



SMARTHILL.CH

CRISSIER – VD

MAÎTRE D'OUVRAGE

Realitim II Société en
Commandite de
Placements Collectifs
c/o Realitim Management SA
Place Bel-Air 1
1003 Lausanne

REPRÉSENTANT DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Ivéo Conseils Sàrl
Rue Galilée 15
Bâtiment CEI 1
1400 Yverdon-les-Bains

ENTREPRISE TOTALE

HRS Real Estate SA
Rue du Centre 172
1025 Saint-Sulpice

ARCHITECTES

Magizan SA
Avenue de la Gare 10
1003 Lausanne

INGÉNIEURS CIVILS

MP ingénieurs conseils SA
Rue du Centre 16
1023 Crissier

BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE
Groupe E Connect SA
Route du Madelain 4
1753 Matran

SANITAIRE - ÉLECTRICITÉ

ECM Engineering Consulting
Management SA
Avenue de la Piscine 26
1020 Renens

ARCHITECTES PAYSAGISTES

Arfolia SA
Route de Thonon 152 B
1222 Vézenaz

GÉOMÈTRES

Bureau d'ingénieurs Renaud
et Burnand SA
Chemin du Devin 51
1012 Lausanne

COORDONNÉES

Chemin de Montremoën
1023 Crissier

Conception 2017 – 2018
Réalisation 2019 – 2022

Édité en Suisse

 **architectes.ch**



VILLAS

HISTORIQUE/SITUATION > La commune de Crissier se trouve à moins de dix kilomètres de Lausanne et compte aujourd'hui un peu plus de 8'000 résidents. Elle connaît depuis plusieurs années un important développement, offrant à ses habitants tous les avantages de la vie en milieu urbain.

La parcelle qui accueille ce nouveau quartier d'habitations de 3,5 hectares se situe dans les hauts de Crissier, proche de Crissier-Village, entre la rue du Timonet et le chemin de Montremoën. Une belle vue sur le lac, les Alpes et le Jura, ainsi que la présence de verdure environnantes offrent un écrin idéal au projet qui se situe à proximité des grands axes routiers. Ce nouvel ensemble résidentiel compte 77 villas et comprend de nombreuses installations écologiques, telles que des stations de recharge pour voitures électriques et des panneaux solaires.

Le quartier, généreusement arborisé avec plus de 50 % de surface verte, dispose d'un bel espace de rencontres et de jeux pour les enfants, ainsi que d'un bassin de rétention à ciel ouvert. Il est entouré d'autres petits quartiers de villas, ainsi que d'une aire forestière. Des buttes anti-bruit ont été aménagées le long des routes communales et cantonales.

PROJET/CONCEPT > Les villas proposent des surfaces entre 120 et 140 mètres carrés. Elles ont été configurées avec un logiciel 3D ou se projeter dans son futur chez soi devient ainsi un jeu d'enfant. En quelques clics, il a été possible de choisir le nombre de chambres dont le client a besoin, les revêtements de sols, un double espace au-dessus du séjour pour une architecture plus noble, jusqu'à la couleur de la maison. Ces villas offrent une architecture très moderne pour des maisons proposant un toit à deux



pan, grâce notamment à la présence de lucarnes imposantes. Les cheneaux sont encaissés et il n'y a pas d'avant-toit. De larges baies vitrées offrent une grande luminosité à l'intérieur des villas.

RÉALISATION > La structure porteuse des villas est en maçonnerie et béton, tandis que les finitions intérieures varient en fonction des choix des acquéreurs. Plusieurs configurations sont également possibles avec un sous-sol offrant le moyen d'avoir uniquement des locaux techniques ou non chauffés, une salle de jeux avec ou sans salle de bains. Le rez-de-chaussée propose soit un grand volume ouvert avec ou sans WC visiteurs. Il est également possible de diviser cet espace pour y créer une chambre avec salle de bains. L'étage dédié aux pièces de nuit propose soit trois chambres avec deux salles de bains, soit la possibilité de créer une double hauteur sur le séjour et de bénéficier dans ce cas de trois chambres avec une salle de bains ou deux chambres avec une salle de bains et une salle de douche. Le jardin privatif peut également être aménagé au gré du preneur avec dallage en grès cérame et haies arborisées.





CONCEPT ÉNERGÉTIQUE > Le système de chauffage se fait par une pompe à chaleur à géothermie pour chacune des villas, disposant également d'une installation photovoltaïque. Des solutions domotiques sont également proposées pour faciliter la vie quotidienne des utilisateurs et leur permettre des économies d'énergie. Des bornes de recharge pour voitures électriques sont proposées pour équiper chacune des villas afin de répondre aux enjeux écologiques d'aujourd'hui.



Un terrain de jeux a été prévu pour le quartier, ainsi que la création de trois accès routiers. Il a fallu également mettre en place toute l'infrastructure de quartier sur cette parcelle de 3,5 hectares, dont notamment les réseaux principaux d'eaux claires et d'eaux usées et des eaux de ruissellements des routes, des sondes géothermiques. Le terrain présentant de nombreuses sources d'eau et de fortes pentes et talus, il était nécessaire d'aménager ce terrain, faire des fouilles archéologiques, renforcer certains talus par stabilisation et créer des enrochements.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	35'372 m ²
Emprise au sol	5'850 m ²
Surface brute de plancher	14'900 m ²
Volume bâti	48'212 m ³
Nombre de niveaux hors-sol	2
Nombre de niveau sous-sol	1
Nombre de villas	77
Pavillon de quartier, avec terrain de jeux	1
Places de parc extérieures (par villa)	2
Sous couverts à voitures	88
Boxes	32
Places de parc visiteurs	18
Bassin de rétention des eaux de pluies	340 m ³

