

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

AGF Holding SA  
 Avenue Mon-Repos 24  
 1005 Lausanne

**ENTREPRISE TOTALE**

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

**ARCHITECTES**

SRA – Studio de réalisation  
 architecturale Kössler & Morel  
 Boulevard des Philosophes 19  
 1205 Genève

**INGÉNIEURS CIVILS**

Küng et Associés SA  
 Chemin du Grand Record 7  
 1040 Echallens

**GÉOTECHNIQUE**

Bernard Schenk SA  
 Route de Clémenty 60  
 1260 Nyon

**GÉOMÈTRES**

Haller Wasser + partner SA  
 Rue Blavignac 10  
 1227 Carouge

**VILLAS**

**HISTORIQUE/SITUATION** > En contrebas de la route menant au cœur historique de Céligny, les deux rangées de maisons contiguës de l'Orée s'orientent vers le sud et le bois bordant le canal du Brassus. Le site est sensible, Céligny étant d'importance nationale à l'ISOS, et le projet vise à optimiser densité et intégration. Après le développement de plusieurs hypothèses de projet allant de la villa individuelle au petit immeuble, le choix s'est porté sur un ensemble de huit maisons groupées en deux entités. Réalisées de 2021 à 2022 par SD Construction Lausanne SA, les villas profitent chacune d'une échappée vers le lac, d'une vue dégagée sur les montagnes et d'un jardin privatif dans un cadre bucolique.

**PROJET** > Développé par les architectes du bureau SRA Kössler & Morel, le projet tire profit de la déclivité du terrain et intègre les volumes dans la pente. Il prévoit un accès unique depuis la route cantonale vers le côté oriental,

soulignant ainsi l'effet d'ensemble. Les huit villas tiennent compte de part leurs niveaux de la typologie de la parcelle. Elles sont réparties par groupe de deux décalées en hauteur de façon régulière.

Les espaces principaux sont distribués sur trois niveaux, deux chambres au rez-inférieur, les pièces de jour et l'entrée au rez-supérieur et deux chambres à l'étage. Le logement sis à l'Ouest bénéficie en outre d'un studio avec accès indépendant. Toutes les pièces jouissent d'un accès direct à l'extérieur, jardin privatif ou grand balcon. Le dégagement vers l'environnement champêtre est ainsi mis en valeur et les ouvertures sont privilégiées du côté sud non seulement pour profiter d'un ensoleillement optimal, mais aussi pour préserver les logements des bruits de la circulation. Chaque villa dispose en outre d'un couvert pour une voiture et d'une place de parc extérieure supplémentaire, auxquelles s'ajoutent les quatre places visiteurs communes.

**COORDONNÉES**

Route de Céligny 57  
 1298 Céligny

Conception 2015 – 2016  
 Réalisation 2021 – 2022

Édité en Suisse



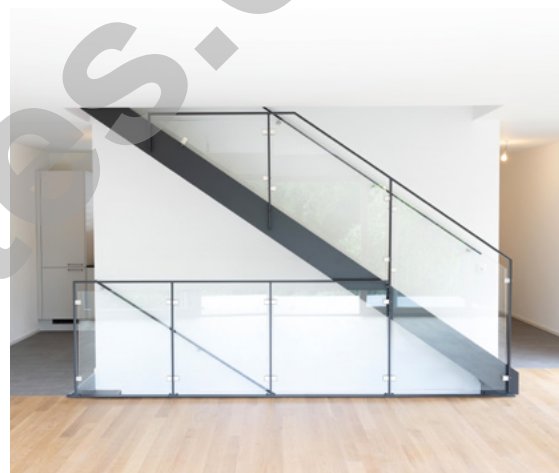
Par souci d'intégration dans le site, des toitures à un pan couvertes de tuiles plates à l'ancienne de type «Bardonnex» ont été choisies pour le côté villageois, le côté sud étant plus largement ouvert.

**RÉALISATION** > Construites avec un gros œuvre en béton armé, une charpente en bois et des façades en crépi, les maisons sont de facture classique. De grandes baies vitrées et des garde-corps à barreaudage permettent d'apprécier la vue vers l'extérieur. Les fenêtres à cadre en bois et à verre triple répondent aux exigences de performance énergétique, de même que la pompe à chaleur individuelle air-eau qui peut également rafraîchir les pièces à la saison chaude. En bas de la parcelle, pour canaliser l'eau rejetée dans le terrain, une mare sèche a été prévue. Habitat individuel proche du lac

et du village, avec une connexion facile aux réseaux routiers et ferroviaires, les huit villas de l'Orée présentent de multiples atouts dans un cadre naturel préservé.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	3'063 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	1'903 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	665 m <sup>2</sup>
Volume SIA	5'870 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	8
Nombre de niveaux	Rez-inf + Rez-sup + 1
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc extérieures	20



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement - Canalisations  
**PERRIN FRÈRES SA**  
1196 Gland

Étanchéité  
**GENEUX DANCET SA**  
1026 Echandens

Chauffage  
**CS CONFORT SERVICE SA**  
1020 Renens

Carrelages - Faiences  
**CATALDI CARRELAGE SÀRL**  
1122 Romanel-sur-Morges

Agencement de cuisines  
**TEK CUISINES SA**  
1023 Crissier

Charpente  
**ADR TOITURES - ENERGIES SA**  
2046 Fontaines

Fenêtres en bois  
**GINDRAUX FENÊTRES SA**  
1052 Mont-sur-Lausanne

Ventilation - Sanitaire  
**JOSEPH MENÉTREY SA**  
1041 Poliez-le-Grand

Revêtement parquet  
**GÉNÉRATION PARQUET SÀRL**  
1020 Renens

Jardinage  
**VALENTINO FILS SA**  
1267 Coinsins

Crépissage de façade  
**CLOT SA**  
1030 Bussigny

Stores  
**GRIESSER SA**  
1010 Lausanne

Serrurerie  
**BO BURGNER ET OBERLI SA**  
1131 Tolochenaz

Plâtrerie - Peinture  
**FAST SERVICES SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Ferblanterie - Couverture  
**ADR TOITURES - ENERGIES SA**  
2046 Fontaines

Électricité  
**SPIE MTS SA**  
1030 Bussigny