

# LE BELVÉDÈRE DES MORETTES

RÉSIDENCES

Le Mont-sur-Lausanne - VD

**Maître de l'ouvrage**  
 Entreprise générale  
 Bernard Nicod  
 Galeries Benjamin-Constant 1  
 1002 Lausanne

**Entreprise générale**  
 Direction des travaux  
 Bernard Nicod  
 Galeries Benjamin-Constant 1  
 1002 Lausanne

**Chef de projet:**  
 Laurent Bottarel  
 Jean-Claude Peter  
 Bertrand Jolly  
 Silvia Soprano

**Architectes**  
 Rivier architectes  
 Chemin des Fleurettes 41  
 1007 Lausanne

**Collaborateurs:**  
 L. Rivier  
 M. Martin  
 O. Cocagne  
 D. Pointet  
 S. Bedu

**Ingénieurs civils**  
 TBM Ingénieurs SA  
 Rue du Simplon 42  
 1800 Vevey

**Ingénieurs acousticien**  
 Acustica Sàrl  
 Route de la Plaine 28  
 1580 Avenches

**Bureaux techniques**  
 CVSE:  
 BETICA SA  
 Avenue de la Gare 19  
 1950 Sion

**Architecte paysagiste**  
 Borgeaud Jean-Jacques  
 Avenue de Chailly 23  
 1012 Lausanne

**Géomètre**  
 BBHN SA  
 Rue Saint-Louis 1  
 1110 Morges

**Coordonnées**  
 Route des Martines 26  
 1052 Le Mont-sur-Lausanne

Conception 2012

Réalisation 2013 - 2015



## HISTORIQUE / SITUATION

**Un remaniement équitable.** La Commune du Mont-sur-Lausanne comprend un territoire de 981 hectares dont 150 de forêts et 400 de terres agricoles. Les 431 hectares restants sont construits. La ville, qui compte environ 6700 habitants, souhaite conserver sa vocation agricole tout en organisant le développement démographique.

Le remaniement parcellaire à péréquation réelle doit permettre de disposer aussi bien de portions de terrain à bâtir que de zones agricoles mais modifie la répartition des terres. L'équation s'avère délicate à résoudre car une large

part du territoire communal demeure réservée au secteur secondaire. Le remaniement inclut onze plans de quartier qui ont été ratifiés par le Conseil communal en juin 2006 mais dont certains font encore l'objet de recours en justice.

La Commune du Mont abrite, dans ses quatre zones industrielles de Rionzi, Budron, La Viane et La Clochette, plus de 400 entreprises qui offrent 4000 emplois. Une trentaine de personnes travaille sur les quinze exploitations agricoles montaines. Parallèlement, en collaboration avec l'Etat, les services communaux étudient un nouveau plan général d'affectation des sols pour permettre au Mont d'atteindre 7000 à 7500 habitants d'ici quelques années.





Cette perspective a engendré l'agrandissement des bâtiments scolaires. Le Mont-sur-Lausanne est compris dans le Schéma Directeur Nord Lausannois, lui-même incorporé dans le Programme d'Agglomération Lausanne-Morges.

La parcelle du projet se situe à l'angle du Chemin du Verger et de la Route des Martinès, au centre de la commune. La proximité des transports publics facilite l'accès à Lausanne. Dans un paysage calme, vallonné et verdoyant, avec vue sur le lac, les constructions ont été érigées dans un parc végétal de 4 hectares où les arbres, dont plusieurs sont centenaires, ont été préservés. Auparavant propriété privée, le parc devenu public permet de qualifier des espaces extérieurs d'une exceptionnelle qualité.

## PROGRAMME / PROJET

**Une construction en deux étapes.** Le parc, assez spacieux pour accueillir 4 bâtiments de 2 villas jumelées chacun, et 4 immeubles de 2, 3 et 4 étages, soit en tout, 65 appartements, crée un quartier vert. Les constructions élégantes aux formes dissymétriques sont placées en biais pour dégager une place devant le bassin d'eau, les espaces de détente et la vue dégagée sur le lac. Le projet à vocation mixte propose des surfaces du studio au 5 pièces. La première partie de la réalisation concerne 8 villas et un immeuble.

La relation au site se trouve optimisée par la forme originale de l'architecture qui se distingue singulièrement de la plupart des promotions habituelles tout en respectant les contraintes du règlement d'urbanisme.

