

# 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 <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	730 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	270 m <sup>2</sup>
Volume SIA	3'650 m <sup>3</sup>
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