

# LE BELVÉDÈRE DES MORETTES III

## LE MONT-SUR-LAUSANNE - VD

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Entreprise Générale  
Bernard Nicod SA  
Galeries Benjamin-Constant 1  
1002 Lausanne

### ENTREPRISE TOTALE

Entreprise Générale  
Bernard Nicod SA  
Galeries Benjamin-Constant 1  
1002 Lausanne

### DIRECTEUR DE PROJET

Laurent Bottarel

### CHEF DE PROJET

Silvia Soprano

### COLLABORATEURS

Mehdi Ben Hamira  
Adrian Gramunt  
Nicolas Mielniczuk

### ARCHITECTES

Rivier Architectes SA  
Chemin des Fleurettes 43  
1007 Lausanne

### INGÉNIEURS CIVILS

TBM Ingénieurs SA  
Rue du Simplon 42  
1800 Vevey

### BUREAUX TECHNIQUES

CVSE  
Betica SA  
Avenue de la Gare 19  
1950 Sion



## LOGEMENTS

**HISTORIQUE/SITUATION** > Au centre de la commune du Mont-sur-Lausanne, à proximité des écoles et des transports, la troisième étape du plan de quartier «Les Morettes» complète et termine un projet d'envergure. Une première phase avait vu, à l'angle du chemin du Verger et de la route des Martines, la réalisation de huit immeubles de diverses tailles, représentant soixante-cinq appartements. Une deuxième avait ajouté trois immeubles

qui, comme ceux bâtis précédemment, bénéficiaient de la vue sur le lac et d'un parc de quatre hectares.

**PROGRAMME** > Cette dernière phase comprend quatre bâtiments de cinq niveaux hors sol qui offrent 46 appartements dont les typologies varient de deux pièces et demie à quatre pièces et demie. Les sous-sols abritent parking, abri de protection civil et local à vélos.

### COORDONNÉES

Chemin du Verger 1-3-5-7  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Conception 2012  
Réalisation 2017 - 2019

