

LES TERRASSES DU PARC

LONAY – VD

MAÎTRE D'OUVRAGE

Les Terrasses du Parc SA
 Chemin des Vignes 22
 1027 Lonay

ENTREPRISE TOTALE

SD Société Générale de
 Construction Lausanne SA
 Rue du Grand-Pré 4
 1007 Lausanne

INGÉNIEURS CIVILS

CONSTAT AVANT TRAVAUX
 Schopfer et Niggli SA
 Avenue de Rhodanie 40D
 1007 Lausanne

INGÉNIEURS CIVILS

Meylan ingénieurs SA
 Avenue de Tivoli 60
 1007 Lausanne

BUREAUX TECHNIQUES

CVSE
 Groupe technique H2 Hirschi
 énergie SA + Hurni SA
 Chemin des Champs-
 Courbes 19
 1024 Ecublens

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

EcoAcoustique SA
 Avenue de l'Université 24
 1005 Lausanne

INGÉNIEURS
ENVIRONNEMENTAL

Sol-Conseil
 Route de Nyon 21
 1196 Gland

GÉOMÈTRES

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

COORDONNÉES

Chemin des Vignes 16 à 22
 1027 Lonay

Conception 2016
 Réalisation 2019 - 2021

Édité en Suisse



LOGEMENTS EN PPE

HISTORIQUE/SITUATION > Les Terrasses du Parc s'étendent sur un ancien terrain viticole de 7925 mètres carrés situé sur la commune de Lonay qui appartient depuis plusieurs décennies au grand ensemble urbain de l'Ouest lausannois. Le projet est issu du plan de quartier «La Gracieuse Sud» qui définit, en aval du Domaine de la Gracieuse, l'implantation de cinq volumes dans la légère pente en direction du lac. L'ensemble construit de 2019 à 2021 comprend quatre immeubles de logements en PPE dans la partie Est et un plus grand bâtiment à l'Ouest destiné à accueillir l'EMS de haut standing Le Parc. Situés sur le territoire de Lonay mais bordant la commune de Morges, les appartements jouissent d'une très bonne situation avec un accès facile aux transports publics devant le quartier mais aussi une connexion rapide à l'autoroute. Ils profitent également des infrastructures du chef-lieu tout en s'inscrivant dans un cadre villageois.

PROGRAMME > Le projet prévoit la construction de quatre volumes identiques de trois niveaux hors sol affectés essentiellement à du logement. Vendus en lots PPE, les 72 appartements proposent des typologies allant du studio au 3,5 pièces. L'Entreprise Totale SD Construction Lausanne SA a suivi l'ensemble du projet de sa conception à sa réalisation. Outre les appartements, il permet aussi d'accueillir sur le site trois surfaces commerciales dont un magasin d'alimentation, un bureau de promotions immobilières et un fitness. Un parking souterrain commun relie tous les immeubles et le nouvel EMS.

PROJET > Développé dès 2016, le projet dispose les quatre immeubles d'habitation respectant la norme SIA 500 en quinconce le long d'une rue centrale qui mène à un jardin partagé avec l'EMS. Ceci permet à la fois de réunir les volumes tout en préservant au mieux la vue et le





dégagement vers le Léman et les Alpes. Les bâtiments, identiques, se distinguent par des façades étudiées pour offrir aux loggias la meilleure orientation en direction du lac. Un léger décrochement dans les façades Est et Ouest a ainsi été prévu pour y placer ces espaces extérieurs. Les garde-corps ont été travaillés en collaboration avec un artiste plasticien et ils s'expriment, comme les autres éléments de serrurerie, par contraste entre leur teinte sombre et le crépi clair. Des jardins accueillants et bien aménagés offrent des espaces et des ambiances diversifiés par l'alternance ombre/ensoleillement et le choix de plantes dont les essences assurent une floraison s'étendant sur une grande partie de l'année. Les jardins privés sont séparés par des buttes fleuries et arborisées pour jouer avec les vues depuis l'intérieur des appartements et offrir de grandes variations. Une place de jeux et un parc avec zone de rencontre et de pique-nique complète l'ensemble qui offre de nombreux points de vue sur le Léman.

RÉALISATION > Les bâtiments ont été réalisés en moins de deux ans, malgré la liberté donnée à chaque propriétaire de choisir toutes ses finitions intérieures pour une personnalisation presque complète de chaque appartement. La gestion des choix a été confiée au pôle de gestionnaires PPE qui a permis d'assurer la bonne cadence de la réalisation et d'atteindre ainsi les objectifs fixés à la satisfaction de tous.

Le terrain était faiblement pollué en raison de la culture des vignes que l'on traitait à l'époque avec du cuivre. Il n'a cependant pas dû faire l'objet de mesures particulières si ce n'est l'interdiction d'évacuer une certaine quantité de terre végétale. En revanche, la récolte des eaux ruisselant depuis les terrains en amont a nécessité une adaptation des dispositions prévues initialement, soit la mise en place d'un réseau de drainage plus dense et l'augmentation du volume du bassin de rétention.



