



# LE VERGER DE LUSSY

VILLAS MITOYENNES

Lussy-sur-Morges - VD

## Pilotage et Maîtrise d'ouvrage

Brollet SA  
Avenue Cardinal-Mermillod 36  
1227 Carouge

## Architectes

De Giovannini SA  
Hervé De Giovannini  
Bd de Grancy 8  
1006 Lausanne

Collaborateurs:  
Karolina Koziol  
Ronan Schaff

## Ingénieurs civils

B. Devaud SA  
Rue Gourgas 25  
1205 Genève

## Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation:  
Alvazzi SA  
Route de Chavornay  
1350 Orbe

Electricité:  
Montanier SA  
Rte d'Annecy 4  
1256 Troinex

Acoustique:  
AAB J. Stryjenski et H. Monti SA  
Rue des Noirettes 32  
1227 Carouge

## Géomètre

BBHN SA  
Rue Saint-Louis 1  
1110 Morges

## Coordonnées

Route de Coinsin  
1167 Lussy-sur-Morges

Conception 2010 - 2011

Réalisation 2011 - 2012



## SITUATION

**Environnement privilégié.** En prolongation du village de Lussy-sur-Morges, le projet est situé dans un écoin de verdure et de vignes. Il est privilégié par une vue exceptionnelle sur les Alpes et le lac Léman.

L'élaboration d'un plan de quartier a permis de mettre en place un projet de qualité tenant compte de l'environnement, tel que la proximité du village et la zone viticole. Un soin particulier a été porté sur l'intégration du projet, notamment par l'absence de tous véhicules en surface, où seuls des jardins privatifs arborés et leurs dégagements importants prennent place.

## PROGRAMME

**Vingt villas mitoyennes.** Le projet comprend vingt villas réparties en quatre ensembles de cinq habitations mitoyennes. Deux parkings souterrains relient chacun deux groupes d'habitations. L'étude préliminaire a mis en évidence l'intérêt de construire une entité homogène dans le prolongement du centre villageois, resté très rural. Cette approche représente une option plus adaptée au bâti existant, tout en proposant une architecture résolument moderne, rappelant l'esprit villageois par petites touches, tels que la toiture à deux pans recouverte de tuiles en terre cuite ou le bardage en lames d'épicéa des oriels en façades nord.





La forme et la pente du terrain ont conduit à opter pour une typologie en demi-niveaux. Elle permet également d'offrir des perspectives intérieures intéressantes. Comme au rez-de-chaussée où depuis la cuisine on peut profiter d'une vue traversante sur le séjour, la véranda et le jardin.

Chaque villa bénéficie de deux places de parking, d'une cave, d'une buanderie au sous-sol, d'un séjour, d'une grande véranda avec jardin au rez-de-chaussée, trois chambres-à-coucher avec une salle d'eau par étage et d'une grande pièce destinée à une salle de jeux ou à un bureau dans les combles. La préoccupation du maître de l'ouvrage a été de mettre à disposition des logements de qualité offrant de belles finitions. Chaque villa dispose d'environ 215 m<sup>2</sup> de surface utile.

## PROJET

**Optimisation des surfaces.** La réponse des projecteurs au programme fixé par les promoteurs, consiste en un plan général très organisé, favorisant des accès peu gourmands en surface de terrain, les îlots construits prenant partiellement place sur les sous-sols de garages, avec des places de parcs visiteurs contenues en bordure du périmètre construit.

Les demi-niveaux offrent une composition spatiale attrayante et un degré de transparence intérieur intéressant pour une typologie compacte. Ainsi les habitations épousent la déclivité du terrain avec des espaces qui se prolongent vers l'extérieur par les vérandas, les jardins et les terrasses privatifs. Les diverses fonctions de l'habitat trouvent une définition naturelle à l'intérieur des volumes principaux. Cette disposition spatiale originale, allée au confort d'un accès direct et individuel du parking à la villa, est appréciée comme un réel supplément qualitatif par rapport aux standards de l'habitat traditionnel.

