



À LOUER

Route de cugy

Locaux commerciaux neufs à louer toutes surfaces au Mont sur  
Lausanne  
Prix sur demande



# Descriptif

Nouvelle promotion au Mont-sur-Lausanne "Les Haies Vives". Surfaces à partir de 50m<sup>2</sup> à louer.

Emplacement stratégique pour ce nouvel écoquartier Minergie P situé le long de la route de Cugy avec un passage de 15'000 véhicules par jour.

Idéalement situé à proximité de la gare routière de Grand-Mont (Lignes 8, 54, 60, et N1).

Espaces commerces au rez-de-chaussée avec vitrine.

Espaces bureaux aux 1ers et 2ème étages.

Grand offre des surfaces disponibles.

Place des parcs intérieurs et extérieurs.

Contactez nous pour toutes informations supplémentaires et rendez-vous dans nos bureaux au Mont-sur-Lausanne.

(Images non contractuelles)

Courtage - Mark Besserer : +41 79 157 35 35

Courtage - Zacharie Eloire : +41 79 287 20 19

# Vue extérieure











**QUARTIER  
ETAVEZ-DEVANT  
VERT | ÉNERGIE**

**DOSSIER DE PRESENTATION : QUARTIER ETAVEZ-DEVANT**

**Parcelles No : 2766, 2767, 2768, 2769, 2770, 3043, 2779**

Vue secteur A et B

**Gi-I**  
Appartements

**LA MAR SA**  
Construction et rénovation

**Cité de l'énergie**

**Tramontane SA**  
Le Mont-sur-Lausanne  
Cap vers la société à 2000 watts

**Immosol**

## Acteurs

Propriétaire & Promoteur : **Tramontane Investissement SA**

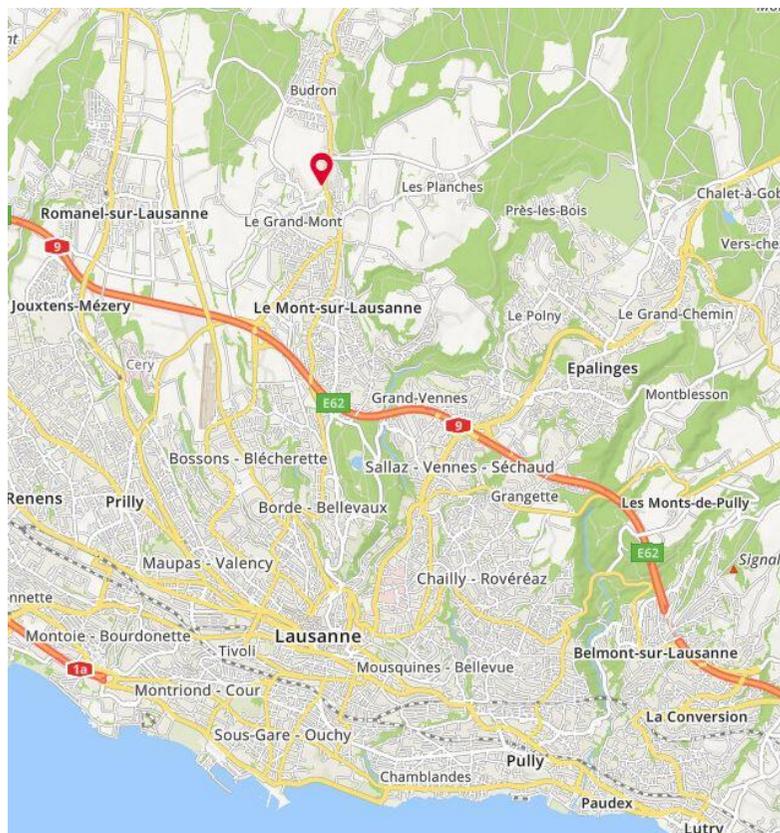
Pilotage du projet : **Régie Immosol SA**

