

# RÉSIDENCES "SENTIER DU LYCÉE"

DEUX IMMEUBLES D'HABITATION EN PPE

Pully - VD

## Maître d'ouvrage

Smartimmo Sàrl  
 Avenue du Prieuré 8  
 1009 Pully

## Entreprise générale

EDIFEA SA  
 Rue des Bains 35  
 1205 Genève

## Chef de projet:

Jean-Joseph Marchandise

## Architectes

Atelier Loco  
 Route de Riou Graubon 13B  
 1082 Corcelles-le-Jorat

## Ingénieurs civils

Reis Ingéniering Sàrl  
 Route des Jeunes 5D  
 1227 Les Acacias

## Géotechnique:

Bureau Ferrari  
 France

## Géomètre

BBHN SA  
 Route de la Croix-Blanche 42  
 1066 Epalinges

## Coordonnées

Sentier du Lycée 8A et 8B  
 1009 Pully

Conception 2005

Réalisation 2011-2012



## SITUATION / CONCEPT

**Panorama sur le Léman.** Les deux résidences du Sentier du Lycée jouissent d'une situation idyllique dans un quartier résidentiel de Pully. Le chemin est une voie sans issue, pratiquement exempte de circulation. Très calme, le quartier est traversé par un sentier direct qui mène de la gare jusqu'au collège situé au bord du lac. Le trajet est principalement fréquenté par les lycéens en début et fin de journée. Les logements, dès le premier étage bénéficient d'une vue imprenable sur le Léman. Par temps clair, le panorama s'ouvre d'Yvoire à St-Gingolph.

Les deux résidences sont d'un standing "haut de gamme", notamment en ce qui concerne l'esthétique de l'enveloppe extérieure et des parties communes. Les intérieurs de base ont été réalisés avec du parquet pour les sols des parties nuit et les séjours, en carrelage pour les sols et murs des salles de bains et cuisines. Les propriétaires ont pu ensuite choisir les finitions à leur gré.

## PROJET

**Place à la lumière et à l'ouverture sur le paysage.** Les deux petits immeubles abritent chacun trois logements, de 130 à 250 mètres carrés, répartis sur trois niveaux. Chaque appartement est traversant et occupe tout un étage, sauf pour ceux du deuxième étage qui sont en duplex. Le parking semi-enterré sur un niveau est commun aux deux bâtiments, tandis que les caves et buanderies se situent à un deuxième sous-sol propre à chaque résidence.

Vu la situation particulière du site, le maître de l'ouvrage a voulu privilégier au maximum l'apport de lumière à l'intérieur des logements. Ainsi en cours de travaux, une mise à l'enquête supplémentaire a été déposée pour modifier les ouvertures en façades. Plusieurs ouvertures ont été ajoutées et les dimensions de celles existantes ont été agrandies, avec la particularité de réaliser des contrecoeurs de fenêtres très bas pour un apport supplémentaire de luminosité.





## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	1'286 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	1'971 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	5'495 m <sup>3</sup>
Coût total	:	3'976'000.-
Nombre d'appartements	:	6
Places de parc extérieures	:	1
Places de parc couvertes	:	11

### Photos

Les deux petits immeubles abritent chacun trois grands logements répartis sur trois niveaux.

Les garde-corps des balcons sont entièrement en verre pour ne pas entraver l'entrée de lumière.

Dans cette même optique, les structures porteuses des balcons ont été modifiées en cours de chantier, mais sans arrêter les travaux. Les deux porteurs d'angles des balcons ont été réduits de 70% de leur surface dans le but de bénéficier d'un maximum de vue depuis les cuisines et séjours. Grâce aux techniques actuelles, les structures en béton sont remplacées par des piliers métalliques plus fins, mais d'une plus grande résistance.

Cette manière de faire, complétée par la modification des nappes inférieures et supérieures des dalles, a permis

de reporter les charges sur les murs périphériques. Les extérieurs ont été aménagés avec soin en réalisant un escalier qui donne accès au centre des deux bâtiments, où se trouvent les deux entrées respectives.

À l'arrière se trouve une zone verte qui peut, au besoin, se transformer en jardins privatifs pour les logements du rez-de-chaussée. Devant les résidences, un travail d'enrochement a été effectué pour pouvoir dresser un talus avec de petites plantations.

Cet enrochement, gris foncé, joue avec les tons des immeubles où l'on retrouve une teinte identique pour la couverture du toit, les bandeaux métalliques

des balcons-terrasses, les stores et les menuiseries extérieures.

La compacité de la parcelle, la protection des arbres existants et le manque de place pour manœuvrer avec les machines ont constitué une des difficultés du projet, avec pour complication supplémentaire, un virage à 90° dans un chemin étroit, nécessitant d'amener la grue par tronçons limités.

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Terrassements*  
SOTRAG SA  
1163 Etay

*Echafaudages*  
ECHAMI Léman SA  
1023 Crissier

*Maçonnerie - Béton armé*  
ROVERO associés SA  
1400 Yverdon-les-Bains

*Construction Bois*  
Associés successeurs  
des Ateliers CASAÏ SA  
1213 Petit-Lancy

*Crépiage façade*  
RASELLI Façades SA  
1028 Prévèrenge

*Etanchéité*  
GARCIA Joaquin  
1008 Prilly

*Fenêtres - Menuiseries extérieures*  
C.M.A. Constructeurs Métalliques  
Associés SA  
1753 Matran

*Stores à lamelles*  
GRIESSER SA  
1228 Plan-les-Ouates

*Electricité*  
CIEL société coopérative  
1007 Lausanne

*Distribution de chaleur-Installations sanitaires*  
SANI TOP Sàrl  
1032 Romanel-sur-Lausanne

*Ascenseurs*  
ECOLIFT Sàrl  
1212 Grand-Lancy

*Chapes*  
LAIK SA  
1072 Forel (Lavaux)

*Carrelages*  
GATTO SA  
1201 Genève

*Parquets*  
ALBOS Sàrl  
1009 Pully

*Plâtrerie - Peinture*  
BAU Services Sàrl  
1814 La-Tour-de-Peilz

*Portes de garage*  
MDesign Osmani SA  
1564 Domdidier

*Portes de garage*  
GARIN-DAVET & Cie SA  
1245 Collonge-Bellerive

*Cuisines*  
BAU Cuisines  
1814 La Tour-de-Peilz

*Aménagements extérieurs*  
MENETREY SA  
1034 Boussens

*Coffres-fort*  
COFFRES-FORT Rondo Sàrl  
1217 Meyrin