

**Promoteurs**

Norwood SA  
 Route de Prilly 23  
 1023 Crissier

Cardis SA  
 Avenue Mont-Repos 14  
 1005 Lausanne

**Architecte**

Norwood SA  
 Peter Brun  
 Route de Prilly 23  
 1023 Crissier

**Direction des travaux**

Villvert SA  
 Avenue Haldimand 41  
 1400 Yverdon-les-Bains

**Ingénieurs**

2M Ingénierie civile SA  
 Rue de Neuchâtel 42  
 1400 Yverdon-les-Bains

**Géomètre**

Renaud et Burnand SA  
 Chemin du Devin 51,  
 1012 Lausanne

**Coordonnées**

Chemin de Ballègue  
 1066 Epalinges

Conception 2013

Réalisation 2015

**HISTORIQUE / SITUATION**

**Terrain pentu en lisière de forêt.** Partiellement enclavée dans la ville de Lausanne, Epalinges garde toutefois son indépendance et n'a pas souhaité, lors de votations, être rattachée à la capitale vaudoise qui est bien desservie par les transports publics ou accessible en moins de 15 minutes de voiture. La commune compte bientôt 9'000 habitants, répartis sur un territoire de 4.5km<sup>2</sup> et conserve un peu de son art de vivre villageois dans un cadre qui reste verdoyant, grâce à ses vignes, forêts et terres agricoles. Le site se caractérise par un vaste terrain de 14'800m<sup>2</sup> en pente dont la partie sud se situe en limite de forêt.

La topographie s'avère intéressante et les concepteurs ont su en tirer profit, ayant l'idée d'y construire 24 villas disposées en quinconce, permettant ainsi à chacune, grâce à l'étude du dénivellement entre les bâtiments, de profiter de la vue sur la forêt. Le terrain étant l'un des derniers disponibles sur la commune, le projet consistait à densifier intelligemment le lieu.

Divers bâtiments et ouvrages en béton comme des piscines, murets ou clôtures situés sur les parcelles concernées par le projet ont été désamiantés et démolis. Huit sondages géologiques ont été effectués pour évaluer les caractéristiques et exigences spécifiques de la roche et de la nappe d'eau souterraine.

**PROGRAMME / CONCEPT**

**Conception d'un quartier de villas.** Les constructions forment deux "grappes" constituées respectivement de 16 et 8 villas contiguës. 12 bâtiments sont construits en tout puisqu'il s'agit de villas mitoyennes. Un cheminement central est représenté par des accès au dessin sinueux, bordés par les garages privés. Malgré la densité constructive, la disposition des maisons et les aménagements destinés à rompre tout alignement créent un visuel aéré et varié.

Chaque villa compte 190 m<sup>2</sup> habitables pour 6 1/2 à 7 1/2 pièces, distribués sur 3 niveaux de 3 mètres de haut, avec une entrée abritée et son local de rangement, un spacieux séjour ouvert sur la cuisine, 3 ou 4 chambres, 2 salles d'eau, une terrasse de 17.5 m<sup>2</sup> et son jardin aménagé, un balcon de 9.5 m<sup>2</sup>, des combles aménageables et un sous-sol.

Une grande souplesse de conception permet aux acquéreurs d'agencer les modules de leur villa en fonction de leurs besoins et désirs. La construction est de type traditionnel avec un radier en béton armé et des revêtements de façades isolés et crépis. La conception énergétique, pensée pour des familles, est écoresponsable et économe avec un chauffage au sol par pompe à chaleur air-eau individuelle, ainsi qu'une installation photovoltaïque générant une source d'électricité supplémentaire et indépendante.







Le chauffage est géré par un thermostat d'ambiance. Les deux maisons contiguës sont séparées par un pignon central, avec lucarne, élément commun qui propose une homogénéité grâce à l'alignement mais permet à la fois de bien distinguer les deux unités habitables. Les balcons avec garde-corps vitrés préservent l'intimité sur les chambres et ouvrent la magnifique vue sur la forêt. Les nuances de couleurs ont été choisies

