



# LE BELVÈDÈRE DES MORETTES II

## LE MONT-SUR-LAUSANNE – VD

### MINERGIE®

#### MAÎTRE D'OUVRAGE

Entreprise générale  
Bernard Nicod  
Galeries Benjamin-Constant 1  
1002 Lausanne

#### ENTREPRISE GÉNÉRALE

Entreprise générale  
Bernard Nicod  
Galeries Benjamin-Constant 1  
1002 Lausanne

#### CHEFS DE PROJET

Laurent Bottarel  
Silvia Soprano

#### COLLABORATEURS

Adrian Gramunt  
Mehdi Ben Hamira

#### ARCHITECTES

Rivier Architectes SA  
Chemin des Fleurettes 43  
1007 Lausanne

#### INGÉNIEURS CIVILS

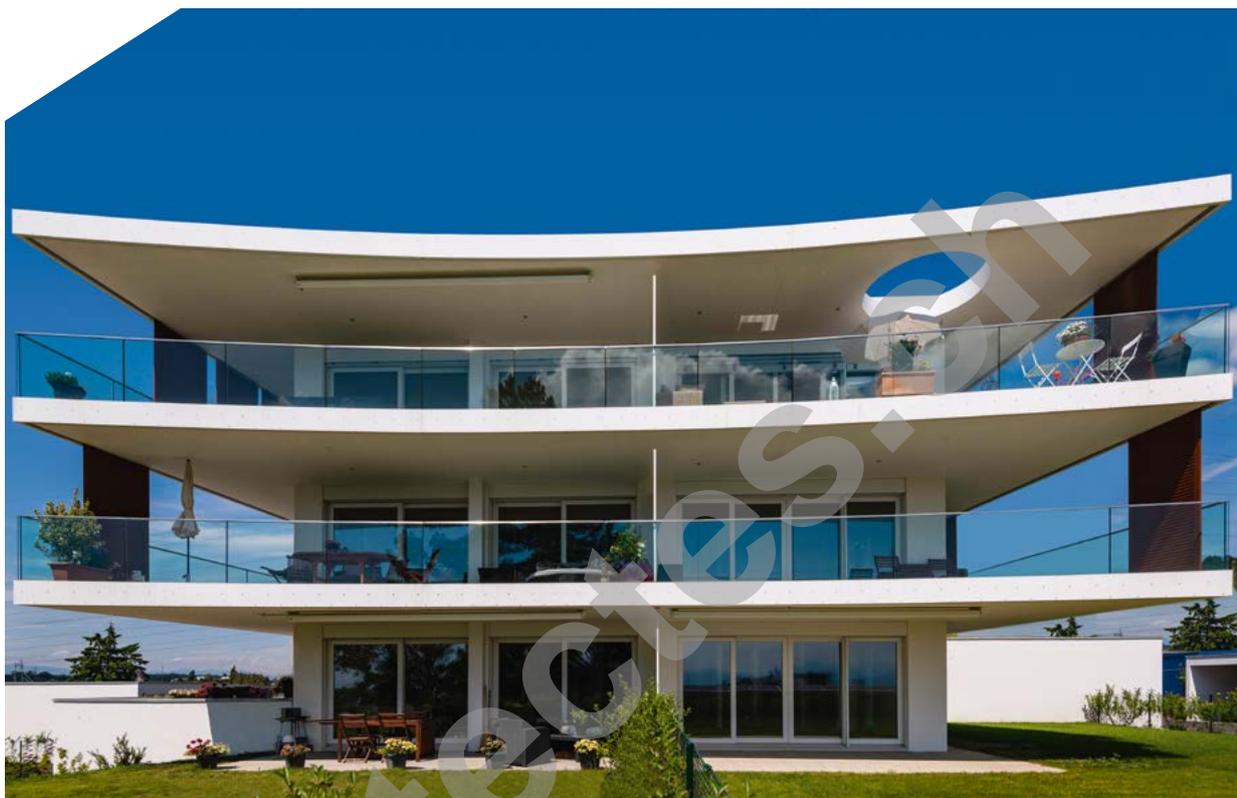
TBM Ingénieurs SA  
Rue du Simplon 42  
1800 Vevey

#### BUREAU TECHNIQUE

CVSE  
Betica SA  
Avenue de la Gare 19  
1950 Sion

#### GÉOMÈTRE

BBHN SA  
Route de la Croix-Blanche 42  
1066 Epalinges



### LOGEMENTS (2<sup>ÈME</sup> ÉTAPE)

**HISTORIQUE/SITUATION** > La deuxième étape du projet du Belvédère des Morettes complète le projet établi à l'angle du chemin du Verger et de la route des Martines, au centre de la commune du Mont-sur-Lausanne. L'étape antérieure comportait huit immeubles de diverses tailles, représentant soixante-cinq appartements, tous situés dans un paysage calme et verdoyant. La nouvelle étape ajoute trois immeubles qui, eux aussi, profitent d'un accès immédiat au village et aux transports publics. Anciennes et nouvelles constructions bénéficient de la vue sur le lac et d'un parc de quatre hectares qui a gardé un cachet naturel avec étang, prairie, cheminements organiques. Les arbres, dont plusieurs sont centenaires, ont été préservés, offrant des espaces extérieurs d'une exceptionnelle qualité.