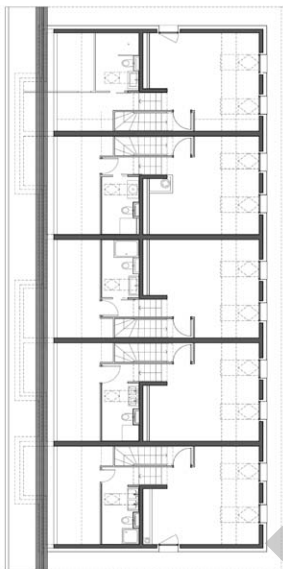
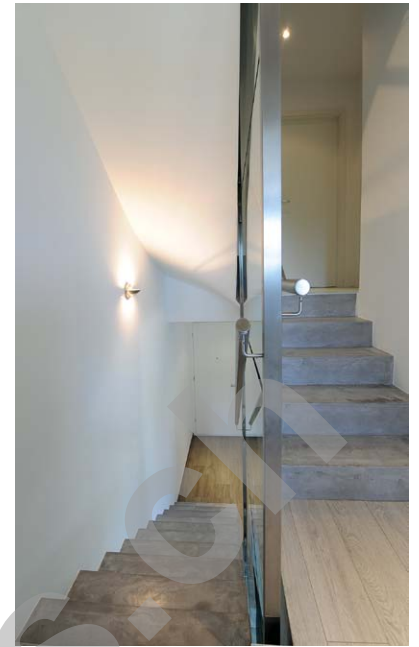
**Le projet est certifié "Minergie".** Les bâtiments répondent à des normes constructives classiques, tenant compte des exigences élevées du programme Minergie. Chaque unité est autonome de par son chauffage alimenté par des sondes géothermiques reliées par une pompe à chaleur et de la production d'eau chaude fournie par des panneaux solaires.



Rez-de-chaussée

Etage



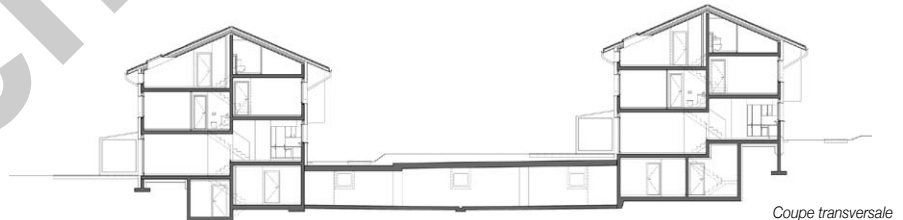


Les menuiseries extérieures sont équipées de double vitrage monté sur cadres en PVC. Des stores à lamelles orientables en aluminium thermolaqué, à commande manuelle, équipent les chambres et pièces de jour. Les revêtements intérieurs sont composés de papier peint renforcé par fibre de verre pour les murs et de carrelage et de parquet en chêne pour les sols.

**Photos**  
Image architecturale contemporaine entre vignes et village.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	4'900 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	4'380 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	1'320 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	16'490 m <sup>3</sup>
Nombre de villas mitoyennes	:	20
Nombre de niveaux	:	Rez + 1 + Combles
Places de parc		
extérieures	:	6
intérieures	:	40

