

# DOMAINE DES VERGERS

## DIX-HUIT VILLAS CONTIGUËS À LA CROIX-SUR-LUTRY - VD

ouvrage **2586**

**Maître de l'ouvrage**  
Fondation RTF

**Pilotage :**  
Futuribles Consultants Sàrl  
Rue de Hesse 16  
1204 Genève

**Entreprise générale**  
Induni & Cie SA  
Avenue des  
Grandes-Communes 6  
1213 Petit Lancy

**Architectes (Conception)**  
AS DZ Architecture SA  
Avenue Cardinal-Mermillod 42-44  
1227 Carouge

**Architectes (Exécution)**  
Atelier M2 Sàrl  
Rue du Vieux-Marché 10  
1260 Nyon

**Ingénieurs civils**  
Sabti Sàrl  
Chemin de Valmont 208  
1260 Nyon

**Bureaux techniques**  
CVS :  
Lead'Air Génie Climatique Sàrl  
Rue Champ-Blanchod 13  
1228 Plan-les-Ouates

**Géotechnique :**  
Karakas & Français SA  
Avenue des Boveresses 44  
1010 Lausanne

**Acoustique :**  
Décibel Acoustique  
Christian Zufferey  
Rue de la Muse 1  
1205 Genève

**Géomètre**  
Gemétris  
ingénieurs géomètres brevetés  
Route de Grandyaux 22  
1096 Cully

**Coordonnées \***  
Chemin du  
Crêt Ministre 68 à 102  
1090 La Croix (Lutry)

Conception 2007

Réalisation 2015 - 2016



### SITUATION / CONCEPT

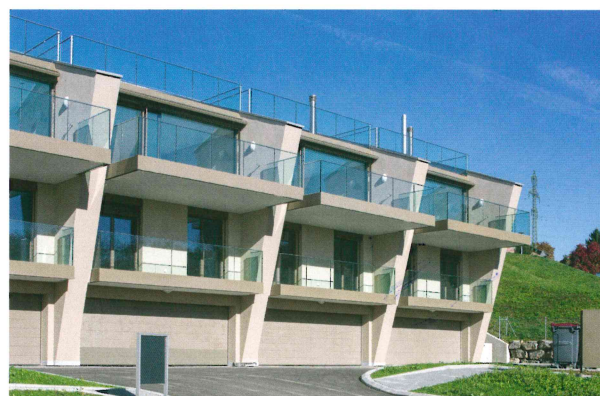
**Au cœur du patrimoine de l'UNESCO.** Le nouveau quartier du Domaine des Vergers est niché sur les hauts de Lutry, en Lavaux, au cœur du patrimoine de l'UNESCO. Ce cadre résidentiel bucolique est délimité à l'Est par un cordon boisé. Bénéficiant d'une situation privilégiée, il domine le lac et les vignes, le vieux bourg de Lutry en contrebas, les plages, les nombreux restaurants et terrasses, ainsi que les deux ports de plaisance. Non loin des axes autoroutiers, Lausanne ne se trouve qu'à sept kilomètres.

Ce nouveau domaine comprend deux bâtiments. Le premier, appelé Méla, est orienté Nord-Sud et se compose de trois groupes de trois villas. Le second bâtiment, au nom de Cérésia, orienté Sud-Est/Nord-Ouest, comprend un groupe de trois villas et un groupe de six villas. Au total, le Domaine des Vergers propose dix-huit villas contiguës de quatre pièces et demie. Chacune d'entre elles se présente sous forme d'un triplex sur garage et possède un potager privatif à l'arrière du bâtiment. Une place de jeu et des vergers communs complètent l'ensemble.

### PROJET

**Des façades inclinées qui plongent sur le Léman.** Chaque lot de villas épouse la pente du terrain. Les façades latérales et arrière plongent vers l'avant donnant ainsi un effet de légèreté. La toiture également parallèle à la pente ne couvre que la moitié du volume, le reste étant à ciel ouvert, offrant ainsi de généreuses terrasses à chaque niveau. La charpente est en bois recouverte d'un complexe d'étanchéité. Ce traitement architectural particulier a été pensé dans un souci d'équilibre entre environnement et confort des habitants. Ainsi, chaque logement est traversant et bénéficie de plain-pied d'un double garage.

Le premier étage de chaque lot, propose deux chambres qui s'ouvrent sur un balcon côté Sud. Au deuxième étage, se trouvent les pièces à vivre avec une cuisine ouverte sur un grand séjour qui se prolonge à l'extérieur avec un balcon-terrasse à ciel ouvert. Le dernier étage abrite une suite parentale ainsi qu'une généreuse terrasse également à ciel ouvert. Tous les garde-corps des balcons et terrasses sont en verre afin de privilégier légèreté et transparence.



