

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 m², 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 ²
Surface brute de planchers	:	10'096 m ²
Emprise au rez	:	3'435 m ²
Volume SIA	:	55'300 m ³
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

Étanchéité - Résine
AEBERHARD 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