

MAÎTRE D'OUVRAGE

Bernard Nicod
Avenue de la Gare 26
1003 Lausanne

ENTREPRISE GÉNÉRALE

Entreprise Générale
Bernard Nicod SA
Chemin d'Eysins 51
1260 Nyon

DIRECTEUR

Mohamed Chatta

CHEF DE PROJET

Florian Weill

ARCHITECTES

Atelier d'architecture
Provenzale Sàrl
Avenue Générale-Guisan 16
1180 Rolle

INGÉNIEURS CIVILS

S+N Ingénieurs
Schopfer & Niggli SA
Avenue de Rhodanie 40 D
1007 Lausanne

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

EcoAcoustique SA
Avenue de l'Université 24
1005 Lausanne

GÉOTECHNIQUE

De Cérenville géotechnique SA
Chemin des Champs-Courbes 17
1024 Ecublens

ARCHITECTES PAYSAGISTES

Monnier architecture du
paysage SA
Rue Cité-Derrière 3
1005 Lausanne

GÉOMÈTRES

RÉSO Vaud Sàrl
Rue des Métiers 2
1008 Prilly

COORDONNÉES

Avenue de Bellevue 23
1009 Pully

Conception 2018
Réalisation 2020 – 2021

Édité en Suisse



LOGEMENTS EN PPE

HISTORIQUE/SITUATION > Dans les hauts de Pully, la démolition d'une villa et un changement du règlement de construction ont permis l'édification de trois villas, de trois appartements chacune, situées sur un socle commun abritant un garage. La déclivité du terrain a posé de très nombreux problèmes constructifs, mais assure également aux nouveaux propriétaires un dégagement sur le Léman et les Alpes de Savoie.

PROJET > Le projet prévoyait l'édification de trois bâtiments exactement identiques dans une pente à la déclivité importante. Ils ne sont séparés que par une courte distance et, donc, tous ouverts principalement plein sud. Le garage de neuf places, base commune aux constructions, est totalement enterré, avec un accès par le sud. Les neuf logements, trois par construction, se répartissent comme suit : le premier niveau semi-enterré est un studio équipé d'une terrasse partiellement couverte. Le deuxième niveau – qui donne un accès piétonnier à l'immeuble – comporte un logement de trois pièces et demie. Les deux derniers niveaux en duplex – dont un en attique – offrent quatre pièces et demie. Ils sont desservis par un ascenseur privatif. Les trois niveaux supérieurs bénéficient de larges balcons couverts et d'une grande terrasse pour l'attique.

RÉALISATION > La structure porteuse est en béton. Les façades sont doublées d'une isolation spéciale et les vitrages offrent une protection particulière. Les volets sont coulissants et un bandeau de serrurerie cerne les bâtiments. À l'intérieur, un soin tout particulier a été apporté aux parties communes : béton ciré et peinture dans les cages d'escaliers, peinture au sol et aux murs dans le garage, plantes ornementales à de nombreux endroits.

Dans les logements, les finitions qui ont été poussées dans les plus petits détails, garantissent un standing de haute qualité.

TECHNIQUE > Le chauffage est assuré par le gaz, complété par des panneaux solaires doubles : thermiques pour le chauffage de l'eau chaude sanitaire, photovoltaïques pour la production d'électricité. Une ventilation centralisée assure l'aération de chaque villa.

MESURES PARTICULIÈRES > La déclivité du terrain ainsi que son exigüité ont nécessité de nombreux travaux spéciaux. Outre l'abattage de nombreux arbres, il a fallu recourir à des parois clouées, des ancrages actifs et passifs, des pieux et du béton projeté. En plus, un soutènement de l'avenue de Bellevue s'est imposé.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS > Pour compenser l'abattage des arbres, de nombreuses espèces majeures ont été replantées. Des plantes grimpantes verdissent les façades et les abords de l'accès au garage sont largement engazonnés. Une place de parc extérieure est réservée aux visiteurs.

DÉFIS > Les défis ont été nombreux, juridiques et spatiaux : de nombreuses oppositions ont été levées dans une longue procédure judiciaire et l'exigüité du chantier a nécessité des acrobaties pour l'entreposage des machines et des matériaux.

POINTS FORTS > Malgré toutes les difficultés, Bellevue 23 propose des prestations de très haute qualité réalisées avec des coûts et des délais parfaitement respectés.



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement – Béton armé
RSA CONSTRUCTION SA
1024 Ecublens

Démolition
ZHUNIQUI RÉNOVATION SA
1023 Crissier

Travaux spéciaux
SIF SA
1024 Ecublens

Échafaudages
PYRAMIDE 11
ÉCHAFAUDAGES SÀRL
1630 Bulle

Escalier intérieur
COMPINTO SÀRL
1400 Yverdon-les-Bains

Portes garages
RIEDER SYSTEMS SA
1070 Puidoux

Isolation façades
ENTREPRISE
COSTA JOSÉ SÀRL
1010 Lausanne

Ferblanterie – Étanchéité
GENEUX DANCET SA
1026 Echandens

Fenêtres
NORBA SA
1607 Palézieux-Village

Stores lamelles
LAMELCOLOR SA
1010 Lausanne

Électricité
ENERGETECH SA
1219 Châtellaine

Chauffage
VIVATEC ENERGIES SA
1400 Yverdon-les-Bains

Sanitaire
JOSEPH DIÉMAND SA
1072 Forel (Lavaux)

Serrurerie
COMETALLO SÀRL
1029 Villars-Ste-Croix

Ascenseurs
OTIS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes
B. PACHOUD ET FILS SA
1004 Lausanne

Carrelage – Parquet
FETAH SA
1227 Les Acacias

Plâtrerie – Peinture
ENTREPRISE
COSTA JOSÉ SÀRL
1010 Lausanne

Menuiserie intérieure
DOORMAX MENUISERIE SA
1029 Villars-Ste-Croix

Cuisines
GÉTAZ-MIAUTON SA
1806 St-Légier-La Chiésaz



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1'532 m ²
Volume SIA	5'170 m ³
Nombre d'appartements	9
Nombre de niveaux	Rez + 2 + Attique
Nombre de niveau souterrain	1
Place de parc extérieure	1
Places de parc intérieures	9