LE VERGER DE LUSSY

VILLAS MITOYENNES

Lussy-sur-Morges - VD

Pilotage et Maîtrise d'ouvrage
Brolliet SA
Avenue Cardinal-Mermillod 36
1227 Carouge

Architectes
De Giovannini SA
Hervé De Giovannini
Bd de Grancy 8
1006 Lausanne

Collaborateurs:
Karolina Koziol
Ronan Schaff

Ingénieurs civils
B. Devaud SA
Rue Gourgas 25
1205 Genève

Bureaux techniques
Chauffage - Ventilation:
Alvazzi SA
Route de Chavornay
1350 Orbe

Electricité:
Montanier SA
Rte d'Annecy 4
1256 Troinex

Acoustique:
AAB J. Stryjenski et H. Monti SA
Rue des Noirettes 32
1227 Carouge

Géomètre
BBHN SA
Rue Saint-Louis 1
1110 Morges

Coordonnées
Route de Coinsin
1167 Lussy-sur-Morges

Conception	2010 - 2011
Réalisation	2011 - 2012

SITUATION

Environnement privilégié. En prolongation du village de Lussy-sur-Morges, le projet est situé dans un écrin de verdure et de vignes. Il est privilégié par une vue exceptionnelle sur les Alpes et le lac Léman.

L'élaboration d'un plan de quartier a permis de mettre en place un projet de qualité tenant compte de l'environnement, tel que la proximité du village et la zone viticole. Un soin particulier a été porté sur l'intégration du projet, notamment par l'absence de tous véhicules en surface, où seuls des jardins privatifs arborés et leurs dégagements importants prennent place.

PROGRAMME

Vingt villas mitoyennes. Le projet comprend vingt villas réparties en quatre ensembles de cinq habitations mitoyennes. Deux parkings souterrains relient chacun deux groupes d'habitations. L'étude préliminaire a mis en évidence l'intérêt de construire une entité homogène dans le prolongement du centre villageois, resté très rural. Cette approche représente une option plus adaptée au bâti existant, tout en proposant une architecture résolument moderne, rappelant l'esprit villageois par petites touches, tels que la toiture à deux pans recouverte de tuiles en terre cuite ou le bardage en lames d'épicéa des oriels en façades nord.

©Architectes.ch

La forme et la pente du terrain ont conduit à opter pour une typologie en demi-niveaux. Elle permet également d'offrir des perspectives intérieures intéressantes. Comme au rez-de-chaussée où depuis la cuisine on peut profiter d'une vue traversante sur le séjour, la véranda et le jardin.

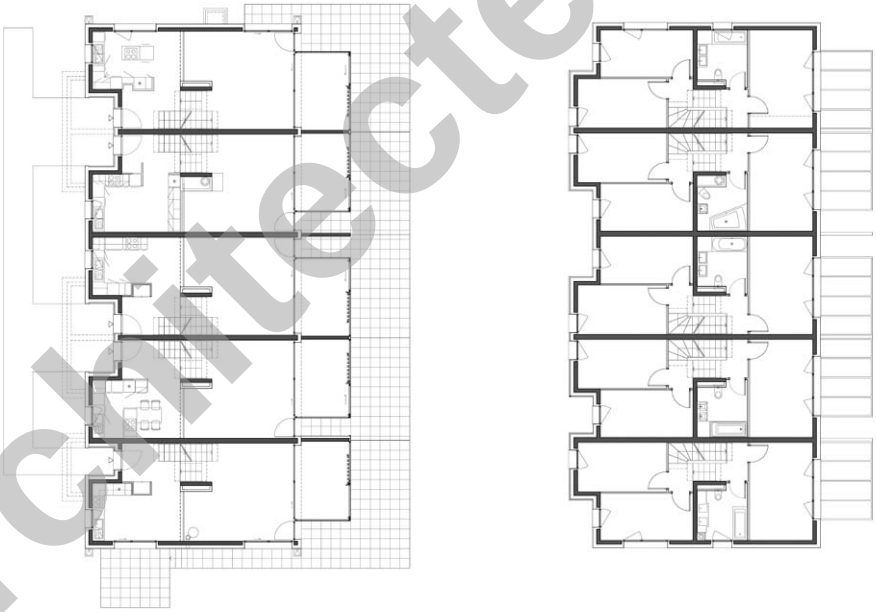
Chaque villa bénéficie de deux places de parking, d'une cave, d'une buanderie au sous-sol, d'un séjour, d'une grande véranda avec jardin au rez-de-chaussée, trois chambres-à-coucher avec une salle d'eau par étage et d'une grande pièce destinée à une salle de jeux ou à un bureau dans les combles. La préoccupation du maître de l'ouvrage a été de mettre à disposition des logements de qualité offrant de belles finitions. Chaque villa dispose d'environ 215 m^2 de surface utile.

