

LE CLOS DES SILÈNES

LOGEMENTS LOCATIFS ET PPE À SENARCLENS – VD

ouvrage 2719

Maître de l'ouvrage
 Coopérative Cité Derrière
 Avenue de la Gare 29
 1003 Lausanne

Représentation du Maître de l'ouvrage
 Gepimob SA
 Rue de Genève 77
 1004 Lausanne

Architectes et Direction des travaux
 Batiline SA
 Rue du Centre 26
 1002 Lausanne

Ingénieurs civils
 Nicod Ingénieurs civils SA
 Rue des Terreaux 28
 1350 Orbe

Bureaux techniques
 Chauffage – Ventilation:
 Pierre Chuard Ingénieurs
 Conseils SA
 En Budron A2
 1052 Le Mont-sur-Lausanne

Sanitaire:
 BA Consulting SA
 Chemin de l'Étang 7
 1037 Étagnières

Électricité:
 Comazzi Études et
 Réalisations Techniques SA
 Chemin de la Rosaire 2
 1123 Adens

Géotechnique:
 De Cérenville Géotechnique SA
 Chemin des Champs-Courbes 17
 1024 Écublens

Géomètre
 Courdesse & Associés
 Ingénieurs et Géomètres SA
 Chemin du Prieuré 4
 1304 Cossonay

Coordonnées
 Chemin du Cinquantenaire
 7, 9 et 11
 1304 Senarclens

Conception 2014
 Réalisation 2016 – 2017



SITUATION / CONCEPT

Un village au passé gallo-romain. Au-dessus de Morges, entre Aubonne et Cossonay, se niche au milieu de parcelles agricoles le village de Senarclens. Son cadre de verdure et de tranquillité, tout en étant proche des axes routiers, de la gare et du bus, n'est pas son seul atout. Le village connaît aussi un riche passé, comme en témoigne les vestiges gallo-romains et son château datant du Moyen Âge.

Aux abords du chemin du Cinquantenaire, la commune possède un terrain constructible de 4847 m², situé en zone village, au lieu-dit Les Condémines. Depuis la révision du Plan général d'affectation de la commune, il est possible d'y construire trois bâtiments. L'objectif était donc pour les autorités de créer des logements à loyer modéré, destinés prioritairement aux habitants de la commune. Le terrain, en légère pente orienté Sud/Sud-Est, bénéficie d'une vaste vue sur les Préalpes et les Alpes savoyardes.

PROJET

Les constructions revisitent le caractère rural avoisinant. Le projet s'inscrit dans le Plan d'affectation du village qui fixe

précisément la volumétrie des immeubles reprenant ainsi le caractère rural des constructions avoisinantes. Les périmètres d'implantation, les dimensions en plan des immeubles, leurs hauteurs, la forme et l'inclinaison des toitures, ainsi que l'orientation des faîtes, les croupes et le type de tuiles sont définis ce qui a laissé peu de liberté aux concepteurs quant à la forme à donner aux immeubles. Il a fallu trouver d'autres moyens pour apporter une certaine dynamique et un caractère contemporain aux constructions. Les architectes ont donc joué avec des dimensions de fenêtres variées et des loggias d'angle.

Les trois immeubles locatifs comprennent 19 logements au total allant du studio à des 4 pièces. Le bâtiment A abrite trois appartements en PPE, le bâtiment B propose sept logements en location libre et le dernier immeuble neuf appartements en location à prix coûtant. Leur implantation crée une place centrale par laquelle on accède au parking souterrain de 20 places de l'immeuble B. Cette place est aménagée en surface de manière à favoriser les rencontres entre les habitants.

La structure porteuse des bâtiments est en béton armé et la charpente en bois. La couverture du toit est faite de petites tuiles plates du pays avec une finition en ferblanterie en



Edité en Suisse



cuivre. À l'intérieur, le plafond des combles est en lambris peint en blanc. On retrouve ainsi le cachet des appartements mansardés avec la sensation d'un espace plus grand grâce à la finition blanche. Les appartements disposent d'une cuisine ouverte sur le séjour avec des vitrages généreux pour offrir un maximum de lumière naturelle à l'intérieur des volumes. Certains appartements bénéficient également d'un balcon-loggia d'angle et certains logements du rez-de-chaussée d'une terrasse en partie couverte qui débouche ensuite sur le jardin.