**PROGRAMME** > Les trois nouveaux bâtiments du Belvédère des Morettes offrent trois niveaux habitables sur un niveau technique et de caves situé en sous-sol. Les dix-sept appartements se divisent en huit 2,5 pièces, huit 3,5 pièces et un 5,5 pièces. Des places de parc se situent en surface, sous des couverts connexes, et forment un ensemble architectural avec les bâtiments.

**PROJET** > Pour valoriser l'emplacement et l'environnement exceptionnels, les concepteurs ont développé une approche qui privilégie les balcons, offrant ainsi pratiquement une pièce supplémentaire. De forme arrondie sur la façade Sud, ils reviennent sur les côtés, permettant un accès extérieur à chacune des chambres. Ils mettent en valeur, tout la fois, la

#### COORDONNÉES

Chemin du Verger 9-11-13  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Conception 2012  
Réalisation 2016 – 2018

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION





vue sur le Léman et le contact avec le parc, mais aussi, par un jeu de volets coulissants métalliques, l'intimité des habitants en les protégeant du soleil ou des caprices de la météo.

**RÉALISATION** > Le gros œuvre est de facture classique en béton armé, doublé d'une isolation périphérique crépie qui participe à l'économie d'énergie et constitue un des éléments qui ont permis aux bâtiments d'obtenir le label Minergie®. La production de chaleur au moyen d'une pompe qui descend à 260 mètres de profondeur, des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, une ventilation double flux complètent l'équipement qui garantit économie d'énergie et protection de l'environnement.

Dans les logements des étages supérieurs, des puits de lumière apportent un éclairage naturel dans les salles d'eau et les entrées. Une toiture végétalisée participe à l'esprit du parc.

**AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS** > Dans l'esprit d'un parc « naturel », les plantations qui complètent les arbres existants se sont limitées à des essences indigènes. Une prairie fleurie favorise la biodiversité. Enfin, la place de jeux est commune à l'ensemble du plan de quartier.

**POINTS FORTS** > Les points forts du Belvédère des Morettes, en plus d'une position et d'un environnement rares, se situent dans les détails de la construction, le soin apporté pour maximiser le confort des appartements mais aussi faciliter

la vie extérieure des habitants par des grands balcons multi-usages. Enfin, économie d'énergie et protection de l'environnement sont des facteurs marquants.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	2 908 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	1 527 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	527 m <sup>2</sup>
Volume SIA	8 670 m <sup>3</sup>
Nombres d'appartements	17
Nombre de niveaux	rez + 2
Nombre de niveaux souterrains	1
Abri PC (nombre de places)	30

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement - Canalisation  
**SOTRAG SA**  
1163 Etoy

Étanchéité - Résine  
**AEBERHARD II SA**  
1020 Renens

Sanitaire  
**ALVAZZI GROUPE SA**  
1350 Orbe

Carrelages  
**JACQUES MASSON SA**  
1260 Nyon

Cuisines  
**MARC TEUTSCHMANN SA**  
1260 Nyon

Echafaudages  
**CONRAD KERN SA**  
1024 Ecublens

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

Constructions métalliques  
Serrurerie  
**COMETALLO SÀRL**  
1029 Villars-Ste-Croix

Parquet  
**REICHENBACH SA**  
1131 Tolochenaz

Nettoyages  
**LUC PROVENZALE**  
1185 Mont-sur-Rolle

Maçonnerie - Béton armé  
**BERTHOLET + MATHIS SA**  
1018 Lausanne

Électricité  
**CAUDRELEC SA**  
1020 Renens

Ascenseurs  
**OTIS SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Plâtrerie - Peinture  
**EMARESI SÀRL**  
1110 Morges

Aménagements extérieurs  
**DOMINIQUE KAECH**  
**PAYSAGISTE**  
1690 Lussy

Caves - abris  
**G. KULL SA, LUNOR**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chauffage Ventilation  
**THERMEX SA**  
1110 Morges

Chapes  
**LAIK SA**  
1072 Forel (Lavaux)

Portes - Armoires  
Fenêtres PVC  
**ALVA AGENCEMENTS SÀRL**  
1400 Yverdon-les-Bains

Façades : isolation - crépi  
**ARTE FAÇADES SÀRL**  
1023 Crissier