

# EN MALVAUX

## 24 VILLAS CONTIGÜES OU MITOYENNES

Belmont - VD

### Maître de l'ouvrage

Claude Chappuis  
& Promotions Delarive SA  
1095 Lutry

### Commercialisation

Régie de la Couronne SA  
agence immobilière  
Grand-Rue 14  
1095 Lutry

### Architectes

Lavizzari-Vallotton  
Architectes Associés SA  
EPFL-SIA  
Chemin du Montillier 3  
1009 Pully

### Ingénieurs civils

Meylan Ingénieurs SA  
Avenue de Tivoli 60  
1007 Lausanne

### Géotechnique

Karakas & Français SA  
Avenue des Boveresses 44  
1010 Lausanne

### Géomètre

Vautier Jacques  
Route de Grandvaux 22  
1096 Cully

### Coordonnées

Chemin des Grands-Champs  
1092 Belmont-sur-Lausanne

Conception 2004

Réalisation 2005 - 2006

### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain : 19'000 m<sup>2</sup>  
Surface brute  
de planchers : 5'780 m<sup>2</sup>  
Volume SIA : 16'800 m<sup>3</sup>  
Coût m<sup>3</sup> SIA : 580.-  
Nombre de villas : 24  
Nombre de niveaux : 2+combles  
Sous-sol : 1



### SITUATION / PROGRAMME

**Dualité ville-campagne.** Au centre de Belmont, sur un terrain en pente dominant une forêt, le projet comprend vingt-quatre villas contiguës ou mitoyennes. La nature du site lui permet de se développer sur deux paliers et ainsi de profiter d'une part du paysage lointain, le lac et d'autre part du paysage proche, la forêt. Les vingt-quatre villas contiguës ou mitoyennes sont destinées à la vente en PPE. Leur conception met l'accent sur des espaces généreux et très lumineux, ainsi que sur un caractère familial.

Chaque logement compte environ 160 m<sup>2</sup> de surface habitable ainsi qu'une place-jardin variant de 100 à 400 m<sup>2</sup>. L'ensemble comprend également une série de garages fermés et huit places de parc extérieures couvertes, destinées aux visiteurs.

Lieu d'habitation recherché tant pour son environnement que pour sa tranquillité, ce quartier est bien desservi par les transports publics et se trouve en prolongement direct de la ville de Lausanne et de ses commodités.







## PROJET

**Un rapport privilégié à l'extérieur.** Grâce à un principe d'implantation dans la pente, chaque logement peut bénéficier d'un dégagement optimal et d'une surface de jardin appréciable. La construction est disposée en demi-niveaux, ce qui permet de proposer des prolongements extérieurs diversifiés.

L'ensemble du programme comprend huit constructions. Les logements sont groupés par deux ou par quatre, composant ainsi des villas mitoyennes ou contiguës. Quatre villas occupent la zone amont du terrain, tandis que seize logements se répartissent la partie aval en huit volumes groupés deux à deux et décalés entre eux.

La distribution de chaque construction se fait par deux artères horizontales, reliées par un axe perpendiculaire. Ces deux artères sont soulignées par une rangée de garages semi-enterrés. L'entrée de chaque villa se fait sur la façade arrière, au niveau d'un palier intermédiaire.

Ce principe permet une relation directe avec le séjour et les parties semi-privées ainsi qu'avec l'extérieur, et offre une profondeur supplémentaire aux espaces intérieurs. Les logements sont traversants, exploitant la situation du site par la mise en place d'une hiérarchie au niveau de la distribution: L'ensemble des pièces s'organise selon deux principes, les fonctions servantes et les fonctions servies.

En aval, on trouve les espaces à vivre, en relation et en prolongement direct de la terrasse et du balcon; en amont se trouvent les espaces utiles.

A l'intérieur, les matériaux de finitions permettent de s'approprier facilement les espaces. Ils sont cohérents avec ce type de construction et complètent harmonieusement l'ensemble du dispositif architectural. Un soin tout particulier est porté aux murs entre habitations, ce qui permet de garantir le confort acoustique.

