



RÉSIDENCE DE SOUS-TOURS

CORCELLES-PRÈS-PAYERNE – VD

MAÎTRE D'OUVRAGE

Marti Construction SA
Chemin d'Entre-Bois 29
1018 Lausanne

ENTREPRISE TOTALE

Marti Construction SA
Chemin d'Entre-Bois 29
1018 Lausanne

ARCHITECTES

Marti Construction SA
Chemin d'Entre-Bois 29
1018 Lausanne

INGÉNIEURS CIVILS

Perret-Gentil,
Rey & associés SA
Avenue des Découvertes 12
1400 Yverdon-les-Bains

BUREAUX TECHNIQUES

CVSE
Marti Construction SA
Chemin d'Entre-Bois 29
1018 Lausanne

ACOUSTIQUE

d'Silence acoustique SA
Chemin Isabelle-de-
Montolieu 161
1010 Lausanne

GÉOTECHNIQUE

De Cérenville
géotechnique SA
Chemin des
Champs-Courbes 17
1024 Ecublens

ARCHITECTES D'INTÉRIEUR

SNC Moba Design
Chemin des Fleurettes 30
1007 Lausanne

ARCHITECTES PAYSAGISTES

Lands & Urban Architecture
Aymeric Boireau
Route de Mauborget 15
1423 Villars-Burquin

GÉOMÈTRE

NPPR ingénieurs géomètres SA
Rue du Temple 9
1530 Payerne

COORDONNÉES

Résidence de Sous-Tours
Impasse de la Côte
1562 Corcelles-près-Payerne

Conception 2018
Réalisation 2019 – 2020

Édité en Suisse

 architectes.ch



VILLAS MITOYENNES

HISTORIQUE/SITUATION > Situé à proximité de l'Arbogne, au cœur de la Broye, l'ensemble résidentiel Sous-Tours de Corcelles-près-Payerne a vu le jour grâce à l'initiative de Marti Construction SA. L'entreprise totale a en effet acquis plusieurs parcelles en 2015 pour y construire des logements. Après études et réflexions, le choix s'est finalement porté sur la réalisation de douze villas groupées par deux mais vendues séparément, une servitude commune de passage assurant la desserte des différents lots. Le projet a été conçu intégralement en interne puis, avec l'aide de plusieurs courtiers et grâce à la capacité d'autofinancement, le Maître d'ouvrage a décidé de lancer le projet une fois la moitié des lots vendus. Réalisées en entreprise totale par le Maître d'ouvrage Marti Construction SA, les douze villas mitoyennes jouissent d'un emplacement privilégié dans un environnement bucolique et calme. Le site historique de Notre-Dame de Tours peut être rejoint en quelques minutes à pied. La route de la Broye qui traverse la commune offre de multiples avantages.

Elle permet de rejoindre rapidement Payerne et toutes ses infrastructures mais aussi l'autoroute A1 ou encore le golf-club ou la piscine municipale situés à proximité.

PROGRAMME > Offrir un logement agréable, lumineux, avec des prestations de qualité à un prix attractif, tout en permettant à l'acquéreur de personnaliser son logement, tel était le postulat de base du Maître d'ouvrage. Le projet propose la construction de six groupes de deux villas mitoyennes d'une surface d'environ 190 mètres carrés chacune. Celles-ci s'étendent sur trois niveaux avec, pour celles situées hors coteau un sous-sol semi enterré aménagé avec des courettes procurant un apport généreux de lumière. L'ensemble est réuni sous une toiture à deux pans accueillant des panneaux solaires. L'espace jour est disposé au rez-de-chaussée et formé du hall d'entrée, d'une cuisine ouverte sur le séjour avec salle à manger, d'un WC et d'une buanderie. Il se prolonge vers l'extérieur par une grande terrasse. Trois chambres à coucher, deux salles d'eau et un

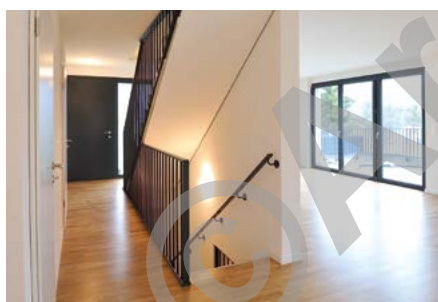
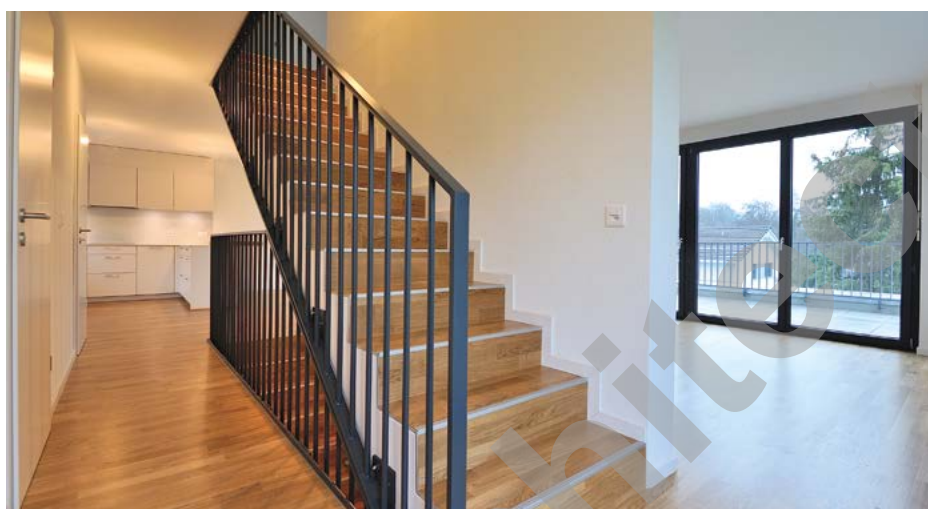
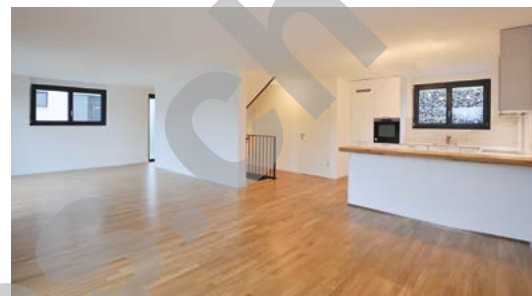


