

# VILLAS DE LONGERAIE

## MONT-SUR-LAUSANNE – VD

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Ineom SA  
Rue du Grand Chêne 5  
1003 Lausanne

### ENTREPRISE TOTALE

Entreprise Générale  
Bernard Nicod SA  
Galerie Benjamin-Constant 1  
1002 Lausanne

### ARCHITECTES

Bessard & Mocan  
architectes Sàrl  
Rue de la Paix 7  
1020 Renens

### INGÉNIEURS CIVILS

Reis Ingéniering Sàrl  
Avenue des Grandes-  
Communes 8  
1213 Petit-Lancy

### GÉOMÈTRES

Gemetris SA  
Place du Nord 6  
1071 Chexbres



## LOGEMENTS EN PPE

**HISTORIQUE/SITUATION** > Les deux villas de Longeraie, situées sur la commune du Mont-sur-Lausanne, regroupent quatre duplex entre 177 et 205 mètres carrés et se situent en périphérie immédiate de la capitale. Elles profitent des avantages d'une zone villas peu densifiée, située près des écoles, des transports publics et de commerces, à proximité immédiate d'une entrée d'autoroute.

**PROGRAMME** > Le programme prévoyait deux villas de deux appartements chacune. Chaque lot sépare clairement les zones de vie et celles de nuit. Le lot du rez-de-chaussée fonctionne comme une villa traditionnelle avec cuisine, coin repas, salle de bains, bureau et séjour directement connecté au jardin orienté sud, tandis que les trois chambres, une seconde salle de bains et un dressing sont à l'étage au-dessus. Le lot de l'attique fonctionne à l'inverse, le grand espace de vie permet de bénéficier du

beau volume et d'un dégagement depuis la grande terrasse sud-ouest, alors que les chambres sont en dessous. Un petit jardin lui est réservé.

**PROJET** > Les appartements font une grande place à la lumière. Les surfaces sont pondérées et proposent des distributions optimales et des extérieurs privatifs largement ouverts sur la nature. Les étages inférieurs accèdent en direct aux jardins. Les étages supérieurs offrent une belle ouverture sur le Léman et les montagnes.

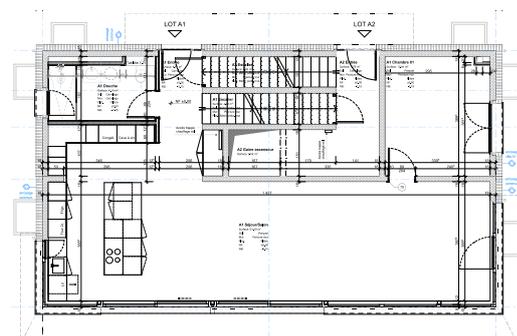
**RÉALISATION** > Les dalles et murs sont en béton, la charpente en bois lamellé collé avec couverture en tuiles de terre cuite. Une isolation périphérique garantit une économie énergétique. Les ouvrants sont en bois-métal. Les grandes baies vitrées des terrasses sont coulissantes. A l'intérieur, les sols sont en parquet pour les espaces

### COORDONNÉES

Chemin de Longeraie 28  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Conception 2019  
Réalisation 2020 - 2021

Édité en Suisse



Plan du rez-de-chaussée



de vie, en carrelage pour tous les locaux qui s'y prêtent. L'ensemble des constructions se distingue par un bel équilibre de teintes et de matériaux haut de gamme.

**TECHNIQUE >** Chaque logement est indépendant du point de vue énergétique, équipé d'une pompe à chaleur air-eau, complétée par des panneaux photovoltaïques en toiture.

**AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS >** La cour d'entrée et les places de parc extérieures sont équipées de pavés filtrants. Des arbres majeurs ont été plantés le long du chemin de Longeraie. Des haies de photinias marquent la séparation entre les jardins qui ont été engazonnés et équipés de terrasses.

**POINTS FORTS >** Dans l'une des deux constructions, un ascenseur relie les trois niveaux et assure au lot privatif un accès largement facilité. Un sous-sol excavé réunit locaux techniques, grandes caves et dégagements.



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	2111 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	379 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	264 m <sup>2</sup>
Volume SIA	2904 m <sup>3</sup>
Nombre de villas	4
Nombre de niveaux	Rez + 1 + attique
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc extérieures (2 par villa)	8

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Maçonnerie - Terrassement  
**ROPRAZ SA**  
1680 Romont

Charpente  
**COMPINTO SÀRL**  
1400 Yverdon-les-Bains

Isolation périphérique  
extérieure crépie  
**ARTE FAÇADES SÀRL**  
1023 Crissier

Ferblanterie - Couverture  
**ZENITAL SÀRL**  
1344 L'Abbaye

Étanchéités -  
Isolations spéciales  
**BERTOLIT SA VAUD**  
1027 Lonay

Fenêtres en bois-métal  
**NORBA SA**  
1607 Palézieux-Village

Stores - Stores en toile  
**SCHENKER STORES SA**  
1023 Crissier

Électricité  
**CAUDRELEC SA**  
1030 Bussigny

CVS  
**LE SANITAIRE MÜLLER SÀRL**  
1092 Belmont-sur-Lausanne

Ouvrages métalliques  
**ARTEFER SÀRL**  
1121 Bremblens

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

Chapes  
**G. CACCIAMANO STÉPHANE**  
**BERTACCHI SUCCESSEUR SA**  
1026 Echandens

Carrelages  
**CLEMENT MARTY SÀRL**  
1010 Lausanne

Parquets  
**HKM SA**  
1023 Crissier

Plâtrerie - Peinture  
**EMARESI SÀRL**  
1110 Morges

Cuisines -  
Menuiseries intérieures  
**ALVA AGENCEMENTS SÀRL**  
1400 Yverdon-les-Bains

Nettoyage final  
**TEAM CLEAN SÀRL**  
1304 Cossonay-Ville

Aménagements extérieurs  
**FORMAT PAYSAGE SÀRL**  
1088 Ropraz