

MONTILLIER 15

PULLY - VD



MAÎTRE D'OUVRAGE
Privé

REPRÉSENTANT DU MAÎTRE D'OUVRAGE
R. Soltermann

ARCHITECTES
Latelier Vallotton
architectes SA
Place du Tunnel 17
1005 Lausanne

COLLABORATEURS
N. Vallotton
S. Jan
O. Guija
A. Tiotiu

INGÉNIEURS CIVILS
MP Ingénieurs Conseils SA
Rue du Centre 16
1023 Crissier

BUREAUX TECHNIQUES
CHAUFFAGE - SANITAIRE
BESM SA
Route des Moulins 40
1523 Granges-près-Marnand

ÉLECTRICITÉ
Perrin & Spaeth bureau
d'ingénieurs conseils SA
Chemin du Closalet 12
1023 Crissier

INGÉNIEURS FEU
Inexis Sàrl
Rue de la Fontaine 10
1094 Paudex

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE
d'Silence acoustique SA
Chemin Isabelle-
de-Montolieu 161
1010 Lausanne

GÉOTECHNIQUE
De Cérenville géotechnique SA
Chemin des Champs-
Courbes 17
1024 Ecublens

GÉOMÈTRES
Lehmann géomètre SA
Avenue du Temple 19C
1012 Lausanne

COORDONNÉES
Chemin du Montillier 15
1009 Pully

Conception 2019
Réalisation 2023

Édité en Suisse

architectes.ch



LOGEMENTS EN PPE

HISTORIQUE/SITUATION > Au départ du projet, la parcelle, située au chemin de Montillier 15, à Pully, était occupée par une villa familiale dans un quartier d'immeubles au petit gabarit. Le terrain, assez plat, se situe non loin du centre de Pully, à proximité immédiate des écoles et de la gare de Pully-Nord. Il est caractérisé par la présence d'un cèdre de grande stature.

PROGRAMME > Le Maître de l'Ouvrage souhaitait démolir l'ancienne construction et valoriser la parcelle familiale en y construisant un immeuble de rendement respectant le standard Minergie®. Il souhaitait aussi l'installation d'un système Esmart - gestion et pilotage centralisés des équipements techniques - et le recours exclusif à des matériaux de qualité dans le respect des normes environnementales. Le programme prévoyait deux appartements de 3.5 pièces, deux de 4.5 pièces et un attique de 4.5 pièces. Le tout complété par un parking souterrain de six places, un garage extérieur existant et une piscine chauffée.

PROJET/CONCEPT > Dans un milieu urbain construit, l'approche architecturale doit tenir compte de son environnement spatial, du degré d'intimité des habitants face au voisinage, du rapport à la végétation existante et du traitement des accès piétons et véhicules. Le projet privilégie les grands espaces vitrés en façade sud pour amener de la lumière et créer une relation avec le jardin, la vue sur le lac et la piscine. La façade nord, à l'opposé, est plus fermée, car elle est parallèle à la voie CFF. La façade ouest, plus discrète, se caractérise par la géométrie de l'entrée de type porche. Tous les espaces intérieurs sont généreux, particulièrement ceux qui regroupent hall, séjour, cuisine, salle à manger et qui sont dans le prolongement des espaces extérieurs, balcons ou terrasses.

RÉALISATION > L'immeuble a une structure en béton armé (murs et dalles), les escaliers sont un élément préfabriqué finition béton. Les fenêtres coulissantes en pvc-métal sont



munies de triples vitrages. Les façades bénéficient d'une isolation soignée avec crépi de finition, sauf l'attique dont la façade ventilée est revêtue d'éléments métalliques thermolaqués. Les parapets des balcons sont en verre, les balustrades d'escaliers en inox et la porte d'entrée en serrurerie thermolaquée. La toiture plate est protégée par une isolation d'étanchéité complétée par un substrat végétal. Elle est partiellement recouverte de panneaux photovoltaïques.

À l'intérieur, tous les matériaux sont de grande qualité: grès, verre, métal, bois. Le degré de finition et le soin du détail donnent à l'immeuble un standing PPE et un caractère intemporel. Les sols sont principalement en grès de grand format et donnent une impression d'espace. Exception pour l'attique où un parquet grandes lames revêt l'ensemble de l'appartement à l'exception des salles de bains. Les murs sont garnis de crépi fin, parfois d'intissé lisse; les plafonds, en plâtre blanc, définissent des ambiances lumineuses. La cage d'escaliers préfabriquée présente une finition béton lisse qui contraste avec les paliers en grès. L'escalier intérieur de l'attique est recouvert de bois. Les cuisines sont très bien équipées et spacieuses. Une cheminée à foyer fermé est installée uniquement à l'attique.