Edité en Suisse



**CENTRE D'INFORMATION**  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



De larges baies vitrées amènent un maximum de lumière naturelle à l'intérieur des logements.

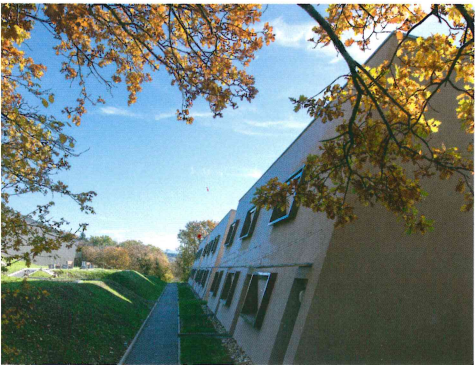
L'ensemble des villas est labellisé Minergie avec une production d'eau chaude alimentée par une chaudière à pellets à distance. Une sous-station indépendante pour chaque villa a été installée et la gestion des consommations est ainsi individualisée. Les fenêtres, quant à elles, sont composées d'un triple vitrage.

Entre les lots des logements se trouve une place de jeux équipée de bancs. Une voie centrale donne accès aux garages. Entre les lots, des chemins piétonniers permettent de rejoindre les vergers et la place de jeux. La configuration en pente du site a nécessité la pose de parois cloutées afin de maintenir le terrain durant les travaux.

**Photos**

Les parois, inclinées vers l'avant, épousent la pente du terrain et offrent une architecture particulière à cet ensemble de dix-huit villas contiguës.

CARACTÉRISTIQUES	
Surface du terrain	: 9 750 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	: 5 192 m <sup>2</sup>
Emprise au rez par villa	: 1 722 m <sup>2</sup>
Volume SIA	: 15 677 m <sup>3</sup>
Nombres de villas	: 18
Nombre de niveaux	: 4
Nombre de niveau souterrain	: 1
Abri PC (nombre de places)	: 48
Places de parc intérieures	: 2 par villa



**entreprises adjudicataires et fournisseurs**

liste non exhaustive

**Terrassement - Canalisations**  
LMT SA  
1042 Bioley-Orjulaz

**Isolation périphérique**  
ISOFAÇADES SA  
1029 Villars-Ste-Croix

**Electricité**  
VISCOM SYSTEM SA  
1820 Montreux

**Chapes**  
ENTREPRISE DINC SA  
1020 Renens

**Séparations vitrées - miroirs**  
LORETTI SA  
1227 Carouge

**Travaux spéciaux**  
FORASOL SA  
1042 Bioley-Orjulaz

**Étanchéité - Ferblanterie**  
GENOLET TOITURE CONCEPT SA  
1227 Carouge

**Extincteurs**  
PRIMUS AG  
4102 binningen

**Carrelages - Faiences - Parquet**  
RIMI SÀRL  
1041 Poliez-Pittet

**Nettoyages de chantier**  
ISS FACILITY SERVICES AG  
1020 Renens

**Echafaudages**  
MIRACO ÉCHAFAUDAGES SÀRL  
1219 Le Lignon

**Isolation CF**  
KB IGNIFUGE SÀRL  
1024 Ecublens

**Chauffage - Ventilation - Sanitaire**  
S-TECHNIQUES SA  
1029 Villars-Ste-Croix

**Plâtrerie - Peinture**  
A. BERNASCONI SA  
1700 Fribourg

**Aménagements routiers**  
COLAS SUISSE SA  
1023 Crissier

**Maçonnerie - Béton armé**  
INDUNI & CIE SA  
1260 Nyon

**Menuiseries extérieures**  
NOËL RUFFIEUX & FILS SA  
1663 Epagny/Gruyères

**Ouvrages métalliques**  
F. SACCHETTI SÀRL  
2087 Cornaux

**Fumisterie**  
TRADUTEC SA  
1306 Dailles

**Bennes**  
DUMAS TRANSPORTS LUTRY SA  
1095 Lutry

**Charpente bois**  
AUBERT CONSTRUCTION BOIS SÀRL  
2016 Cortaillod

**Porte entrée et porte de garage**  
JENNY SYSTEMS SÀRL  
1040 Echallens

**Mise en passe**  
QUINCAILLERIE DU LÉMAN SA  
1030 Bussigny

**Menuiseries intérieures**  
ARMOIRES ET PORTES ALPNACH SA  
1022 Chavannes-Renens

**Aménagements extérieurs**  
SCHNEIDER PAYSAGE SA  
1073 Savigny

**Matériel PC - abri**  
ABRIPROTECT SA  
1214 Vernier

**Stores**  
CONTACT STORES SÀRL  
1219 Le Lignon

**Monte-charges**  
LIFT SOLUTIONS SÀRL  
1756 Onnens

**Cuisines**  
SANEQ BY BRINGHEN SA  
1027 Lonay