

# RÉSIDENCE LES GOÉLANDS

## LONAY – VD

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Alvazzi Immobilier SA  
 Chemin des Taborneires 2  
 1350 Orbe

**ARCHITECTES**

YKo Architecture SA  
 Rue du Léman 4  
 1020 Renens

**INGÉNIEURS CIVILS**

Bureau d'Ingénieurs civils  
 Daniel Willi SA  
 Avenue des Alpes 43  
 1820 Montreux

**BUREAUX TECHNIQUES**

CVS  
 Alvazzi Groupe SA  
 Z.I. des Taborneires 2  
 1350 Orbe

**ÉLECTRICITÉ**

Egel Sàrl  
 Chemin du Boisy 46  
 1004 Lausanne

**INGÉNIEURS**
**PROTECTION DE SOLS**

Ecavert sàrl  
 Rue du Léman 4  
 1020 Renens

**ARCHITECTE PAYSAGISTE**

Menétréy SA  
 Route de Bettens 3  
 1042 Biolley-Orjulaz

**GÉOMÈTRE**

Mosini & Caviezel SA  
 Rue Louis-de-Savoie 72  
 1110 Morges



### LOGEMENTS EN PPE

**SITUATION** > Située à un jet de galets du lac Léman et à une poignée de minutes de Morges, Lonay est une commune de 2500 habitants en constant développement. Composée de deux bâtiments à taille humaine, la résidence Les Goélands, implantée en contrebas du chemin de la Poste, est directement connectée au cœur du village. Un emplacement idéal pour les résidents qui peuvent ainsi concilier les activités inhérentes à la vie moderne: travail, éducation, courses et loisirs. Joutant la propriété, un complexe de services comprend la poste, une garderie, un salon de coiffure et une boulangerie tea-room. Les habitants bénéficient de surcroît d'un accès autoroutier à proximité.

**PROGRAMME** > Respectant à la lettre le strict règlement de construction de la commune de Lonay, le bureau YKo Architecture a conçu deux édifices sur trois niveaux à l'identité visuelle forte, à la fois classique et contemporaine.

La volumétrie était ordonnée par un plan d'aménagement, au même titre d'ailleurs que les toitures deux pans. Le bâtiment A abrite dix appartements de 3,5 et 4,5 pièces, le bâtiment B 24 logements de 2,5, 3,5, et 4,5 pièces. Subdivisé en deux entités – autre obligation de la commune – ce dernier arbore des formes parfaitement rectangulaires, contrairement au bâtiment A, un « faux carré » dont les angles sont directement influencés par les limites de la parcelle.

Les points de convergence sont évidemment nombreux entre les deux constructions – ou trois selon les interprétations – des façades au crépi blanc cassé aux balcons en porte-à-faux aux toitures habillées de tuiles mécaniques de couleur anthracite. Les velux y sont omniprésents, le bâtiment A héritant de surcroît de deux lucarnes et le B de deux balcons encaissés en toiture.

**COORDONNÉES**

Chemin de la Poste 14-16-18  
 1027 Lonay

Conception 2014 – 2016  
 Réalisation 2016 – 2018

Édité en Suisse



**CENTRE D'INFORMATION**  
 ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION





Un air de famille que l'on décèle dans les ouvertures verticales venant en quelque sorte briser la volumétrie de chaque bâtiment. Ces ouvertures correspondent aux zones de nuit, les architectes ayant décidé de clairement les différencier par rapport aux pièces de jour. Ces séjours bénéficiant de généreuses baies vitrées occupent principalement dans les angles des bâtiments. Cette séparation des genres a également pour vertu d'assurer une privacité accrue des lots. Précisons que les pièces à vivre sont orientées principalement côté Sud, face aux montagnes de Savoie.

