

# " EN VERNEY - EN MONTANEY" À ECUBLENS

Réalisation : 2006 - 2009

1024 Ecublens

## Nouvelle construction

### Maître de l'ouvrage

Dominique Baldi SA  
Rue du Centre 63  
1025 Saint-Sulpice  
info@dominiquebaldi.ch

### Architectes

Brodard et Billiaert SA  
Chemin du Bief 6  
1027 Lonay  
brodard.b@bluewin.ch

Photos: Charles Robert & Dominique Baldi



### HISTORIQUE - SITUATION

L'étude de ce projet d'envergure a débuté en 1995 par le développement d'un plan de quartier destiné à accueillir des villas individuelles, contigües et des immeubles d'habitation. De nombreuses tractations ont été nécessaires afin que ce plan soit accepté et approuvé par les autorités compétentes. Ce n'est qu'en 2005 qu'un permis de légalisation de cette nouvelle zone a été délivré, pour une ouverture de chantier début 2006. Le quartier « En Verney - En Montaney » est implanté au Sud de la commune d'Ecublens, entre Morges et Lausanne, proche des grands axes autoroutiers, des transports publics, de l'EPFL et du lac Léman.

### PROGRAMME

La très bonne collaboration, entre le promoteur M. Dominique Baldi et les architectes MM. Brodard et Billiaert, a permis de concrétiser un quartier convivial, pour tout un chacun, tous âges confondus. Chaque habitation a été étudiée de manière à favoriser le contact entre les résidents venus de tous horizons. Zone de détente (20km/h), chemins piétonniers avec aire de repos et place de jeux arborisée sont autant de points forts qui attestent de cette volonté de créer l'échange. Tous les logements de ce quartier contemporain ont été vendus sur plans. 18 villas individuelles, réalisées selon les souhaits des propriétaires, ont été bâties sur les secteurs C et D du plan de quartier. Au Sud de la zone D, 8 villas contigües viennent compléter le programme et proposent une typologie différente de





logements. Quant au secteur B, il est dévolu à de l'habitation en PPE et se compose de 3 immeubles de 9 appartements chacun, allant du 3 pièces au 4 1/2 pièces. Dans les immeubles, les 3 pièces placés au centre du bâti se développent sur 100 m<sup>2</sup> et les 4 pièces, situés sur les pignons, font environ 140 m<sup>2</sup>. Pour un confort intérieur optimal, l'isolation phonique entre appartements a été renforcée par une isolation complémentaire et pour les attiques, par des faux-plafonds phoniques. Les nuisances sonores entre logements sont ainsi largement réduites. Les surfaces intérieures sont généreuses; quant aux finitions, elles sont de grande qualité. L'exécution des gardes-corps des balcons a été réalisée artisanalement. Ces espaces extérieurs de repos ont une surface généreuse et offrent une belle vue sur l'environnement naturel. En toiture, des panneaux solaires ont été installés pour la production d'eau chaude sanitaire. Le chauffage est au gaz avec un système de chaudière à condensation. Pour les villas contiguës, les 6 1/2 pièces prévues s'étendent sur 184 m<sup>2</sup> + un sous-sol

complet. Quant aux villas individuelles, les surfaces varient entre 224 m<sup>2</sup> et 330 m<sup>2</sup>. Chaque villa jouit d'un jardin privatif dont les aménagements extérieurs s'unissent à l'esprit du quartier. Un soin particulier a été apporté quant à la qualité de l'environnement naturel ainsi qu'à l'implantation des constructions. Ce rapport à la nature passe également par l'utilisation, pour tous les bâtiments édifiés, de matériaux aux qualités intrinsèques idéales tout comme les peintures ou les crépis minéraux, sans solvant.

#### POINTS FORTS DU PROJET

Les aménagements extérieurs, étudiés pour favoriser le contact entre habitants, dévoilent diverses variétés d'arbres et espèces naturelles. Une place de jeux a été créée comme point de ralliement de ce nouvel hameau. Au cœur du secteur D, un cordon boisé a été planté afin d'intensifier l'architecture paysagère du site. Le cadre de vie composé dans ce quartier rime avec convivialité, humanité et rapport à la nature.



Maçonnerie  
**PIZZERA-POLETTI SA**  
 Chemin de la Roche 12  
 1020 Renens  
 T. 021 321 47 67

Etanchéité du béton de sous-sol  
 concept cuve blanche avec  
 garantie  
**PERMATON WATERPROOF  
 CONSTRUCTING SARL**  
 Route de la Chocolatière 27  
 Case postale 31  
 1026 Echandens  
 T. 021 702 27 23  
 echandens@permaton.ch

Charpente  
**GRAZ SA  
 CONSTRUCTIONS BOIS**  
 Z.I. En Budron H10  
 1052 Le Mont-sur-Lausanne  
 T. 021 653 49 04

Isolation périphérique  
**VM RENOVATION SA**  
 Les Corbes 7  
 1121 Bremblens  
 T. 021 802 23 12

Chapes  
**LAIK SA**  
 Zone industrielle C  
 1072 Forel/Lavaux  
 T. 021 922 23 19  
 a.rappazzo@laik.info

Peinture  
**EMARESI SARL**  
 Avenue de Peyrollaz 5bis  
 1110 Morges 2  
 T. 021 803 58 73

Carrelage, fourniture  
**MASSON & CIE SA**  
 Rue du Silo 3  
 1020 Renens  
 T. 021 633 08 08

Carrelage, fourniture et pose  
**MANUEL CARDOSO SARL**  
 Route du Molliau 17  
 1131 Tolochenaz  
 T. 021 803 13 49  
 manuel.cardoso@bluewin.ch

Revêtements de sols  
**REICHENBACH SA**  
 Route de Genève 10  
 1131 Tolochenaz  
 T. 021 804 50 00

Agencements cuisines  
**RENOVCUISINES SARL**  
 Sous Arc-en-Ciel  
 Route de Renens 12  
 1030 Bussigny  
 T. 021 633 20 60

Agencements cuisines  
**AGECAB SARL**  
 Route de Cossonay 2-4  
 1008 Prilly  
 T. 021 661 11 15

Stores  
**MELLY GERARD**  
 Rue de Fond Villa 14  
 3965 Chippis  
 T. 027 455 05 83