

# LES MAISONNETTES

## PERROY – VD

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Arta SA  
Chemin de Praz 16  
1023 Crissier

### PILOTE DU PROJET

Arta SA  
Chemin de Praz 16  
1023 Crissier

### DIRECTEUR DE PROJET

David Ruzicka

### CHEFFE DE PROJET

Sandrina Alves

### CONDUCTEURS

DE TRAVAUX  
Bryan Molnar  
Pascal Siegler

### ENTREPRISE TOTALE

Arta SA  
Chemin de Praz 16  
1023 Crissier

### ARCHITECTES

Arta SA  
David Ruzicka  
Chemin de Praz 16  
1023 Crissier

### INGÉNIEURS CIVILS

Liard & Dutruit SA  
Route des Toches 3  
1026 Echandens

### BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE  
Vivatec Energies SA  
1400 Yverdon-les-Bains

### VENTILATION

Eco Confort SA  
1028 Prévèrenge

### SANITAIRE

Joseph Menétrey SA  
1041 Poliez-le-Grand

### ÉLECTRICITÉ

Constantin et Fils  
électricité Sàrl  
1183 Bursins

### INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

D'Silence acoustique SA  
1010 Lausanne

### GÉOMÈTRES

Mosini et Caviezel SA  
1110 Morges

### COORDONNÉES

Route du Chêne 9  
1166 Perroy

Conception 2021 – 2022  
Réalisation 2022 – 2023

Édité en Suisse



## LOGEMENTS EN PPE

**HISTORIQUE/SITUATION** > Le projet des Maisonnettes prend place à Perroy, route du Chêne, dans une transition entre le centre villageois et la zone artisanale principalement marquée par la présence d'un important centre fruitier. Le passage fréquent de camions a incité les initiateurs à prendre des mesures de protection tant phoniques que visuelles.

Les trois constructions sont donc essentiellement orientées sud. Les façades nord qui donnent sur la route de la gare sont fermées.

**PROGRAMME** > Le Maître d'Ouvrage désirait l'édification de trois immeubles de neuf appartements chacun. Les logements de deux, trois et quatre pièces et demie sont en propriété par étage. Soixante places de parc répondent à l'exigence de la commune de Perroy d'offrir deux places par logement. Un mur phonique de 90 mètres de long assure

la protection entre logements et centre fruitier. Il est entrecoupé de décrochements et ponctué par les couverts à voiture pour diminuer son impact visuel.

**PROJET/CONCEPT** > Chacun des trois bâtiments est différent, identifiable par la variation des angles de façades. Mais tous trois sont complètement ouverts du côté sud avec de longs balcons filants. De grandes baies vitrées éclairent les parties communes et les entrées. Entre les immeubles, des couverts à voitures qui surplombent les caves marquent la rupture.

**RÉALISATION** > La structure est en béton, garnie d'isolation, et habillée de panneaux triangulés d'aluminium. Par leur structure et leurs couleurs chaudes, ils marquent la zone de transition urbaine et signalent la fonction logement des nouvelles constructions. À l'intérieur, les cages d'escalier sont spacieuses et lumineuses, éclairées par



de grandes baies fixes qui, côté route de la Gare, tranchent avec la masse compacte des façades nord.

**TECHNIQUES** > Les bâtiments sont labellisés Minergie®, avec des panneaux photovoltaïques intégrés dans la toiture et des pompes à chaleur déportées vers l'extérieur pour éviter les nuisances sonores.

**MESURES PARTICULIÈRES** > Le mur de protection phonique est en bois mais repose sur un socle en béton. Il comprend des prises de recharge pour les véhicules électriques.

**AMÉNAGEMENTS EXTERIEURS** > La création du parking extérieur a conduit à l'abattage de quatre tilleuls qui ont été replantés. Le pied des façades nord a été agrémenté d'arbustes et de verdure. Le sol des cheminements piétons et du parking extérieur sont en matériaux perméables.

**DÉFIS DU PROJET** > Le déroulement du chantier a été affecté par la pandémie de Covid. Il n'a jamais été arrêté mais a nécessité l'application de toutes les mesures sanitaires.

**POINTS FORTS** > La qualité marquante du projet est le choix de matériaux de haut niveau. Et tout particulièrement l'habillage des façades en panneaux d'aluminium.

### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	5'630 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	2'660 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	932 m <sup>2</sup>
Volume SIA	10'713 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	27
Nombre de niveaux	Rez + 2
Places de parc	
- Couvertes	31
- Extérieures	29
- Vélos	75 (dont 22 couvertes)



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Charpente  
**COSENDEY FILS SÀRL**  
1302 Vufflens-la-Ville

Éléments préfabriqués  
**CONSTANTIN MARTIAL & CIE SA**  
1904 Vernayaz

Façade métallique  
**A. CICCARELLI & FILS SÀRL**  
1188 Saint-George

Étanchéité  
**PHIDA GROUPE SA**  
1020 Renens

Stores  
**LAMELCOLOR SA**  
1470 Estavayer-le-Lac

Ascenseurs  
**ASCENSEURS SCHINDLER SA**  
1030 Bussigny

Serrurerie  
**PILLER CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES SA**  
1562 Corcelles-près-Payerne

Menuiserie extérieure  
**ASV FENÊTRES ET PORTES SA**  
1920 Martigny

Menuiseries intérieures  
**ROBIN DU BOIS DORTHE SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes  
**LAIK SA**  
1070 Puidoux

Carrelages  
**VIMA SÀRL**  
1020 Renens

Parquet  
**BLANC SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Aménagements extérieurs  
**MENÉTREY SA**  
1042 Biolley-Orjulaz

Box voitures et vélos  
**ANAVI DESIGN SÀRL**  
1227 Carouge

Nettoyages  
**CLEANUP CF SA**  
1053 Cugy