

**Maître de l'ouvrage**  
Privé**Architectes**

Ferrari Architectes  
Avenue Benjamin-Constant 1  
1003 Lausanne

## Collaborateurs:

F. Meisser  
L. Grange

**Entreprise générale**

Entreprise Générale  
Bernard Nicod  
Avenue de la Gare 26  
1001 Lausanne

## Collaborateurs:

P. Bron  
E. Jacot

**Ingénieurs civils**

RLJ Ingénieurs Conseils SA  
Avenue de Tivoli 60  
1007 Lausanne

**Bureaux techniques**

Chauffage - Ventilation:  
Chammartin et Spicher SA  
Chemin de Chantemerle 14  
1010 Lausanne

## Sanitaire:

Diémand Joseph SA  
Avenue de Provence 18  
1007 Lausanne

## Electricité:

Tec 3000  
Joël Widmann  
En Couvalau 2D  
1373 Chavornay

## Acousticien:

aer Acoustical Engineering  
and Research Sàrl  
Avenue de Sévelin 28  
1004 Lausanne

## Architecte paysagiste:

Hüsler & Associés Sàrl  
Rue de l'Alé 30  
1003 Lausanne

**Coordonnées**

Route de Penau 76-110  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Conception 2011

Réalisation 2014

**SITUATION / PROGRAMME**

**Un authentique hameau réinterprété avec des lignes architecturales contemporaines.** Le hameau de Penau se situe au Nord-Est de la Commune du Mont-sur-Lausanne, à l'orée de la forêt du Jorat. C'est là que le Flon prend naissance, formant la limite avec Epalinges. La réalisation propose ainsi à ses résidents un lieu de vie champêtre, en pleine nature, et jouissant d'un joli panorama s'étendant jusqu'au Alpes, mais avec l'avantage d'être à quelques minutes du centre-ville de Lausanne. La route de Penau rejoint le quartier de la Clochatte, qui a connu une expansion considérable ces dernières années.

La revalorisation du hameau de Penau propose la création de 23 nouveaux logements dans un site de caractère rural, protégé par un plan d'affectation spécial "Habitation - Hameaux, Zone V".

L'obligation de reconstruire dans le respect des gabarits et caractère originels imposait aux concepteurs des contraintes complexes. Le volume existant de l'ancienne ferme est maintenu, en valorisant la cour principale avec son platane et sa fontaine, authentiques témoins du passé.





## PROJET

**Respecter le caractère protégé du site.** Les bâtiments existants sont démolis et reconstruits dans le respect de leur gabarit et caractère originaux, maintenant les profondeurs des fermes existantes. Vingt maisons mitoyennes s'articulent autour de la cour centrale pavée favorisant échanges et convivialité tout en gardant l'esprit unitaire de la ferme d'origine. Conçue sur 3 niveaux, l'architecture sobre et épurée offre de beaux volumes traversants et lumineux ainsi que de généreuses surfaces. Différentes typologies sont proposées; des appartements en flat, des duplex, et majoritairement des triplex présentant des surfaces allant de 90 m<sup>2</sup> à 190 m<sup>2</sup>, de généreux prolongements extérieurs et des accès indépendants. A l'étage supérieur, la possibilité est laissée aux acquéreurs de créer un espace parental privatif genre loft, d'environ 50 m<sup>2</sup>, comprenant la chambre à coucher, la salle d'eau, le dressing et un salon lounge avec cheminée. Une hauteur de plafond de près de 4 mètres augmente encore le sentiment d'espace et de volume.



L'espace de vie se situe au rez-de-chaussée avec sa cuisine au centre donnant sur la salle à manger et le séjour sur l'arrière, s'ouvrant sur la cour. Le niveau intermédiaire accueille un espace polyvalent, aménageable au gré de ses besoins. De construction traditionnelle, dalles et murs mitoyens en béton armé, brique TC, crépis sur isolation périphérique, lambris et volets aluminium thermolaqué, la réalisation se veut plus contemporaine en ce qui concerne les intérieurs: parquets, parois placo-plâtre + variovies et plafonds gypsés. Le chauffage central à pellets, assure la distribution de la chaleur par le sol.

A l'extérieur, la remise en état de la fontaine et de la cour pavée, devenue piétonne, s'accompagne d'une mise en valeur des murets, cerisiers et plantations basses, toujours dans l'idée de ruralité recherchée. Les places de parc sont ainsi réunies à l'arrière des bâtiments, dans l'esprit de simples hangars. Les sources, présentes sur la parcelle sont remises en état et alimentent la fontaine. La suppression de la ligne électrique aérienne redonne sa place au paysage et valorise le périmètre inconstructible autour du hameau.



## Photos

Le caractère rural du lieu est conservé, tout en proposant un type d'habitat tout à fait dans l'air du temps.

## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	24'919 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	4'321 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	1'412 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	13'507 m <sup>3</sup>
Coût total TTC	:	11 Mio
Coût m <sup>3</sup> SIA (CFC 2)	:	820.-
Nombre d'appartements	:	23

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Maçonnerie*  
PIZZERA-POLETTI SA  
1020 Renens

*Éléments métall. préconfectionnés*  
MULLER METAL Sàrl  
1077 Servion

*Ferblanterie - Couverture*  
COUFER Lausanne SA  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

*Chauffage*  
THERMEX SA  
1110 Morges

*Chapes*  
CREA'CHAPES  
1890 St-Maurice

*Cuisines*  
SANITAS TROESCH SA  
1023 Crissier

*Portes intérieures en bois*  
VLR Habitat Sàrl  
1040 Echallens

*Nettoyages*  
COLANET Nettoyages Sàrl  
1126 Vaux-sur-Morges

*Aménagements extérieurs*  
MENETREY SA  
1034 Boussens