

# CONSTRUCTION DE 2 x 2 VILLAS MITOYENNES

OUVRAGE 2TA - 212

2004 - 2006

1092 BELMONT-SUR-LAUSANNE - VD

## NOUVELLE CONSTRUCTION

### Maître de l'ouvrage

Keller Thomas  
Représenté par :  
St-Clerc Promotions Sàrl  
Avenue de Lavaux 81  
1009 Pully

### Architecte

Paul Juillerat architecte  
Avenue Eugène-Rambert 24  
1005 Lausanne  
info@pjarchitecte.ch

### Bureaux techniques

*Ingénieurs civils*  
Conus et Bignens SA  
Avenue Montagibert 18  
1005 Lausanne

*Ingénieurs CVSE*  
H2 SA  
Chemin des Champs-Courbes 19  
1024 Ecublens

*Géotechniciens*  
Karakas & François SA  
Avenue des Boveresses 44  
1010 Lausanne

*Géomètres*  
Merletaz & Desaulles Sàrl  
Haute-Vue  
1068 Les Monts-de-Pully



### ÉTUDE

L'implantation de maison d'habitation dans une pente moyenne de 55 % environ n'était pas sans poser des problèmes. Après un premier projet dans lequel était prévu une route en travers de la parcelle permettant à des véhicules d'atteindre les unités d'habitation et face à l'échec dû aux réactions du voisinage, un mandat de reprise d'étude de projet nous a été confié.

Devant l'obligation de créer 16 places de parc pour 4 unités d'habitation sur la parcelle même, le projet d'implantation générale a été totalement revu. La présence d'un mur de plus de 3 m de hauteur en bas de la parcelle, c'est-à-dire en bordure de la rue d'accès rendait impossible la réalisation d'un chemin pour accéder en voiture vers les villas.

L'idée de construire un parking enterré au niveau de la rue avec la construction d'un ascenseur le reliant aux villas présentait certainement une solution intéressante, pratique et intelligente à tout point de vue. Les difficultés techniques dues à la forte pente, la géologie des terrains de la région de Belmont ainsi que du milieu bâti environnant devaient faire l'objet d'attention toute particulière, d'engagement de mandataires spécialisés et de suivis attentifs

#### ÉLÉMENTS ABRIS PC

**Abrimat Sàrl**  
1325 VAULION - Tél. 021 843 05 27

#### ÉTANCHÉITÉ - REVÊT. BALCONS

**Aeberhard II SA**  
Av. de Longemalle 21a  
1020 RENENS - Tél. 021 633 45 33

#### NETTOYAGES

**Baatar Sàrl**  
Ch. du 700ème  
1080 LES CULLAYES - Tél. 021 903 14 75

#### CHAPE

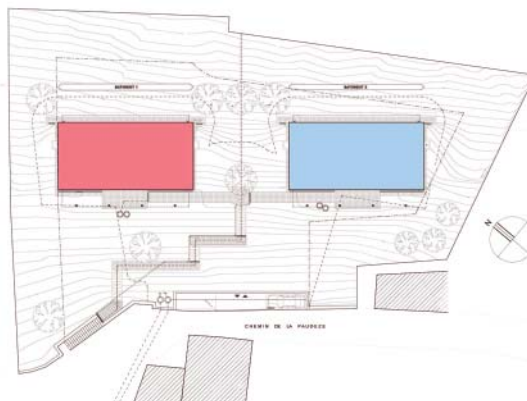
**Balzan & Immer SA**  
Av. de Tivoli 60  
1007 LAUSANNE - Tél. 021 620 07 07

#### CHAUFFAGE

**Brauchli SA**  
Av. de Morges 35  
1004 LAUSANNE - Tél. 021 624 14 81

#### AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

**Charmoy J.-F. SA**  
Rte de Savigny  
1090 LA CROIX - Tél. 021 796 69 50



#### ÉLECTRICITÉ

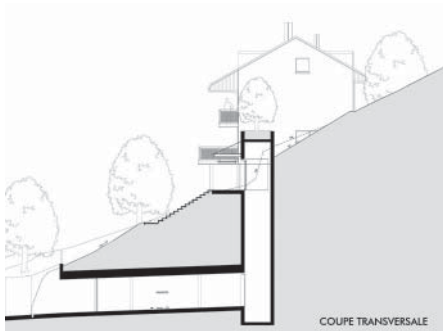
**Ciel**  
Ch. de la Tour-Grise 4  
1007 LAUSANNE - Tél. 021 623 35 35

#### SANITAIRE

**Diémand Joseph SA**  
Av. de Provence 18  
1007 LAUSANNE - Tél. 021 620 01 00

#### TRAVAUX SPÉCIAUX

**Forasol SA**  
Z.I. Le Trési 9  
1028 PRÉVERENGES - Tél. 021 803 15 05



## PROJET - PROGRAMME

Le Maître de l'Ouvrage souhaitait construire sur ce terrain (l'un des derniers du quartier en zone villas) 4 unités d'habitation sous forme de villas mitoyennes. Leur implantation se devait d'être prévue dans la partie supérieure de la parcelle afin d'offrir un maximum de dégagement et de vue. Leur stabilité a été assurée par des piliers dont les reprises de charges ont été descendues jusqu'au niveau des fondations du parking. Ce choix de projet passait par la nécessité de stabiliser le terrain pendant l'excavation à exécuter par étapes en créant des parois en béton gunité, armé et cloué. Cette solution technique a permis de travailler avec le maximum de précautions. Une fois réalisée la dalle sur parking, les travaux de gros-œuvre des villas ont pu être entrepris avec des risques maîtrisés.