dressings occupent l'étage. Habitable sur demande en aménageant une pièce disponible, le sous-sol accueille également un local technique et une cave. Chaque villa bénéficie d'un coin jardin individuel végétalisé et de deux places de parc réalisées sous forme de garage avec place extérieure ou de parking couvert individuel selon l'emplacement.

PROJET > Les villas sont implantées dans une légère pente de façon à profiter au maximum du dégagement vers le sud et d'un ensoleillement idéal. Le Maître d'ouvrage a souhaité optimiser le terrain disponible tout en maintenant des espaces libres entre les lotissements. En se positionnant également comme développeur, constructeur et promoteur immobilier, Marti Construction SA a ainsi pu trouver un bon compromis pour proposer un projet réalisable financièrement et offrir une qualité de réalisation à la hauteur des exigences de l'entreprise pour ce type d'objet.

RÉALISATION > La construction est de facture traditionnelle, avec une structure porteuse réalisée entièrement en béton armé. Un soin particulier a été apporté à l'étanchéité des sous-sols en raison de la topographie. La façade est isolée par l'extérieur en finition crépi clair et dynamisée par des bandeaux verticaux de couleur grise s'accordant avec les éléments de serrurerie de couleur anthracite.

Aménagés au gré des preneurs, les intérieurs sont lumineux grâce aux grandes surfaces vitrées et offrent tout le confort nécessaire. Les maisons sont alimentées en énergie par une pompe à chaleur ainsi que par des panneaux solaires posés en toiture et un système domotique est proposé pour le pilotage des stores, du chauffage et de l'éclairage. Même sans labellisation, le niveau de performance thermique correspond aux standards Minergie®.



CARACTÉRISTIQUES

| | |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Surface totale du terrain | 6 108 m ² |
| Surface brute de plancher | 2 200 m ² |
| Emprise au rez (par villa) | ~ 75 m ² |
| Volume SIA total | 10 000 m ³ |
| Nombre de villas mitoyennes | 6 x 2 |
| Nombre de niveaux | Sous-sol + rez + 1 |
| Nombre de niveau souterrain | 1 |
| <i>(totalement enterré pour 4 lots et semi enterré pour les 8 autres)</i> | |
| Places de parc par villa | 2 |
| <i>(avec couvert ou garage)</i> | |

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Échafaudages
KAYHAN
ÉCHAFAUDAGES SÄRL
1680 Romont

Charpente
RÜFENACHT
CHARPENTE SÄRL
1562 Corcelles-près-Payerne

Escaliers bois intérieurs
KELLER TREPPENBAU AG
3322 Urtenen-Schönbühl

Isolation façade et crépi
PERIMARQ SA
1752 Villars-sur-Glâne

Ferblanterie - Couverture
CLAUDE BOCHERENS
1030 Bussigny

Étanchéité -
Dallettes extérieures
G.DENTAN SA
1020 Renens

Menuiseries extérieures
- Fenêtres
ZURBUCHEN FRÈRES SA
1312 Eclépens

Porte principale -
Porte de garage
OBERSON SA
1774 Cousset

Stores à lamelles -
Stores toile
SCHENKER STORES SA
1023 Crissier

Installations électriques
- Panneaux solaires
DUBÉY COMMUNICATION-ÉLECTRICITÉ SA
1530 Payerne

Chauffage - Ventilation
POLYFORCE SA
1630 Bulle

Sanitaire
SERGE BAILLOD SÄRL
1562 Corcelles-près-Payerne

Serrurerie
SWISS METAL - STEEL CONSULTING SÄRL
1920 Martigny

Verrouillage
KEYTECH SÄRL
1197 Prangins

Chapes
G. CACCIAMANO, STÉPHANE BERTACCHI SUCCESEUR SA
1026 Echandens

Carrelages - Faïences
- Parquet
GODEL SOLS SA
1564 Domdidier

Plâtrerie - Peinture -
Plafonds suspendus en plâtre
POLYFACADES SA
1700 Fribourg

Poêle - Conduit
RPS - PEINTRE ISOLATION CHEMINÉE
1860 Aigle

Menuiseries intérieures bois
MATIAS ENTREPRISE SÄRL
1510 Moudon

Cuisine
FUST SA
1163 Etoy

Nettoyages de fin de chantier
FORMAT PAYSAGE SÄRL
1721 Misery

Aménagements extérieurs
FORMAT PAYSAGE SÄRL
1088 Ropraz

Divers
OLTA CONSTRUCTIONS SÄRL
1006 Lausanne