Les travaux spéciaux ont pu être évités en reculant le parking du talus, ce qui a permis de réduire les coûts de construction du niveau souterrain au profit des façades et des extérieurs.

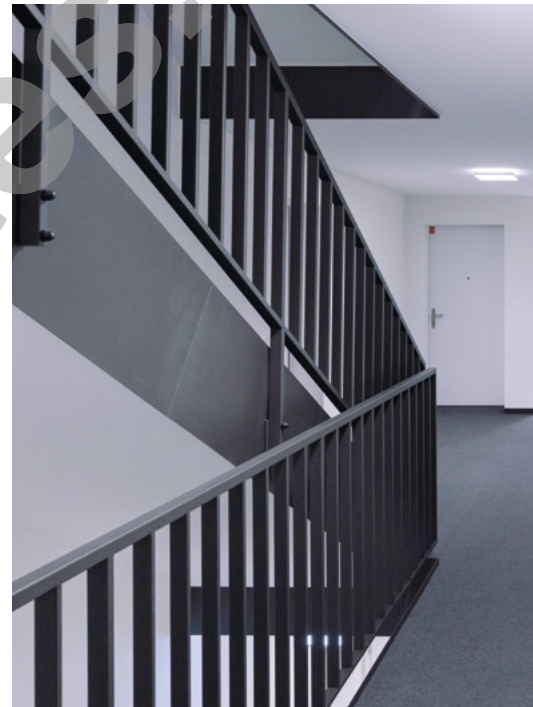
Les bâtiments sont en béton armé avec une isolation périphérique crépie, sauf pour les façades des surfaces commerciales qui sont totalement vitrées. Les appartements sont lumineux, grâce aux grandes baies vitrées, et se prolongent vers l'extérieur par des terrasses organisées dans les angles. L'utilisation de verres triples et la pose de moquettes dans les espaces communs contribuent au confort intérieur. Les garde-corps sont exécutés en métal perforé, à l'exception des façades Sud, plus exposées au bruit de la route, où le verre y a été préféré.



Côté technique, une quasi-autonomie énergétique: 14 sondes géothermiques reliées au système de chauffage diffusent chaleur ou fraîcheur par le sol et des panneaux solaires photovoltaïques posés en toiture complètent le système. Sur les toits prend place également une végétation extensive agrémentée de fleurs colorées qui est alimentée par rétention d'eau. Bien que sans label, le quartier a été pensé et réalisé pour répondre au mieux aux critères d'efficacité énergétique. Les entreprises ont œuvré avec soin pour assurer la qualité de ce projet qui offre, par sa position, une visibilité importante à la croisée des communes de Lonay, Morges et Prévèrenge.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	7 925 m ²
Surface brute de plancher	5 420 m ²
Volume SIA	29 800 m ³
Nombre d'appartements	72
Nombre de niveaux	Rez + 2
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	100
Répartition des surfaces	
- Logements	4 820 m ²
- Commerces	590 m ²
Abri PC (nombre de places)	100
Places de parc extérieures	39
Places de parc intérieures	95



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Introduction - Terrassement
GROUPE ORLLATI SA
1042 Bioley-Orjulaz

Ferblanterie - Etanchéité
GENEUX DANCET SA
1026 Echandens

Serrurerie
BO BURGNER & OBERLI SA
1131 Tolochenaz

Sanitaire
VON AUW SA
1028 Prévèrenge

Plâtrerie - Peinture
BAUMLI DANIEL SA
1028 Prévèrenge

Terrassement
SOTRAG SA
1163 Etoy

Fenêtres en PVC - ALU
RUFFIEUX FENÊTRES SA
1663 Epagny/Gruyères

Photovoltaïque
ELECTRO-SOL SA
1148 L'Isle

Ascenseurs
ASCENSEURS SCHINDLER SA
1030 Bussigny-près-Lausanne

Cuisines
TEK CUISINES SA
1023 Crissier

Echafaudages
ECHAMI LÉMAN SA
1024 Ecublens

Fenêtres vitrées
R. MORAND & FILS SA
1964 Conthey

Sprinkler
ABARISK SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Chapes
G. CACCIAMANO SA
1026 Echandens

Aménagements extérieurs
GIAMMARINO & FILS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Maçonnerie - Béton armé
INDUNI&CIE SA
1023 Crissier

Menuiserie - Portes en bois
GALLAROTTI SÀRL
1084 Carrouge

Chauffage - Refroidissement
THERMEX SA
1312 Eclépens

Carrelages
CATALDI CARRELAGE SÀRL
1122 Romanel-sur-Morges

Isolation périphérique
ARTE FAÇADES SÀRL
1023 Crissier

Volets métallique - Stores
SCHENKER STORES SA
1023 Crissier

Ventilation
ROTH SA
1800 Vevey

Revêtement de sol -
Moquettes - Parquets
HKM SA
1023 Crissier

Électricité
ELECTRO SÉCURITÉ SÀRL
2016 Cortaillod