Les bâtiments sont labellisés Minergie® offrant ainsi aux locataires un plus grand confort au quotidien grâce à la présence de triple vitrage, de panneaux solaires thermiques posés en toiture et d'une chaudière à gaz. Ces éléments mis en place pour répondre aux normes Minergie® permettent également une meilleure conservation de la valeur du bien et des économies substantielles en matière de coûts énergétiques. L'enveloppe du bâtiment est d'ailleurs jusqu'à 50% meilleure que l'exigence actuelle pour les nouveaux bâtiments.



Les aménagements extérieurs ont été soignés privilégiant la diversité avec une cohabitation entre les surfaces vertes engazonnées, la plantation de plusieurs arbres, arbustes, de vivaces et de massifs pour les logements du rez-de-chaussée. Quant aux terrasses, elles sont en dalles de ciment. L'espace central entre les bâtiments est aménagé par une place de jeux commune agrémentée de balançoires et de bancs. Un système centralisé à l'entrée de la parcelle a été prévu pour les ordures ménagères. Les places de parc et les chemins sont en enrobé et des supports à vélos ont été prévus.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	4847 m ²
Surface brute de plancher	:	1995 m ²
Emprise au rez	:	690 m ²
Volume SIA	:	9716 m ³
Nombres d'appartements	:	19
Nombre de niveaux	:	Rez+2
Nombre de niveaux souterrains	:	1
Abri PC	:	2 abris d'un total de 81 places
Places de parc extérieures	:	28 dont 12 couvertes
Places de parc intérieures	:	20
Places deux roues extérieures	:	19
Places deux roues intérieures	:	15

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassements
CHARDONNENS & FILS SA
1532 Fétigny

Fenêtres PVC
EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

Sanitaire
YERLY INSTALLATIONS SA
1728 Rossens

**Plâtrerie – Peinture –
Isolation périphérique**
CONSTRU-GROUPE SA
1772 Grolley

Séparations de caves
KERN STUDER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Échafaudages
ES ÉCHAFAUDAGES SERVICES SA
1028 Prévèrenge

Stores – Toiles de tente
STOREP SA
1007 Lausanne

Serrurerie
R. BORIN SÀRL
1302 Vufflens-la-Ville

Menuiseries intérieures – Portes
STAR - CITY SA
1026 Echandens

Nettoyages
IMMONET SERVICES SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Maçonnerie – Béton armé
BOLLINI JEAN & CIE SA
1446 Baulmes

Électricité
P. CUPELIN SA
1010 Lausanne

Ascenseurs
KONE (SUISSE) SA
1010 Lausanne

Menuiseries intérieures – Armoires
NORBA SA
1610 Oron-la-Ville

**Aménagements extérieurs –
Maçonnerie – Revêtements bitumeux**
MILLIQUET & POPOV
PAYSAGISME SÀRL
1023 Crissier

**Charpente – Ferblanterie
Couverture**
SELENA CHARPENTE ET
CONSTRUCTIONS SÀRL
1405 Pomy

Protection incendie
KB IGNIFUGE SÀRL
1635 La Tour-de-Trême

Chapes
KASTRATI SA
1008 Prilly

Cuisines
PRÉCISION CUISINE SA
1026 Denges

**Aménagements extérieurs –
Plantations – Place de jeux**
TERRASPORT SA
1304 Allens

Étanchéité
G. DENTAN SA
1020 Renens

Chauffage
THERMEX SA
1110 Morges

Carrelages
AS CARRELAGE SÀRL
1860 Aigle

Parquets – Plinthes
BLANC & CIE SA
1018 Lausanne

Ventilation
NORDVENT SA
1400 Yverdon-les-Bains