Architectes : **LAMAR SA & GIH**

Architectes paysagiste : **GIAMMARINO & Fils SA**



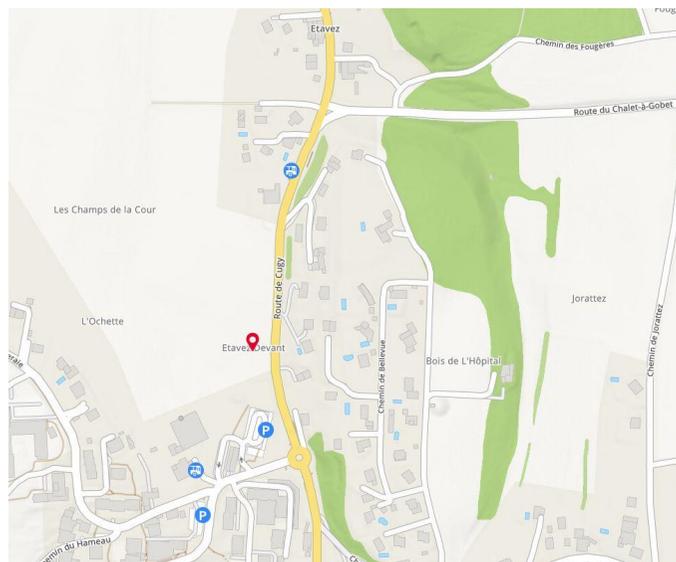
## Contexte élargi du site



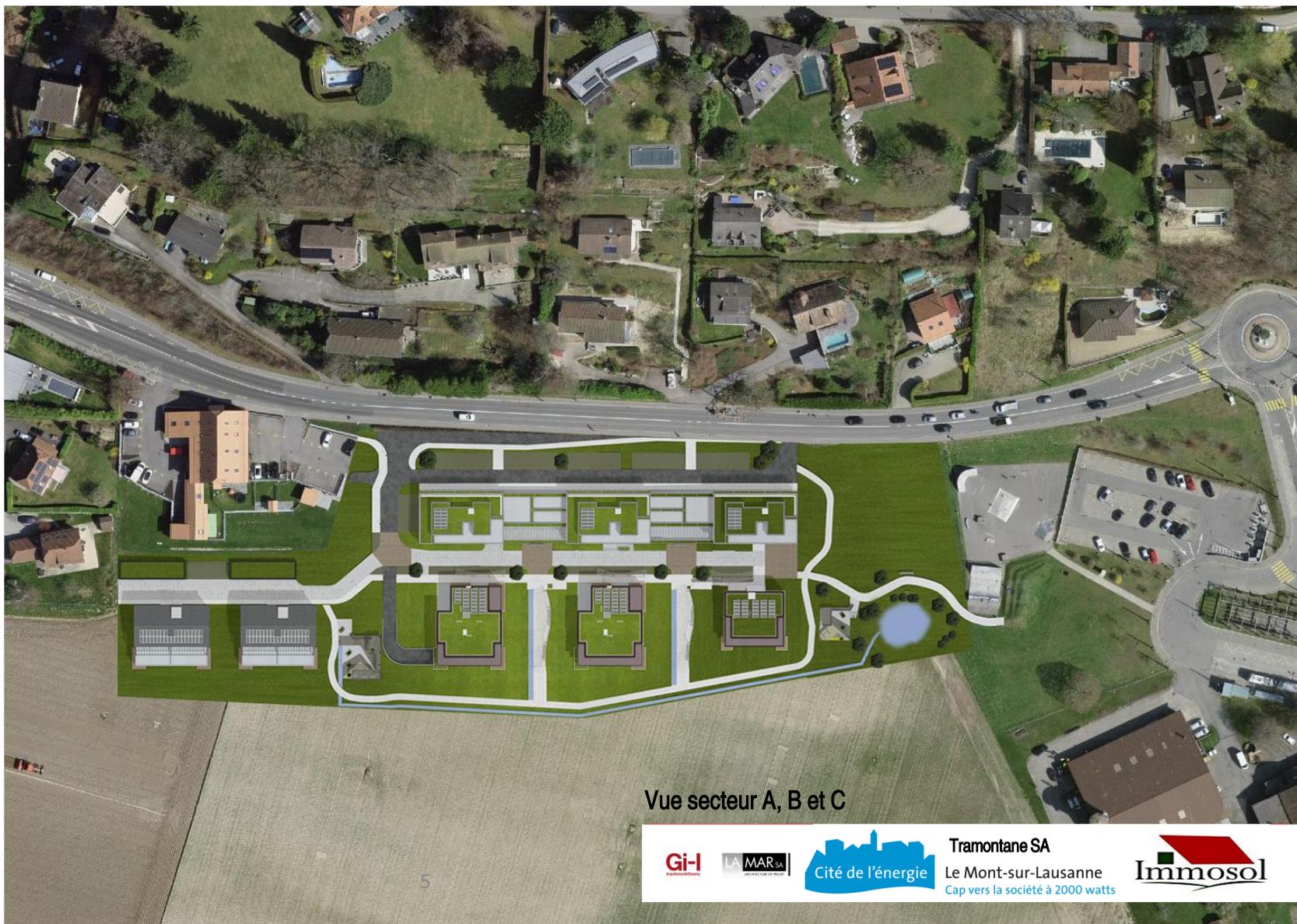
Canton : Vaud

Ville : Le Mont-sur-Lausanne

Quartier : Etavez-Devant



## Contexte adjacent du site

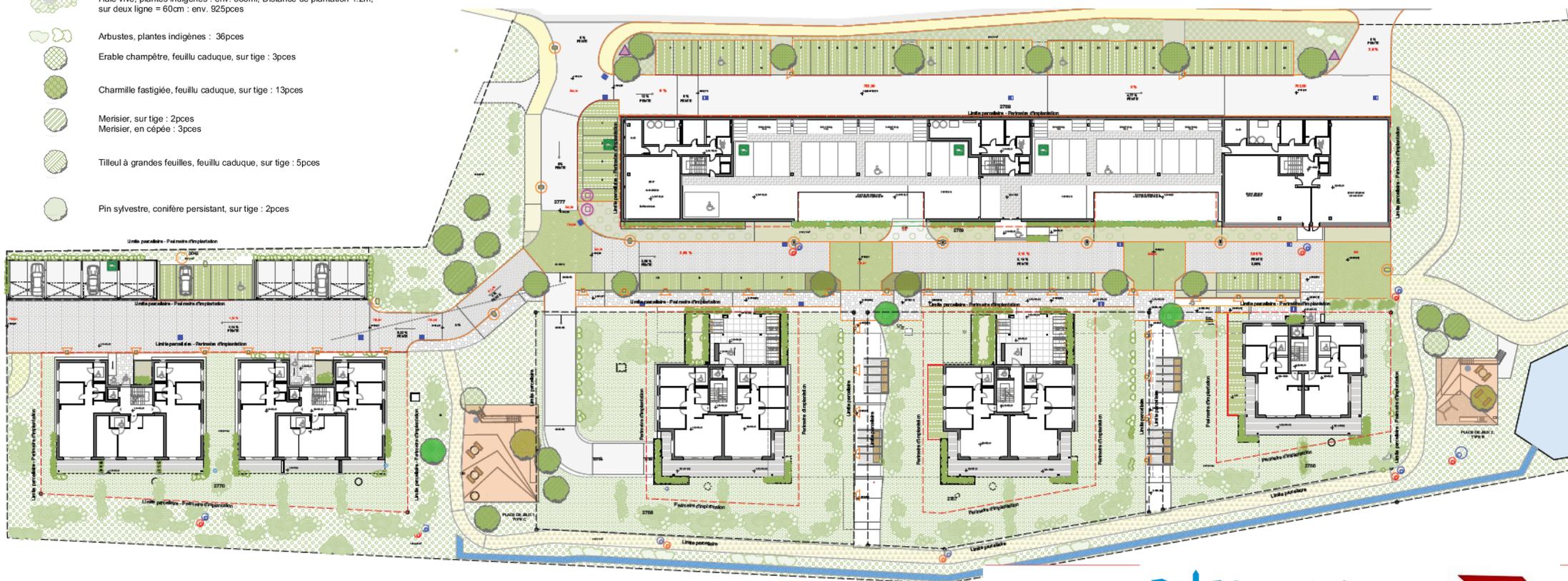


Vue secteur A, B et C

# Végétation et biodiversité

## Ensemencement et plantations

-  Surface prairie : env. 3'320m<sup>2</sup>
-  Surface gazon intensif : env. 1'680m<sup>2</sup>
-  Plantation bacs, plantes non grimpantes : env. 84m<sup>2</sup>  
Rez, étage et attique bâtiment A : env. 696m<sup>2</sup> → calcul largeur 40 cm : env. 279m<sup>2</sup>  
Total : env. 363m<sup>2</sup>
-  Plantation bacs, plantes grimpantes : env. 280m<sup>2</sup>
-  Massif de plantation, végétation basse : env. 95m<sup>2</sup>
-  Haie vive, plantes indigènes : env. 555m<sup>2</sup>, Distance de plantation 1.2m, sur deux ligne = 60cm : env. 925pces
-  Arbustes, plantes indigènes : 36pces
-  Erable champêtre, feuillu caduque, sur tige : 3pces
-  Charmille fastigiée, feuillu caduque, sur tige : 13pces
-  Merisier, sur tige : 2pces  
Merisier, en cépée : 3pces
-  Tilleul à grandes feuilles, feuillu caduque, sur tige : 5pces
-  Pin sylvestre, conifère persistant, sur tige : 2pces





