*





Coupe transversale



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface de terrain :	<b>12'520 m<sup>2</sup></b>
Emprise au rez :	<b>1'780 m<sup>2</sup></b>
Surface brute de planchers (habitable) :	<b>7'110 m<sup>2</sup></b>
Volume SIA :	<b>25'000 m<sup>3</sup></b>
Coût total :	<b>24 Mio</b>
Coût m <sup>3</sup> SIA (CFC 2) :	<b>690.-/m<sup>3</sup></b>
Nombres d'appartements :	
logements en PPE :	<b>48</b>
logements en location :	<b>12</b>
Places de parcs :	
places intérieures :	<b>86</b>
places extérieures :	<b>34</b>
Abri PC :	<b>4 x 36 places</b>

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement	<b>ORLLATI SA</b> 1042 Bioley-Orjulaz	Serrureries intérieures et extérieures	<b>Constructions Métalliques SCHNETZLER SA</b> 1762 Givisiez
Routes et chemins	<b>PERRIN Frères SA</b> 1267 Vich	Portes de garages	<b>KELLER ZARGEN SA</b> 1040 Echallens
Echafaudages	<b>ROTH Echafaudages SA</b> 1302 Vufflens-la-Ville	Ascenseurs	<b>SCHINDLER SA</b> 1004 Lausanne
Maçonnerie	<b>CUENOD &amp; PAYOT SA</b> 1018 Lausanne	Chapes	<b>Giovanni CACCIAMANO</b> 1026 Echandens
Préfabriqués	<b>PRELCO SA</b> 1242 Satigny	Carrelages	<b>Manuel GRANDAS</b> 1004 Lausanne
Étanchéité	<b>Georges DENTAN Genève SA</b> 1227 Les Acacias	Parquets	<b>A-Z Parquets Sàrl</b> 1123 Aclens
Stores	<b>LAMELCOLOR SA</b> 1470 Estavayer-le-Lac	Plâtrerie - Peinture	<b>ARTE Façades Sàrl</b> 1020 Renens
Toiles de stores	<b>TOLOTTA &amp; Fils Sàrl</b> 1030 Bussigny-près-Lausanne	Portes - Armoires - Cuisines Menuiseries extérieures PVC	<b>Thierry LOICHOT</b> 1123 Aclens
Électricité	<b>KM-DUC Electricité SA</b> 1197 Prangins	Nettoyages	<b>CLARITAS Nettoyages Sàrl</b> 1030 Bussigny-près-Lausanne
Chauffage - Sanitaire	<b>Denis GUIGNARD SA</b> 1026 Echandens	Aménagements extérieurs	<b>JARDINFORM SA</b> 1008 Prilly