TECHNIQUE > L'immeuble bénéficie du label Minergie® et tous les équipements CVSE (chauffage, ventilation, sanitaire, électricité) sont de premier ordre. Le système Esmart contrôle la domotique. Les panneaux photovoltaïques permettent de stocker la production électrique sur des batteries. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur couplée à des sondes géothermiques. Des bornes de recharge sont à disposition des véhicules à moteur. La piscine est chauffée par une pompe à chaleur.

MESURES PARTICULIÈRES > L'exécution du volume bâti a nécessité des travaux spéciaux: pose d'une paroi berlinoise, désamiantage, protection de la végétation existante - en premier lieu le cèdre - et forages pour sondes géothermiques.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1'294 m ²
Surface brute de plancher	730 m ²
Emprise au rez	270 m ²
Volume SIA	3'650 m ³
Nombre d'appartements	5
Nombre de niveaux	Rez + 1 + Attique
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc intérieures	7
Place de parc extérieure	1

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS > Un soin tout particulier a été porté aux aménagements extérieurs, afin de garantir une harmonie de l'ensemble bâti: utilisation de murs en béton propre pour la rampe d'accès à l'entrée, au porche et à la terrasse, plates-bandes délimitées par des plaques d'acier, plantation de gazon, de plantes indigènes variées, mise en place d'une margelle pour la piscine. L'accès à la propriété et au garage existant ont été réalisés en revêtement bitumineux pour mieux gérer les pentes et uniformiser le rendu visuel, alors que l'accès à l'immeuble en béton balayé marque le caractère privé de l'espace.

DÉFIS > Les difficultés principales du projet sont liées à la démolition et la construction dans un milieu urbain dense, par des accès très exigus, le long de la voie de CFF. Les travaux spéciaux, la contrainte du maintien d'un arbre de grande taille, l'inexistence de réseaux d'équipements sur une parcelle relativement restreinte ont engendré des complications.

POINTS FORTS > Le respect des éléments de paysage pour l'édification de cet immeuble est à noter, tout comme le choix des matériaux de grande qualité. Au final, le projet s'affirme par son architecture contemporaine caractérisée par ses lignes sobres et le choix de teintes discrètes qui revalorisent le lieu.



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Désamiantage
BELFOR (SUISSE) SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Étanchéité
PHIDA ÉTANCHÉITÉ (VD) SA
1020 Renens

Chauffage
CHAUFFATEC SA
1030 Bussigny

Ascenseur
OTIS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Cuisines lot 1 à 4
GÉTAZ-MIAUTON SA
1806 Saint-Légier

Démolition
SOTRAG SA
1163 Etoy

Isolation périphérique
VARRIN SA
1121 Bremblens

Géothermie
AGTAN SA
1580 Avenches

Chapes
LAIK SA
1072 Forel

Cuisines lot 5
SCHMID AG KÜCHENBAU
3661 Uetendorf

Terrassement
IMPLENIA SUISSE SA
1023 Crissier

Menuiseries extérieures
EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

Ventilation
VARIOVENT SA
1080 Les Cullayes

Carrelages
SASSI CARRELAGES BULLE SA
1630 Bulle

Nettoyage
CLEANTEC ENTRETIENS SÀRL
1004 Lausanne

Échafaudages
VECTUR SA
1030 Bussigny

Fermetures extérieures
SCHENKER STORES SA
1023 Crissier

Isolation des conduites
BIOLEY ISOLATIONS SA
1023 Crissier

Parquets
INEVO SA
1163 Etoy

Aménagements extérieurs
MENÉTREY SA
1042 Bioley-Orjulaz

Maçonnerie
DÉNÉRIAZ SA
1003 Lausanne

Électricité
UNIWATT SA
1004 Lausanne

Sanitaire
PERRET SANITAIRE SA
1010 Lausanne

Plâtrerie - Peinture
MAZREKU PEINTURE SA
1004 Lausanne

Piscine
DREAM LIFE SÀRL (PISCINES DESJOYAUX)
1023 Crissier

Façade ventilée
ROLAND FORNEY & FILS SA
1018 Lausanne

Régulation MCR
PAUL VAUCHER SA
1023 Crissier

Serrurerie
AB SERRURERIE CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES SA
1417 Essertines-Yverdon

Menuiseries intérieures
MAROBAG ROMANDIE SA
1110 Morges