PROJET

Optimisation des surfaces. La réponse des projeteurs au programme fixé par les promoteurs, consiste en un plan général très organisé, favorisant des accès peu gourmands en surface de terrain, les îlots construits prenant partiellement place sur les sous-sols de garages, avec des places de parcs visiteurs contenues en bordure du périmètre construit.

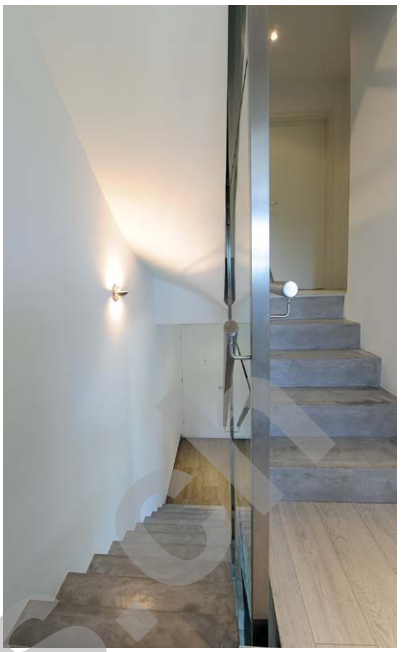
Les demi-niveaux offrent une composition spatiale attrayante et un degré de transparence intérieur intéressant pour une typologie compacte. Ainsi les habitations épousent la déclivité du terrain avec des espaces qui se prolongent vers l'extérieur par les vérandas, les jardins et les terrasses privatifs. Les diverses fonctions de l'habitat trouvent une définition naturelle à l'intérieur des volumes principaux. Cette disposition spatiale originale, alliée au confort d'un accès direct et individuel du parking à la villa, est appréciée comme un réel supplément qualitatif par rapport aux standards de l'habitat traditionnel.

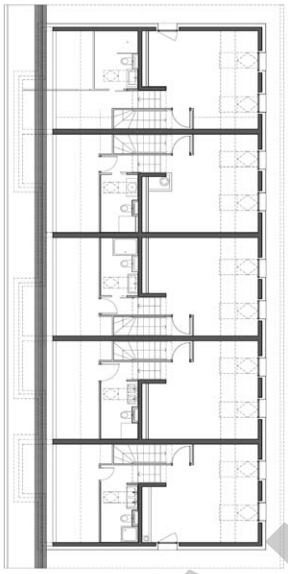
Le projet est certifié "Minergie". Les bâtiments répondent à des normes constructives classiques, tenant compte des exigences élevées du programme Minergie. Chaque unité est autonome de par son chauffage alimenté par des sondes géothermiques reliées par une pompe à chaleur et de la production d'eau chaude fournie par des panneaux solaires.



Rez-de-chaussée *Etage*

©Architectes.ch



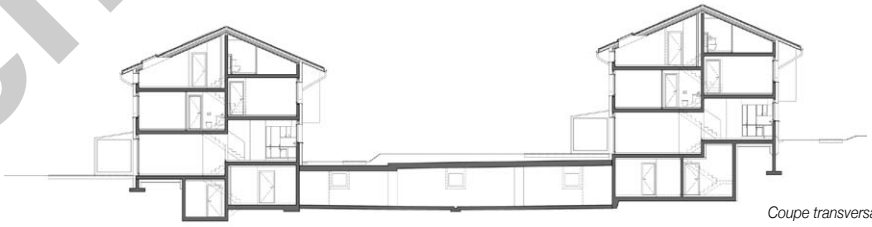


Les menuiseries extérieures sont équipées de double vitrage monté sur cadres en PVC. Des stores à lamelles orientables en aluminium thermolaqué, à commande manuelle, équipent les chambres et pièces de jour. Les revêtements intérieurs sont composés de papier peint renforcé par fibre de verre pour les murs et de carrelage et de parquet en chêne pour les sols.

Photos
Image architecturale contemporaine entre vignes et village.