Édité en Suisse



**CENTRE D'INFORMATION**  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

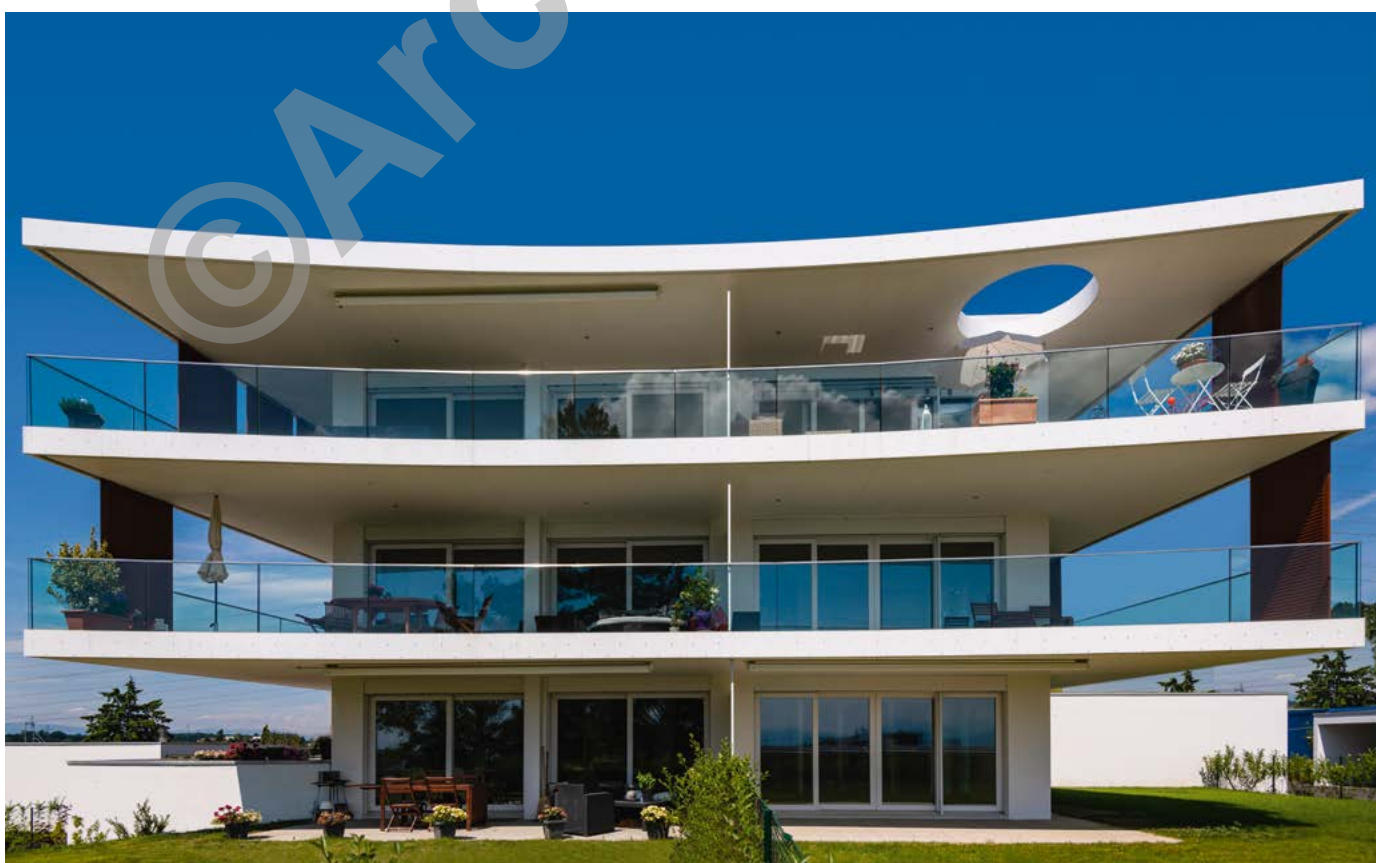


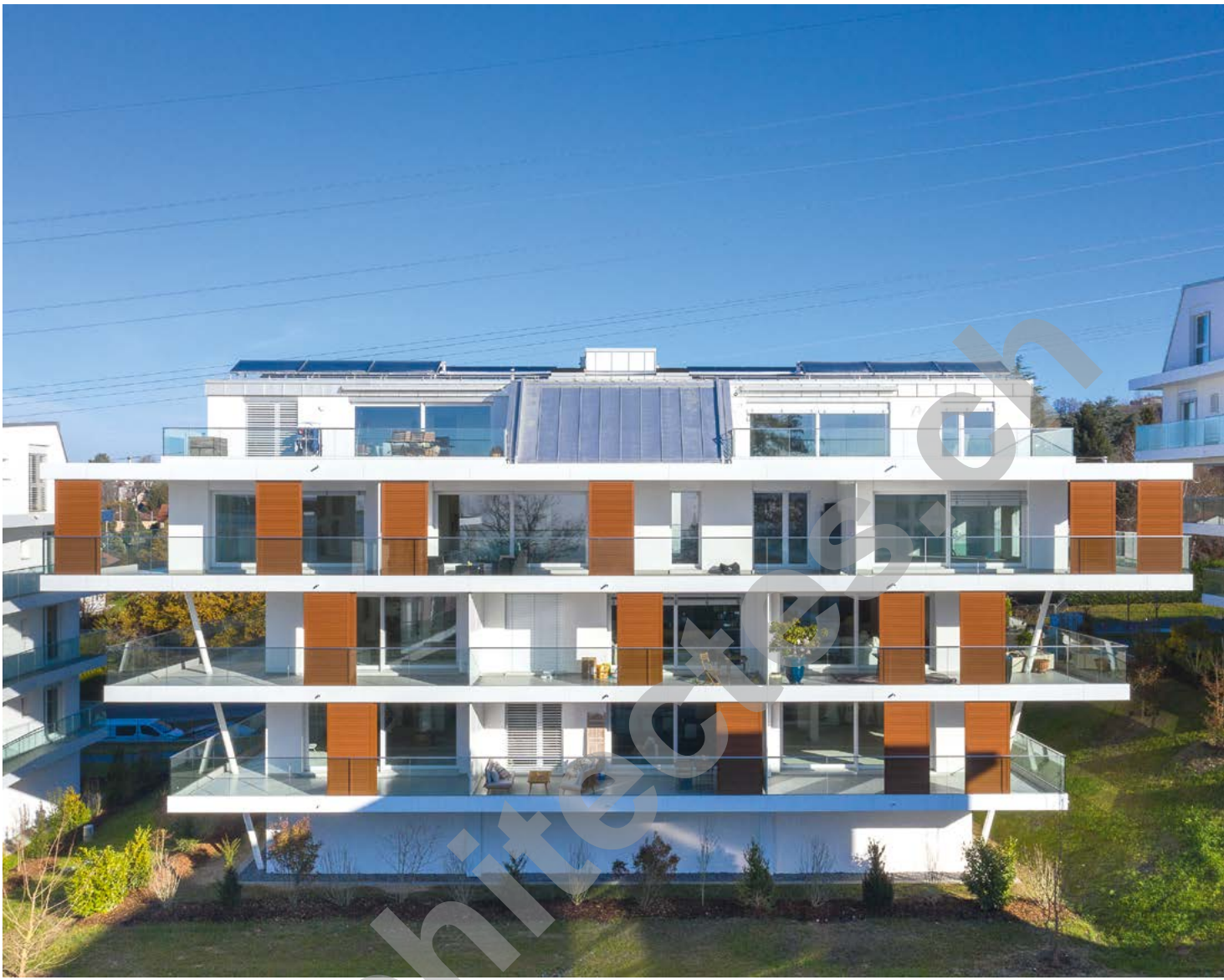
**PROJET** > Tout comme pour les premières phases, le parti a été de favoriser au maximum la vue depuis chaque appartement par une implantation optimisée des bâtiments en position et en hauteur – en profitant de la déclivité du terrain – et par l'ordonnement des logements. La pose de grandes baies vitrées coulissantes dans les séjours apporte une grande luminosité. Les balcons de bonne taille permettent aux habitants de jouir d'une pièce supplémentaire extérieure qui, équipée de volets coulissants, leur permet de sauvegarder leur intimité ou de se protéger du soleil.

Enfin, au cinquième niveau, les attiques bénéficient de très grandes terrasses qui assurent une vue panoramique sur le lac et les montagnes et de puits de lumière qui apportent un éclairage remarquable.

**RÉALISATION** > La construction est traditionnelle en béton armé doublé d'une isolation extérieure crépie répondant aux normes Minergie. La toiture est revêtue de pans métalliques. Les garde-corps en verre garantissent la transparence et les volets coulissants sont en métal.

**TECHNIQUE** > La production de chaleur est assurée par une pompe alimentée par des sondes géothermiques s'enfonçant à 200 mètres dans le sol. Des panneaux solaires thermiques produisent de l'eau chaude sanitaire et ceux, photovoltaïques, de l'électricité. Une ventilation double flux complète ces équipements qui permettent aux nouveaux bâtiments d'afficher le label Minergie. Les fondations ont nécessité la pose de pieux en béton pour stabiliser le radier.







**AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS** > Les bâtiments sont implantés de manière à préserver le maximum d'espaces verts et de favoriser les échanges et les rencontres entre habitants. Le parc est traité « au naturel » avec des prairies fleuries favorisant la biodiversité, des chemins piétons aux formes organiques, des mouvements de terrain. Des plantations d'essences majeures indigènes complètent les arbres existants. La place de jeux est commune à l'ensemble du plan de quartier.

**POINTS FORTS** > Les points à souligner sont multiples. Tout d'abord la typologie et la taille des appartements, les balcons et terrasses qui les complètent avec une vue dégagée au sud. Ensuite, la qualité architecturale de constructions sobres et élégantes qui s'inscrivent dans la topographie du terrain. Enfin, il faut noter les mesures qui favorisent le lien social, incitent aux rencontres par la création d'espaces communs et les couverts généreux d'un ensemble qui s'inscrit dans la volonté d'un développement durable.







## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	4506 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	5030 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	1424 m <sup>2</sup>
Volume SIA	30592 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	46
Nombre de niveaux	Rez + 4
Nombre de niveau souterrain	1
Surface de logements	8030 m <sup>2</sup>
Places de parc intérieures	67
Places de parc extérieures (visiteurs)	7
Abri PC (nombre de places)	105



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement - Canalisation  
**SOTRAG SA**  
1163 Etoy

Échafaudages  
**CONRAD KERN SA**  
1024 Ecublens

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

Charpente - Ferblanterie  
**COMPINTO SÀRL**  
1400 Yverdon-les-Bains

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

Façades (isolation, crépi)  
**ARTE FAÇADES SÀRL**  
1023 Crissier

Étanchéité - Résine  
**AEBERHARD II SA**  
1020 Renens

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

Électricité  
**CAUDRELEC SA**  
1030 Bussigny

Chauffage  
**THERMEX SA**  
1110 Morges

Ventilation  
**VALCALORIE SA**  
1950 Sion

Sanitaire  
**COUTAZ SA**  
1890 Saint-Maurice

Constructions  
métalliques - Serrurerie  
**COMETALLO SÀRL**  
1029 Villars-Ste-Croix

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

Chapes  
**LAIK SA**  
1072 Forel (Lavaux)

Carrelages  
**JACQUES MASSON SA**  
1260 NYON

Parquet  
**REICHENBACH SA**  
1131 Tolochenaz

Plâtrerie - Peinture  
**EMARESI SÀRL**  
1110 Morges

Menuiseries intérieures  
- Portes - Armoires  
**ALVA AGENCEMENTS SÀRL**  
1400 Yverdon-les-Bains

Cuisines  
**MARC TEUTSCHMANN SA**  
1260 Nyon

Nettoyages  
**LUC PROVENZALE**  
1185 Mont-sur-Rolle

Aménagements extérieurs  
**PÉPINIÈRES GLÂNOISES**  
1690 Lussy