Les logements du rez-de-chaussée bénéficient de jardins privés, tandis que les différents étages disposent de spacieux balcons faisant également office de brise-soleil pour les appartements situés au rez-de-chaussée. Ces balcons garantissent aussi une certaine intimité aux occupants. C'est ainsi qu'a germé l'idée des garde-corps en béton traité, dont l'inclinaison vers l'extérieur permet aussi, une fois assis, de jouir de davantage de recul. L'accès des immeubles s'opère au moyen de passerelles faisant office d'entrées - une dans le bâtiment A et deux dans le B - permettant ainsi de récupérer la pente importante du terrain. Les résidents accèdent donc directement au 1<sup>er</sup> étage et aux cages d'escaliers. Les combles semi-habitable sont complétés d'appartements s'ouvrant sur les pignons. Les galetas et les installations techniques sont intégrés à la toiture, ce qui a notamment permis de réduire sensiblement l'excavation du terrain. Une «aubaine» pour les intervenants puisque le sol n'était pas de très bonne qualité.



**RÉALISATION** > Le choix du Maître d'ouvrage s'est porté sur une construction traditionnelle réalisée avec des matériaux de premier choix. Les fondations et les dalles sont en béton armé, avec des murs porteurs de façade bénéficiant d'une très bonne isolation périphérique.

**USAGE** > Élégance, légèreté et transparence caractérisent ces deux volumes accueillant des appartements qui se veulent à la fois lumineux et fonctionnels. Les séjours s'ouvrent systématiquement sur de larges cuisines ouvertes favorisant ainsi la convivialité du logement. L'isolation phonique de haute qualité et la ventilation simple flux - des tirettes intégrées aux fenêtres - participent également au confort des résidents. Ces 34 appartements répondant aux standards PPE dégagent chacun leur propre ambiance. Un caractère unique se traduisant par le choix des matériaux, parquet ou carrelage au niveau des sols. Une attention particulière a été portée à la tranquillité du lotissement, afin que la circulation et les parkings souterrain et extérieur au Sud demeurent discrets et pratiques. Le parking en sous-sol réduit les nuisances et offre de larges terrasses végétalisées aux appartements du rez-de-chaussée. On y accède par le chemin du Motty. Un escalier extérieur fait office de lien entre les places de parc visiteurs et les bâtiments.

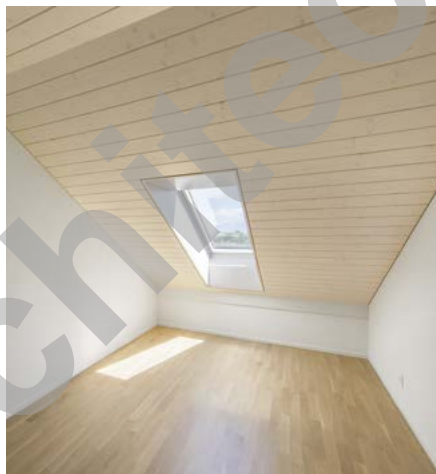
**CONCEPT ÉNERGÉTIQUE** > Outre l'installation de chauffage à gaz de la dernière génération, les bâtiments héritent de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques.





### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	5364 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	3480 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	1411 m <sup>2</sup>
Volume SIA	18480 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	34 lots PPE



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Parking provisoire  
**BERTOLA  
CONSTRUCTION SA**  
1304 Cossonay-Ville

Tubes filtrants « Wellpoint »  
**VODOZ TRAVAUX  
SPÉCIAUX SA**  
1896 Vouvry

Echafaudages  
**VECTUR SA**  
1030 Bussigny

Maçonnerie - Béton armé  
**BERTOLA  
CONSTRUCTION SA**  
1304 Cossonay-Ville

Charpente bois  
**ANDRÉ SA**  
1169 Yens

Façades : isolations thermiques  
extérieures crépies  
**D. DI GREGORIO SA**  
1024 Ecublens

Fenêtres en matière  
synthétique - Remplacement  
de vitrages rayés  
**GINDRAUX FENÊTRES SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Installations électriques -  
Panneaux photovoltaïques  
**EGEL SÄRL**  
1004 Lausanne

Carrelages  
**ANDRIJA MICIC**  
1030 Bussigny-Lausanne

Revêtement de sols sans joint  
**BALZAN + IMMER SA**  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Plâtrerie - Peinture  
**LUIGI MARTIGNANO  
ET FILS SÄRL**  
1023 Crissier

Nettoyages  
**CTA SERVICES SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne