architecture coretra

AUX PORTES DE MIES

LOGEMENTS LOCATIFS ET LOCAUX COMMERCIAUX

Mies - VD

Maître de l'ouvrage
Madame Rita Ledoux
All-in-one Exclusive
Rue de la Gare 16
1295 Mies

Architectes
Coretra SA
Boscardin Angelo et Flavio
Route de Saint-Cergue 308
1260 Nyon

Collaborateurs:
Sophie Esa
Gaspard Lanti

Entreprise générale
Coretra Réalisations Sàrl
Route de Saint-Cergue 308
1260 Nyon

Collaborateur:
Christian Chambordon

Ingénieurs civils
ChN Ingénieurs civils
Nourrisse Christian
Chemin des Vassaux 6A
1297 Founex

Géomètre
O. Peitrequin SA
Chemin de la Vuarpillière 35
1260 Nyon

Coordonnées
Rue de la Gare
1295 Mies

Conception 2010

Réalisation 2012 - 2014

SITUATION / PROGRAMME

Exploiter une situation complexe et contraignante. Localisé à l'ouest de la commune de Mies, à la limite cantonale avec Genève, le projet "Aux Portes de Mies" s'implante sur une parcelle triangulaire délimitée par la route, les lignes ferroviaires et la gare.

Dès les premières esquisses, les architectes se sont efforcés de prendre en considération tous les impératifs inhérents à cette situation particulière, notamment l'implantation du projet et les distances aux limites qui ont dû être négociées avec les Chemin de Fers Fédéraux.

Le périmètre de la parcelle a dû également être redéfini. En effet, afin de compléter les infrastructures de la 4ème voie et permettre la construction d'un îlot de croisement à la gare de Mies, les CFF expropriaient les propriétaires d'une bande de leur bien-fonds le long de la voie de chemin de fer.

Il leur a fallu aussi tenir compte de l'impact sonore du trafic ferroviaire sur l'immeuble d'habitation afin de respecter les directives prévues par l'Ordonnance sur la protection contre le bruit. Ainsi, la forme du bâtiment avec ses 4 blocs construits en décalage et sa toiture "en sheds" ont été choisies non seulement pour préserver la quiétude des habitants mais aussi pour garantir un ensoleillement optimal.

Le programme compte deux bâtiments et un garage enterré. Le premier des deux est implanté à l'avant, en bordure de la route et est réservé à une activité commerciale. Construit sur 2 niveaux, dont un est enterré, il sert aussi, de barrière sonore et visuelle aux appartements et jardins situés au rez du second bâtiment.

Ce dernier propose sept appartements et deux locaux commerciaux, tous destinés à la location. Trois logements de 2, 3 et 5 pièces avec jardins privatifs et un local commercial qui donne directement sur la place de la gare prennent place au rez-de-chaussée.

Tandis qu'à l'étage, ce sont un bureau et 4 duplex de 4 1/2 pièces - aménagés pour profiter au maximum de la vue sur le lac, avec les zones nuit au 1er étage et les zones de jour aux combles - qui se partagent l'espace.

© Architectes.ch

PROJET

Une impression de villas mitoyennes. Le bâtiment commercial présente une alternance contrastée de pleins et de vides, décalés verticalement, qui anime cette façade sur rue. A l'arrière, l'immeuble d'habitation rompt également la monotonie par les décalages en plan et ses étonnantes toitures en sheds.

Les accès aux logements s'effectuent par l'arrière, avec un premier niveau d'entrées privatives pour les appartements simplex en rez-de-jardin, et au premier étage une coursive de distribution des duplex supérieurs, qui disposent d'un vaste balcon et d'un volume intéressant aux combles, baigné de lumière, avec une large baie vitrée s'ouvrant sur l'extérieur et profitant d'une vue partielle sur le lac.

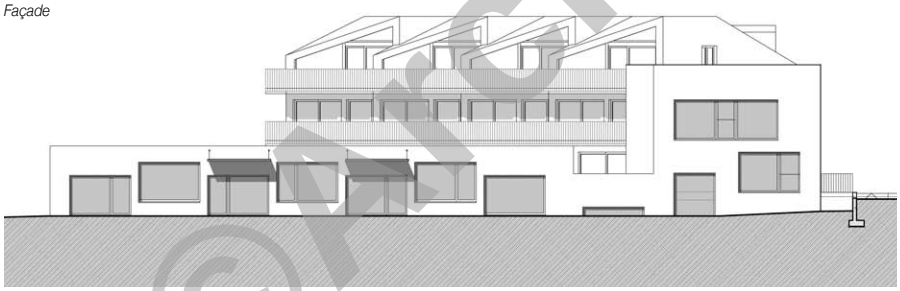
Les appartements sont généreusement dimensionnés et bien équipés. Cuisines avec îlot central, armoires intégrées et qualité des matériaux apportent une certaine exclusivité assez inhabituelle sur le marché de la location.

La construction est de type traditionnel, avec une structure porteuse en béton armé, une charpente en bois lamellé collé et une isolation crépie.

L'ensemble est chauffé par une pompe à chaleur avec sonde géothermique et des panneaux solaires thermiques permettent de chauffer l'eau chaude sanitaire.

Photos
La qualité de la réalisation et les solutions originales font oublier un contexte d'implantation difficile.

Façade



CARACTÉRISTIQUES

Surface parcelle	:	1'770 m^2
Cube SIA	:	7'570 m^3
Surface brute de planchers		
Logements	:	1'103 m^2
Locaux commerciaux	:	523 m^2
Coût total (CFC 2+4)	:	5'550'000.-
Places de parc		
intérieures	:	12
extérieures	:	9

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Equipements - Terrassement
GIRARDI & Cie
1297 Founex

Echafaudages
ES Echafaudages Service SA
1028 Préverenges

Maçonnerie - Béton armé
INDUNI et Cie SA
1260 Nyon

Charpente
SCHALLER & Fils SA
1276 Gingins

Isolation périphérique / Peinture - Plâtrerie
VARRIN SA
1121 Bremblens

Ferblanterie - Couverture
DÜRST et Fils SA
1267 Coinsins

Etanchéité
BALZAN & IMMER étanchéité SA
1018 Lausanne

Fenêtres bois / alu
SWISSWINDOWS SA
1110 Morges

Stores
GRIESSER SA
1228 Plan-les-Ouates

Installations électriques
AJ Electro SA
1203 Genève

Protection incendie
FIRE SYSTEM SA
1073 Savigny

Chauffage - Ventilation
THERMEX SA
1214 Vernier

Installation Sanitaire
VOUTAT SA
1196 Gland

Serrurerie
TOMASSO Bruno
1267 Vich

Verrouillage
ROCHAT et Fils SA
1260 Nyon

Ascenseurs
AS Ascenseurs SA
1202 Genève

Isolation - Chapes
BALZAN & IMMER SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Carrelages - Faïences
MICHELI Claude SA
1279 Chavannes-de-Bogis

Menuiserie intérieure
DÜRIG Bois SA
1274 Grens

Portes de garage
POGAR SA
1260 Nyon

Cuisines
TEUTSCHMANN Marc SA
1260 Nyon

Nettoyages
INTEGRAAL Services SA
1227 Les Acacias

Aménagements extérieurs
CLARIS Paysages
1291 Commugny

Architecture & Construction CRP Sàrl 1020 Renens - © P. Guillemin novembre 2014
Vogt Schild 2644 / BA - Imprimé sur papier certifié FSC Sources mixtes - Photos: Nathalie Racheter

© Architectes.ch