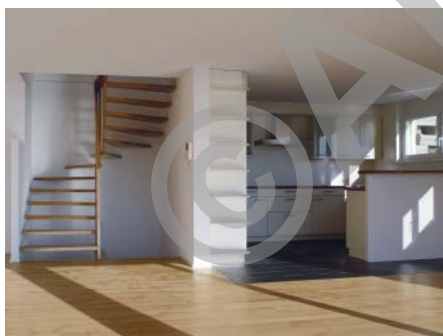
Les équipements et finitions de ces unités d'habitation diffèrent l'une par rapport à l'autre, ceux-ci étant réalisés au gré des futurs acquéreurs. La volonté d'offrir des habitations à des prix abordables et compétitifs a pu être maintenue, cela malgré la réalisation d'un parking enterré dans la « montagne » et tous les travaux spéciaux que cela impliquait.



La réalisation de l'ascenseur assurant la liaison entre le parking et l'accès aux villas a été déterminante et lorsque l'on sort sur la plate-forme supérieure, on est surpris par le magnifique dégagement et la vue sur le lac. Puis, on accède par un couvert aux 4 villas dont les surfaces habitables sont de l'ordre de 200 m<sup>2</sup>. Ce projet, certes audacieux, fait certainement le bonheur de leurs habitants.

## CARACTÉRISTIQUES

Surfaces brutes de planchers: .....4 x 279,53 m<sup>2</sup>  
 Volume SIA: .....4 x 1'263 m<sup>3</sup>  
 Prix total (CFC 1,2,4,5): .....Fr. 3'520'000.-  
 Prix m<sup>3</sup> SIA ( CFC 2): .....Fr. 619.-/m<sup>3</sup>



### CUISINE

**Gétaz Romang SA**  
 Ch. du Vallon 23  
 1030 BUSSIGNY - Tél. 021 702 01 11

### ISOLATION SPÉCIALE COUPE-FEU

**Grangier Philippe**  
 Ch. de Boissonnet 82  
 1010 LAUSANNE - Tél. 021 652 65 15

### CHARPENTE

**Graz Yvan SA**  
 En Budron H10  
 1052 LE MONT-SUR-LAUSANNE  
 Tél. 021 653 49 04

### STORES

**Griesser SA**  
 Ch. des Boveresses 54  
 1010 LAUSANNE - Tél. 021 623 92 80

### CARRELAGE - FAÏENCE

**Janam SA**  
 Av. de Lavaux 35  
 1009 PULLY - Tél. 021 791 46 46

### SERRURERIE

**Joux SA**  
 Ch. du Vieux-Tilleul 7  
 1008 PRILLY - Tél. 021 624 82 83

### ESCALIER PRÉFABRIQUÉ

**Keller Treppenbau AG**  
 Mosstrasse 7  
 3322 SCHÖNBÜHL - Tél. 031 858 10 10

### ASSÈCHEMENT

**Kruger + Cie SA**  
 Zone Industrielle  
 1072 FOREL / LAVAUX - Tél. 021 781 07 81

### TERRASSEMENT

**Liardon Frères SA**  
 Ch. des Planches à Michou 12  
 1606 FOREL - Tél. 021 781 15 77

### CURAGE CANALISATION

**Liaudet Pial SA**  
 Ch. du Chêne 21  
 1020 RENENS - Tél. 021 633 10 70

### FERBLANTERIE - COUVERTURE

**Meyer Jean SA**  
 Rte des Châtaigniers  
 1816 CHAILLY-MONTREUX  
 Tél. 021 964 35 13

### MENUISERIE INTÉRIEURE

**Norba Entreprise SA**  
 Rte de Lausanne 46  
 1610 ORON-LA-VILLE - Tél. 021 908 00 30

### MENUISERIE EXTÉRIEURE

**Groupe Favorol Papaux**  
 Ch. du Cloalet 4  
 1023 CRISSIER - Tél. 021 635 34 24

### MAÇONNERIE - BÉTON ARMÉ

**Pizzera & Poletti SA**  
 Rue du Grand-Pont 2 bis  
 1003 LAUSANNE - Tél. 021 321 47 77

### ASCENSEUR

**Schindler Ascenseurs SA**  
 Ch. de Renens 52  
 1000 LAUSANNE - Tél. 021 623 28 28

### PLÂTRERIE - PEINTURE ISOLATION PÉRIPHÉRIQUE

**Varrin SA**  
 Av. de Florissant 15  
 1008 PRILLY - Tél. 021 624 44 82