## Concept architectural

### QUARTIER ETAVEZ-DEVANT - ARCHITECTURE BIOPHILIQUE

Lors de nos réunions de présentations et d'échanges avec les services techniques communaux nous avons conçu un projet adapté aux exigences urbanistique de la ville du Mont-sur-Lausanne :

- Qualité architecturale et intégration paysagère.
- Mobilité durable.
- Performance énergétique et production durable
- Société 2000 watts / Respect des mesures Opair
- Espaces verts et Biodiversité

Nous avons tenu compte de ce cahier des charges en concevant un quartier durable, intégré et évolutif.

Le « design » présenté à la commune intègre les éléments du « Penser global, agir local » fil rouge du concept de végétalisation (façades, toitures, espaces communs). Le « bien être et bien vivre » est renforcé par la performance énergétique des futurs bâtiments labélisés « Minergie - P » (Cité de l'énergie).

Nous intégrons également les solutions suivantes :

- Mobilité douce (transport public, cheminements piétons, 158 places pour vélos)
- Électromobilité (bornes de recharge pour véhicules électriques)
- Géothermie et production photovoltaïque
- Espaces verts, façades et toitures végétalisées.
- Protocoles de maintenance avec la technologie « Jardins intelligents afin de garantir la pérennité du concept végétal.
- Aires de détente accessibles à tous dans l'ensemble du quartier
- Percées visuelles
- Parkings souterrains pour libérer les jardins.

Nous parlons d'architecture « biophilique » avec l'intention d'améliorer la qualité de vie en reconnectant les habitants à la nature et en améliorant le paysage urbain.