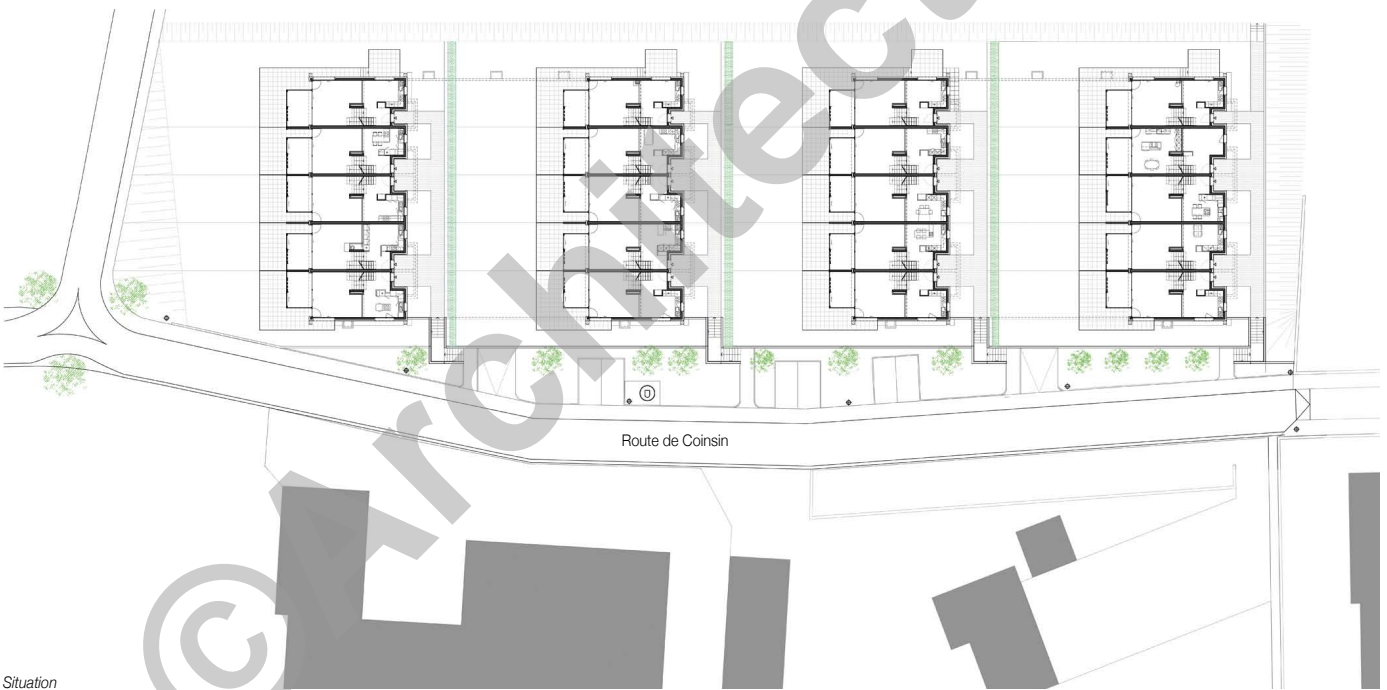


Combles

Coupe transversale







Situation

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Terrassement*  
PIZZERA-POLETTI SA  
1020 Renens

*Forages géothermiques*  
GEOTHERM SA  
1782 Belfaux

*Maçonnerie - Béton armé*  
INDUNI et Cie SA  
1260 Nyon

*Charpente bois - Bardages*  
STAVIABOIS SA  
1470 Estavayer-le-Lac

*Crépiage de façade*  
*Plâtrerie - Peinture*  
DITECO SA  
1217 Meyrin

*Ferblanterie*  
*Couverture*  
RICHARD J.-J. et BEER R. SA  
1121 Bremblens

*Etanchéité*  
GENEUX DANCET SA  
1217 Meyrin

*Volets - Stores*  
GRIESSER SA  
1228 Plan-les-Ouates

*Electricité*  
KM-DUC Electricité SA  
1023 Crissier

*Production de chaleur*  
THERMEX SA  
1110 Morges

*Ventilation*  
ALVAZZI Ventilation SA  
1350 Orbe

*Sanitaires*  
CONSTANTIN Georges SA  
1228 Plan-les-Ouates

*Vérandas*  
PROGIN SA METAL  
1630 Bulle

*Serrurerie intérieure et extérieure*  
L & F SERRURERIE ET  
CONSTRUCTIONS METALLIQUES SA  
1219 Aire

*Carrelages - Faïences*  
LANOIR Jean SA  
1227 Les Acacias

*Parquet*  
W. TISCH-REYMOND SA  
1004 Lausanne

*Fenêtres en PVC-métal*  
*Portes et armoires*  
NORBA SA  
1227 Les Acacias

*Cuisines*  
TEK Cuisines SA  
1227 Les Acacias

*Aménagements extérieurs*  
BOLLIGER Jardins Sàrl  
1175 Lavigny