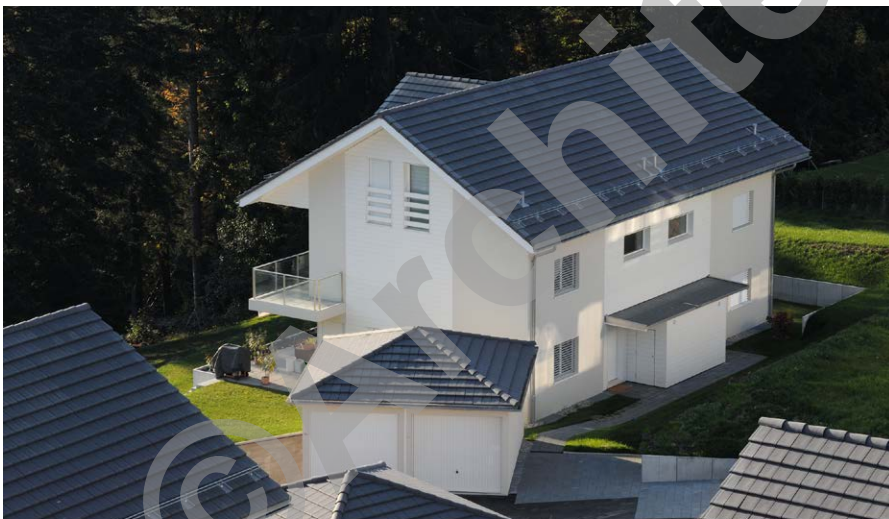
afin que chaque maison soit personnalisée mais que l'ensemble s'harmonise. La forêt est directement rattachée à la résidence et toutes les familles qui habitent "Green House" peuvent en profiter. Les concepteurs ont trouvé une réponse au défi contemporain de la construction de qualité en Suisse, qui consiste à densifier les petites villes tout en préservant l'intimité des familles et l'environnement.

#### Photos

Des espaces habitables modernes à la lisière de la forêt.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	14'786 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	5'000 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	1'848 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	24'720 m <sup>3</sup>
Coût total TTC	:	20'000'000.-
Nombre d'appartements	:	24
Nombre de niveaux	:	Rez + 2
Nombre de niveaux souterrains	:	1
Places de parc		
extérieures	:	24
intérieures	:	24



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolition - Terrassement  
Génie civil  
PIZZERA - POLETTI SA  
1020 Renens

Echafaudages  
ECHAFAUDAGES 2000  
1860 Aigle

Charpente bois  
LA CROIX  
CHARPENTE SARL  
1068 Les Monts-de-Pully

Ferblanterie - Couverture  
Etanchéité - Isolation  
GENEUX-DANCET SA  
1026 Echandens

ALVAZZI HOLDING SA  
1350 Orbe

Façades: isolation,  
traitement, crépi  
DOM'S PEINTURE SARL  
2013 Colombier

Panneaux photovoltaïques  
SWISSOLAIRE SARL  
1073 Savigny

Electricité - Tableaux électriques  
Télécommunications - Lustrerie  
DUVOISIN ANDRE SA  
1008 Prilly

Chauffage  
Ventilation  
H2O LEMAN SA  
1026 Denges

BEROSA SA  
2000 Neuchâtel

Constructions métalliques  
Serrurerie  
JOKER METAL SA  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Chapes  
BALZAN & IMMER SA  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Carrelages - Faiences  
BROYE CARRELAGE SA  
1530 Payerne

Plâtrerie  
Peinture Papiers peints  
POSSE PEINTURE SA  
1020 Renens

Cheminées - Canaux  
PRO ISOLATION  
1063 Peyres-Possens

Menuiseries intérieures  
JOKER ROYAL MENUISERIE SARL  
1053 Cugy

SCHENKER STOREN  
1023 Crissier

Menuiseries intérieures  
ROBIN DU BOIS - DORTHE SA  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Cuisines  
TEK CUISINES SA  
1023 Crissier

AGECAB SARL  
1008 Prilly

Nettoyages  
FLOREAL NETTOYAGES SARL  
1022 Chavannes-près-Renens

Aménagements extérieurs  
BURKHARD PAYSAGE SA  
1121 Bremblens

UNIFORM TECHNIC SA  
1033 Cheseaux

Divers  
ACKERMANN & FILS SA  
1026 Denges

AMBIANCE BETON SARL  
1350 Orbe

B&L  
CONTRÔLES CANALISATIONS Sarl  
1147 Montricher