Le concept s'applique à l'architecture et aux façades extérieures, améliorant le paysage urbain... un scénario plus vert, où les constructions fusionnent de manière transparente avec des éléments naturels, bénéficiant à notre esprit, à notre corps et à notre âme.

Nous nous efforçons de créer un mélange de caractère, de sentiment et d'aura qui complète la vision et le monde interne de **nos résidents**.

## Concept architectural

Urbanisation : Qualité architectural et intégration paysagère.

- Le « plan de quartier » définit l'ensemble des bâtiments du projet.
- Valorisation des espaces ouverts.
- Façades et toitures végétalisées
- Espace perçu et vécu à l'échelle humaine.

Mobilité durable

- Liaison à l'intérieur du quartier avec l'arrêt de bus, skate parc, deux places de jeux, des sentiers avec des bancs et pergolas « inter-bâtiments » ; ainsi que des places de parking vélos extérieures couvertes sur chaque bâtiment du quartier.
- Circulation piétons secteur commercial A, trottoir de liaison secteur B et C avec les places de jeux et la zone commerciale.
- Parking souterrains secteur A et B
- Bornes de charges de véhicules électriques

Environnement

- Bâtiments « Minergie - P »
- Végétalisation sur façades et toitures
- Sondes géothermiques pour l'ensemble du quartier
- Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sur chaque bâtiment.