CARACTÉRISTIQUES

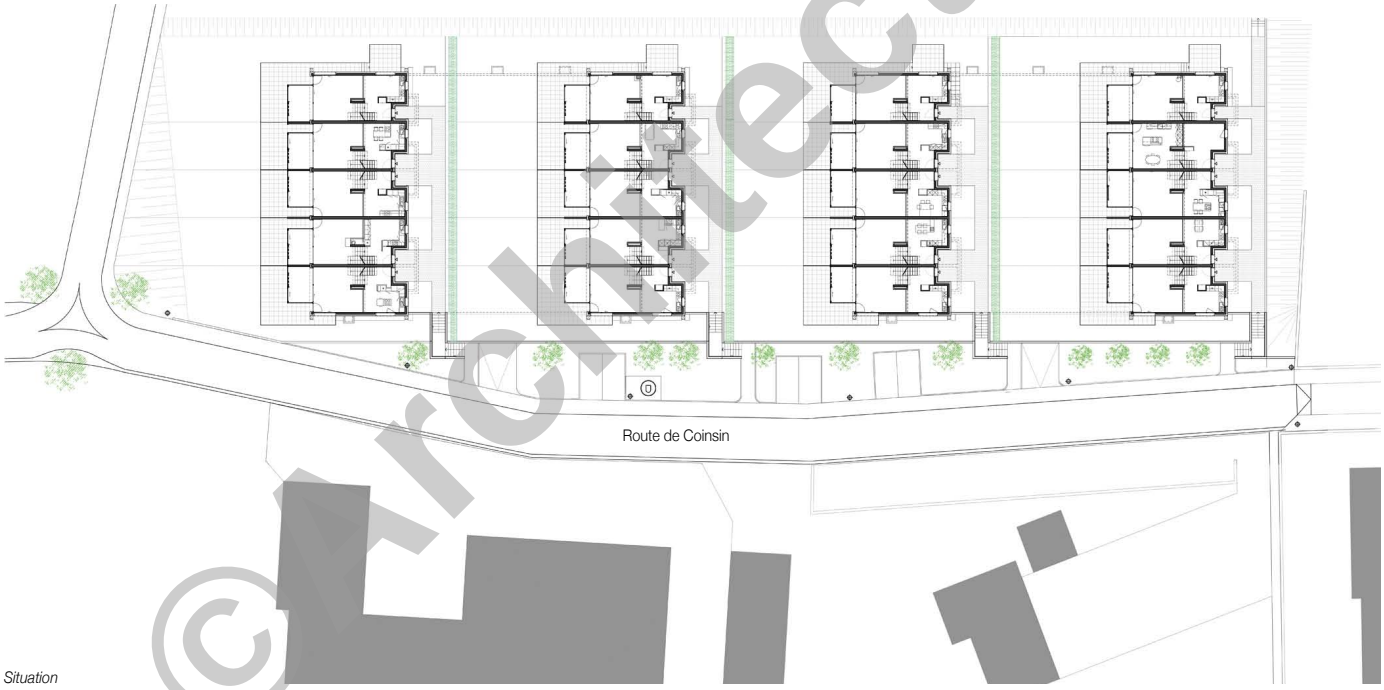
Surface du terrain	:	4'900 m^2
Surface brute de planchers	:	4'380 m^2
Emprise au rez	:	1'320 m^2
Volume SIA	:	16'490 m^3
Nombre de villas mitoyennes	:	20
Nombre de niveaux	:	Rez + 1 + Combles
Places de parc		
extérieures	:	6
intérieures	:	40



Combles

Coupe transversale

DArchitectes.ch



Situation

© Architectes.ch

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassement
PIZZERA-POLETTI SA
1020 Renens

Forages géothermiques
GEOTHERM SA
1782 Belfaux

Maçonnerie - Béton armé
INDUNI et Cie SA
1260 Nyon

Charpente bois - Bardages
STAVIABOIS SA
1470 Estavayer-le-Lac

Crépissage de façade
Plâtrerie - Peinture
DITECO SA
1217 Meyrin

Ferblanterie
Couverture
RICHARD J.-J. et BEER R. SA
1121 Bremblens

Etanchéité
GENEUX DANCET SA
1217 Meyrin

Volets - Stores
GRIESSER SA
1228 Plan-les-Ouates

Electricité
KM-DUC Electricité SA
1023 Crissier

Production de chaleur
THERMEX SA
1110 Morges

Ventilation
ALVAZZI Ventilation SA
1350 Orbe

Sanitaires
CONSTANTIN Georges SA
1228 Plan-les-Ouates

Vérandas
PROGIN SA METAL
1630 Bulle

Serrurerie intérieure et extérieure
L & F SERRURERIE ET CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES SA
1219 Aïre

Carrelages - Faïences
LANOIR Jean SA
1227 Les Acacias

Parquet
W. TISCH-REYMOND SA
1004 Lausanne

Fenêtres en PVC-métal
Portes et armoires
NORBA SA
1227 Les Acacias

Cuisines
TEK Cuisines SA
1227 Les Acacias

Aménagements extérieurs
BOLLIGER Jardins Sàrl
1175 Lavigny

Architecture & Construction CRP Sàrl 1020 Renens - © P. Guillemin, juillet 2013
PCL Renens XXXX / XX - Imprimé sur papier certifié FSC Sources mixtes - Photos: Rainer Sohlbank