L'espace ainsi qualifié donne une identité au quartier. Appartements et villas sont conçus avec des balcons et terrasses aux formes convexes, de 18 à 48 m<sup>2</sup>, qui élargissent les volumes habitables en assurant un lien avec la nature environnante, donnant aux occupants le sentiment d'habiter aussi le parc. L'architecte paysagiste Jean-Jacques Borgeaud a réalisé les dessins du jardin avec le souhait que tous les habitants aient le loisir de le contempler et de s'y relaxer. En plus du bassin aquatique, une aire de détente, une







aire de jeux et des cheminements piétonniers y ont été aménagées. Devant les balcons, des volets coulissants en aluminium, combinés aux garde-corps vitrés, permettent de moduler l'espace de vie extérieur en ouvrant la vue vers le paysage ou au contraire en créant une sorte de véranda fermée. Les portes vitrées coulissantes du séjour définissent la facultativité de la frontière avec la terrasse.

Grâce à des volumes de tailles et d'échelle variées, avec des dimensions, hauteurs, largeurs et courbes conçues harmonieusement pour éviter la monotonie qu'engendrent les géométries rigoureuses et répétitives, le quartier s'enrichit d'une architecture légère dont la typologie cherche à optimiser les vues, les dégagements et l'ensoleillement de chaque logement.







Au niveau du gros œuvre la construction s'avère classique, avec des fondations sur radier et pieux en béton armé; des murs et planchers également en béton armé. Les façades ont été isolées et crépies.

Les habitants peuvent accéder aux toitures végétalisées et à leurs terrasses communes aménagées. A l'intérieur des bâtiments, les revêtements sont en carrelage ou parquet selon les pièces et selon les choix des occupants.

Les logements sont équipés d'armoires avec penderie et dressing. Le système de chauffage est produit par une pompe à chaleur alimentée par forage géothermique grâce aux sondes introduites à environ 200 mètres de profondeur. L'eau chauffe par cette même pompe à chaleur et par un complément de capteurs solaires.

La façade isolée et la ventilation double-flux répondent, entre autres critères exigeants, au label Minergie® attribué à l'ensemble de ces constructions.



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	26'445 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	10'096 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	3'435 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	55'300 m <sup>3</sup>
Nombre de niveaux	:	2 - 5
Nombre de niveaux souterrains	:	1

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Routes*  
GASSER CONSTRUCTION  
ET GENIE CIVIL SA  
1095 Lutry

*Travaux spéciaux - Terrassement*  
SOTRAG SA  
1163 Etroy

*Echafaudages*  
CONRAD KERN SA  
1024 Ecublens

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

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

*Portes de garage*  
TECHINTER  
AUTOMATISATION SA  
1023 Crissier

*Sortie toiture*  
COLUMBUS TREPPEN AG  
2300 La Chaux-de-Fonds

*Façades - isolation, crépi*  
ARTE FAÇADES Sàrl  
1020 Chavannes-près-Renens

*Etanchéité - Résine*  
AEERHARD II SA  
1020 Renens

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

*Electricité*  
CAUDRELEC SA  
1020 Renens

*CVS*  
ALVAZZI CHAUFFAGE  
VENTILATION SANITAIRE SA  
1350 Orbe

*Cuisines*  
TEUTSCHMANN MARC SA  
1260 Nyon

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

*Plâtrerie - Peinture*  
EMARESI Sàrl  
1110 Morges

*Ouvrages métalliques*  
Serrurerie  
COMETALLO Sàrl  
1029 Villars-Ste-Croix

*Portes et armoires*  
ALVA AGENCEMENTS Sàrl  
1400 Yverdon-les-Bains

*Chapes*  
LAIK SA  
1072 Forel (Lavaux)

*Carrelages*  
MASSON JACQUES SA  
1260 Nyon

*Parquets*  
REICHENBACH SA  
1131 Tolochenaz

*Faux plafonds*  
PLAFONDS SEM Sàrl  
1006 Lausanne

*Nettoyages*  
L. PROVENZALE  
1185 Mont-sur-Rolle

*Aménagements extérieurs*  
PEPINIERES GLANOISES  
1690 Lussy

*Plan d'eau*  
BIOPLANCTON SA  
1028 Prévèrenges