Energie

- Bâtiments « Minergie - P »
- Végétalisation sur façades et toitures
- Sondes géothermiques pour l'ensemble du quartier
- Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sur chaque bâtiment.
- Systèmes d'arrosage intelligents
- Systèmes d'éclairage intelligents

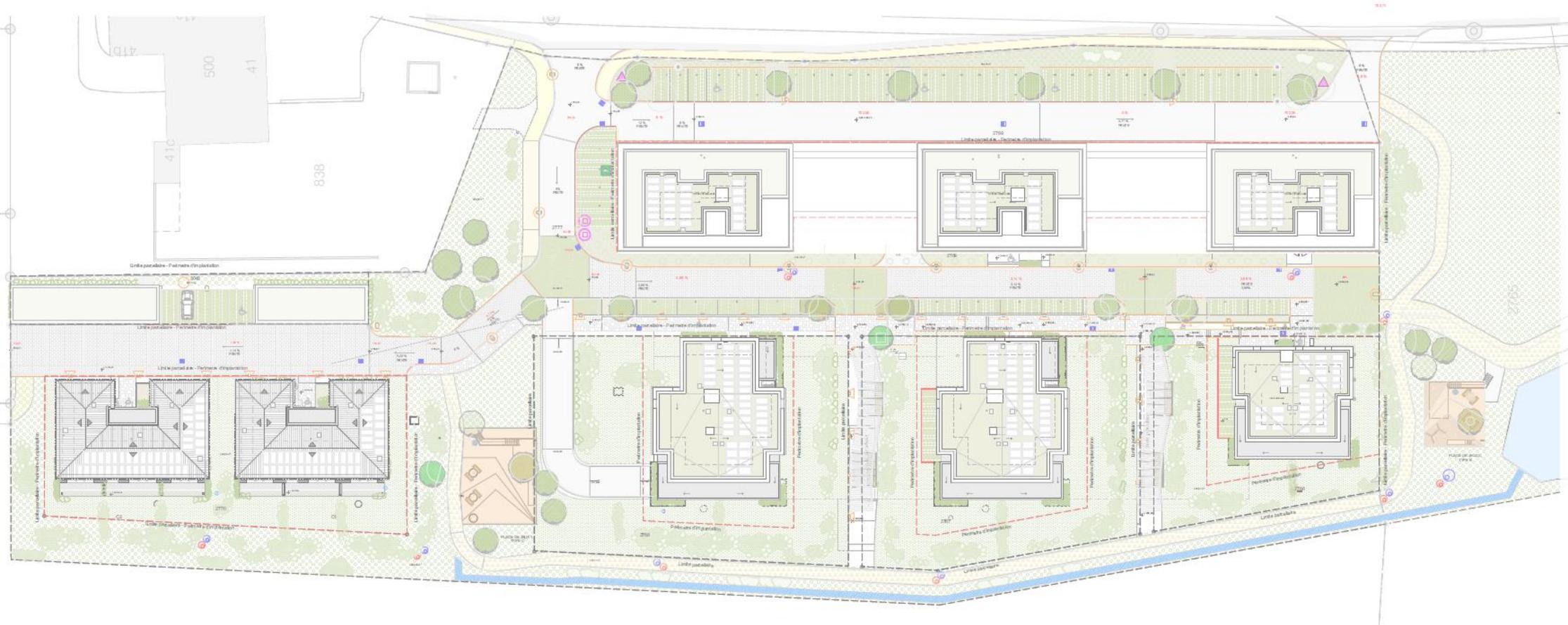
Climat

- Bâtiments « Minergie - P »
- Végétalisation sur façades et toitures
- Sondes géothermiques pour l'ensemble du quartier
- Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sur chaque bâtiment.
- Systèmes d'arrosage intelligents
- Systèmes d'éclairage intelligents
- Surfaces perméables sur les trottoirs et allées du quartier
- Miroirs d'eau, bassin de rétention à « ciel ouvert »

