

# MAISON NOËL À LUTRY

OUVRAGE VD-336

2007

1095 LUTRY

## TRANSFORMATION

**Maitre de l'ouvrage**  
Fondation Maison Noël  
à Savuit

**Architecte**  
Rickli Demaurex Kissling SA  
Rue du Temple 2  
1095 Lutry  
info@rdksa.ch

**Bureau technique**  
*Ingénieur civil*  
Gérard Chevalier SA  
Rue des Charpentiers 36  
1110 Morges  
ing@chevaliersa.ch

Photos: Jacqueline Mingard



### HISTORIQUE - SITUATION

La Maison Noël est une maison villageoise qui appartient à une fondation dont la vocation est de fournir une aide au logement à des personnes nécessiteuses. Jusqu'en 2006, cette maison comprenait trois appartements vétustes, loués à un prix dérisoire. Pourtant, cette maison est classée en note 2 au recensement architectural et sa façade nord est protégée. Aussi, la Fondation propriétaire a pris la décision de la réhabiliter de fonds en comble. D'autre part, la maison occupe une situation privilégiée au bas du village de Savuit et offre un panorama exceptionnel sur le

vignoble, le lac et les Alpes. Il a donc été décidé de créer quatre appartements de bon standing répartis comme suit : un 3 pièces et un 3<sup>1/2</sup> pièces au rez supérieur ainsi qu'un 4<sup>1/2</sup> pièces et un 6<sup>1/2</sup> pièces en duplex au 1er étage et dans les combles.

Le rez inférieur, semi-enterré côté sud est réservé aux locaux techniques, soit local vélos-poussettes, armoire électrique, buanderie, chaufferie et caves. Une partie de ce rez inférieur a même permis la création d'un caveau et d'un carnotzet dans ce qui était à l'origine le pressoir et l'emplacement des cuves.

Démolition - Maçonnerie - Béton armé  
**DENERIAZ SA**  
Place de l'Europe 7  
1003 LAUSANNE  
Tél. 021 312 38 03  
info@deneriaz.ch

Sondes géothermiques  
**GEOHERM SA**  
Route de Lossy 8  
1782 BELFAUX  
Tél. 026 475 26 25  
info@geotherm.ch

Charpente  
**LAMBELET SA**  
Le Vergnolet  
1070 PUJODOUX-GARE  
Tél. 021 946 11 09  
lambelet.sa@bluewin.ch





## PROGRAMME

Le projet retenu propose quatre appartements distribués par une cage d'escalier centrale. Chacun d'entre eux bénéficie d'une orientation optimale avec de la vue et un ensoleillement maximum.

Deux d'entre eux ont un accès de plain-pied au jardin et bénéficient d'une terrasse privative d'environ 30m<sup>2</sup>. Les deux autres appartements (duplex) possèdent un balcon d'environ 20 m<sup>2</sup>, dont un était existant et le second a été ajouté. Le bâtiment est indépendant d'un point de vue énergétique : le chauffage se fait par rayonnement du sol, la chaleur étant produite par des sondes géothermiques.

## CONCEPT

Etant donné l'état de vétusté de l'ensemble de la maison (poutres, cloisons, installations sanitaires, électriques, etc.) il a été décidé de la vider complètement et de ne garder que l'enveloppe, c'est-à-dire les murs de façade et la toiture.

Cette approche a permis de créer des dalles en béton et de consolider toute la construction. Dès lors, les appartements ont été distribués de manière optimale et toutes les installations techniques (CVSE) ont été refaites.

La toiture était quant à elle portée par un ensemble de 5 fermes dont les tirants ont dû être supprimés au profit d'une dalle en béton. Les charges autrefois reprises

par ces tirants sont dorénavant transmises à la dalle au moyen de plaques et de barres métalliques.

Une des contraintes essentielles du projet était l'emplacement des fenêtres existantes. Il fallu articuler tout le projet autour de ces dernières car les façades ne pouvaient subir aucune modification.

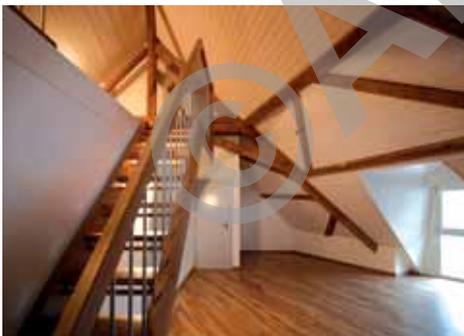
## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

A l'origine, le jardin au sud de la maison consistait en une petite butte fortement arborisée, ce qui avait pour conséquence que les appartements du rez n'avaient pratiquement pas de vue et un très faible ensoleillement.

Les nouveaux aménagements ont consisté à raser la butte en supprimant du même coup le bosquet au profit d'un jardin plat au premier plan. Y succède une pente d'environ 10% où sera replantée de la vigne sur toute la partie basse de la parcelle, complétant ainsi deux vignes déjà existantes. Chaque appartement bénéficie d'une place de parc privative là où il n'en existait aucune auparavant.

## CARACTÉRISTIQUES

|                                  |                                |
|----------------------------------|--------------------------------|
| Surfaces brutes de planchers:    | <b>643 m<sup>2</sup></b>       |
| Volume SIA:                      | <b>3'185 m<sup>3</sup></b>     |
| Prix total :                     | <b>CHF 2'700'000.-</b>         |
| Prix m <sup>2</sup> SIA (CFC 2): | <b>CHF 698.-/m<sup>2</sup></b> |



Menuiseries intérieure et extérieure  
**FRANCIS GABRIEL SA**  
 chemin des Tréflons 5  
 1071 CHEXBRES  
 Tél. 021 946 23 96  
 francis.gabriel@bluewin.ch

Installations électriques  
**CARDINAUX ELECTRICITE SA**  
 Grand-Rue 76  
 1095 LUTRY  
 Tél. 021 791 44 44  
 cardinaux@bluewin.ch

Citernes  
**D'ANGELO CITERNES**  
**FRANCO D'ANGELO**  
 Route de Cugy 6  
 1054 MORRENS  
 Tél. 021 732 17 45  
 fdangelo@bluewin.ch

Chauffage  
**MONNIER SA**  
 Grand-Rue 4  
 1009 PULLY  
 Tél. 021 729 64 32  
 admin@monniersa.ch

Carrelages  
**GRISONI CARRELAGES SARL**  
 Chemin Vert 20  
 1800 VEVEY  
 Tél. 021 922 89 39  
 grisoni.carrelages@bluewin.ch

Plâtrerie - Peinture  
**CARDINALE & CIE SA**  
 Chemin de la Chatanerie 5  
 1023 CRISSIER  
 Tél. 021 635 58 86  
 info@cardinalesa.ch

Agencement de cuisine  
**BRUNO PIATTI SA**  
 Rue de l'Industrie 58  
 1030 BUSSIGNY-PRÈS-LAUSANNE  
 Tél. 021 706 60 10  
 bussigny@piatti.ch

Nettoyage du bâtiment  
**PROPRE EN ORDRE SA**  
 Grand-Rue 8  
 1009 PULLY  
 Tél. 021 711 07 70  
 info@propreenordre.ch

Aménagements extérieurs  
**MENETREY SA**  
 Route de la Coulisse 5  
 1034 BOUSSENS  
 Tél. 021 732 12 00  
 info@menetrey-sa.ch