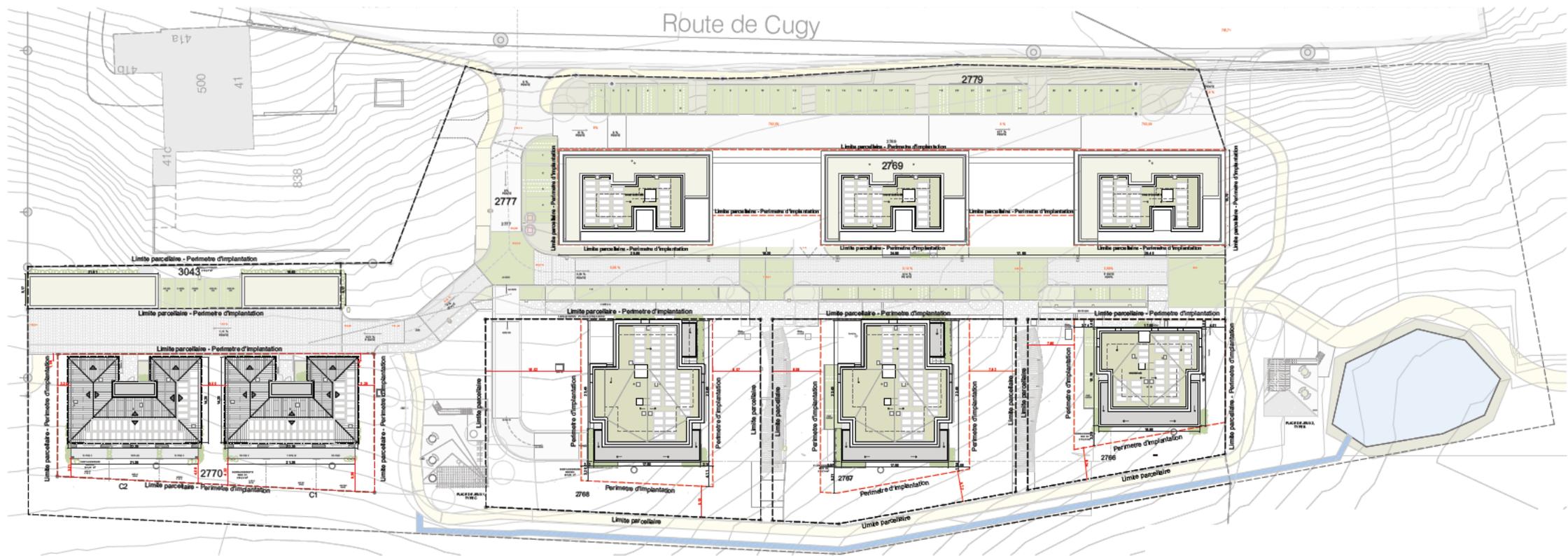
Biodiversité

- Bâtiments avec « systèmes végétalisés »
- Végétalisation sur façades et toitures, création d'un écosystème « biophilique »
- Systèmes d'arrosage intelligents
- Systèmes d'éclairage intelligents

# Plan de masse



# Plan général

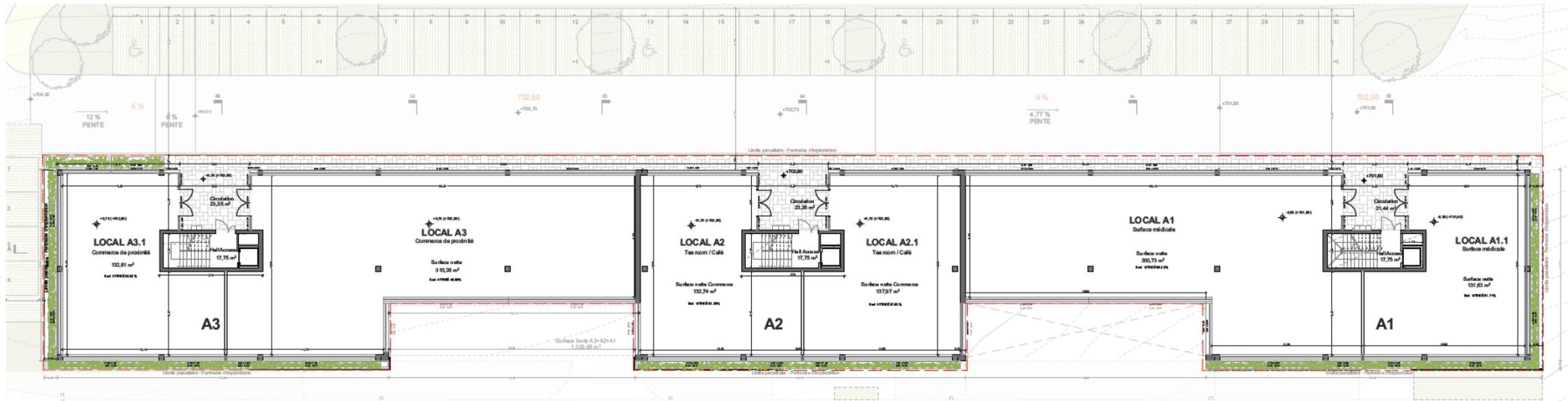


## Plans des sous-sol & du parking souterrain - A

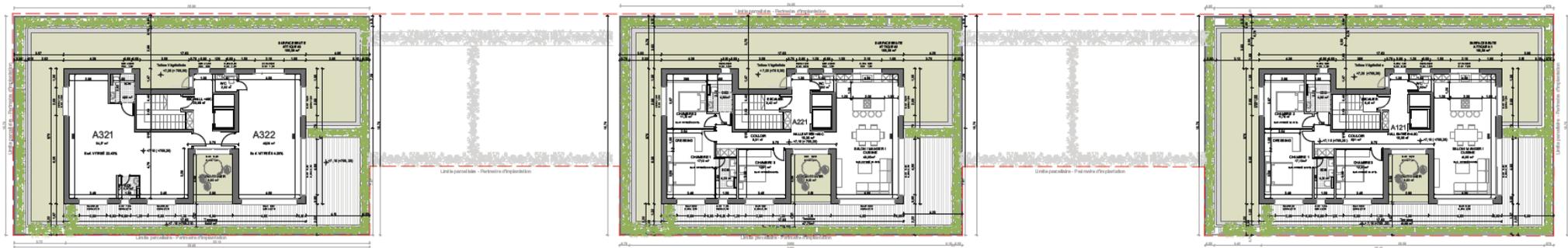


- Caves
- Parking vélos
- Technique
- Disponible
- Local
- Garages et circulations

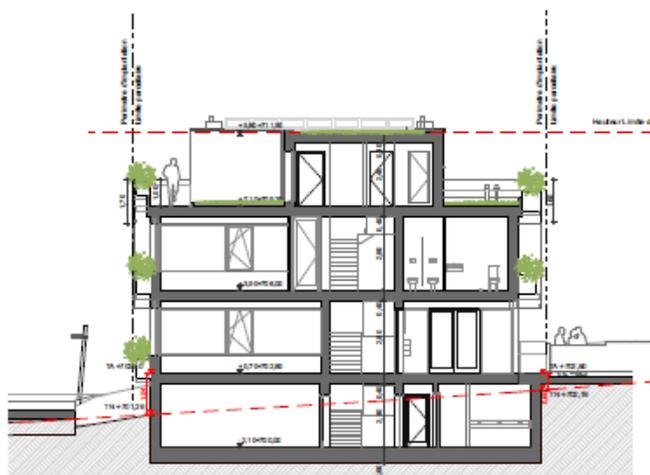
# Plan niveau Rez-de-chaussée Bâtiment A



# Plans niveau Etage et Attique Bâtiment A



## Coupes Bâtiment A



# Contact

## Régie Immosol SA

En Budron H11  
1052 Le Mont sur Lausanne

Tél.: +41 (0) 21 652 33 30  
info@immosol.ch  
<http://www.immosol.ch>

## Contact visite

ventes@immosol.ch  
Tél.: +41 (0)21 652 33 30  
Courtage - Mark Besserer : +41 79 157 35 35  
Courtage - Zacharie Eloire : +41 79 287 20 19

# Notes

---

---

---

---

---

---

---

---