

Maîtres de l'ouvrage

Steiner AG
 Hagenholzstrasse 56
 8050 Zürich

Migros-Pensionskasse
 Bachmattstrasse 59
 8048 Zürich

Entreprise totale

Steiner SA
 Chemin du Viaduc 1
 Case postale 208
 1000 Lausanne 16 Malley

Architectes

CCHE Architecture et Design SA
 Rue du Grand-Pré 2B
 1007 Lausanne

Architecte paysagiste

Jean-Jacques Borgeaud
 Avenue de Chailly 23
 1012 Lausanne

Ingénieur civil

Nicolas Fehlmann
 Ingénieurs Conseils SA
 Place du Casino 4
 1110 Morges

Ingénieur infrastructures

BBHN SA
 Avenue de Longemalle 24
 1020 Renens

Ingénieurs géotechniciens

Géotechnique Appliquée Dériaz SA
 Route du Grand-Mont 22
 1052 Le Mont-sur-Lausanne

Karakas & Français
 Avenue des Boveresses 44
 1010 Lausanne

Bureaux techniques

CVCR:
 HL-Technik AG
 8003 Zürich

BESM SA
 1523 Granges-près-Marnand

Sanitaire:
 Duchein SA
 1752 Villars-sur-Glâne

Electricité:
 Betelec SA
 1029 Villars-Ste-Croix

Ingénieurs acoustique:
 EcoAcoustique SA
 1004 Lausanne

Acustica sàrl
 1568 Portalban

Gilbert Monay
 1004 Lausanne

Ingénieur sécurité incendie:
 Institut Suisse de Promotion
 de la Sécurité
 2000 Neuchâtel

Géomètre

Bonjour Pierre
 1009 Pully

Coordonnées

Chemin du Rionzi
 1052 Mont-sur-Lausanne

Conception 2008

Réalisation 2009 - 2011

MONTJOIE

QUARTIER RÉSIDENTIEL PPE ET LOCATIF

Le Mont-sur-Lausanne - VD

**SITUATION**

Conception parallèle du quartier et de la réalisation. Délimité au Nord-Ouest par l'autoroute A9 et situé dans le prolongement du quartier lausannois de Bellevaux, le quartier d'habitation "Montjoie" répond aux exigences d'un plan de quartier développé par l'entreprise Steiner avec la participation du bureau d'architecte CCHE. L'ensemble s'inscrit dans sur une parcelle de 63'356 m², à la topographie tourmentée et se développe en terrasses, en s'adossant à l'autoroute qui contourne le "Grand Lausanne" et domine une zone d'activités industrielles déjà établie.

Ces circonstances induisent des contraintes d'implantation et de conception non négligeables, problématique à laquelle se sont attelés les concepteurs dès l'étude du plan de quartier, en divisant ce dernier en trois zones principales: l'une, le long de l'autoroute, est consacrée aux activités peu sensibles au bruit, l'autre, plus bas et jusqu'en limite du secteur, est affectée exclusivement au logement et activités compatibles.

Au milieu, la dernière tranche du plan est réservée aux équipements d'utilité publique, scolaires plus particulièrement.



Face aux Alpes, le quartier épouse donc parfaitement le terrain et offre aux immeubles une orientation favorable, au Sud-Ouest, ainsi que de généreux espaces entre constructions, tenant compte avec habileté de contraintes locales.

PROGRAMME

Développement durable, variations et adaptabilité de l'offre. Conformément au plan, le programme des logements s'appuie sur une conception unifiée à l'intérieure de laquelle se développent des typologies différenciées en vue d'offrir un mix d'habitat optimisé, incluant des appartements en location et à vendre sous le régime de la propriété individuelle.

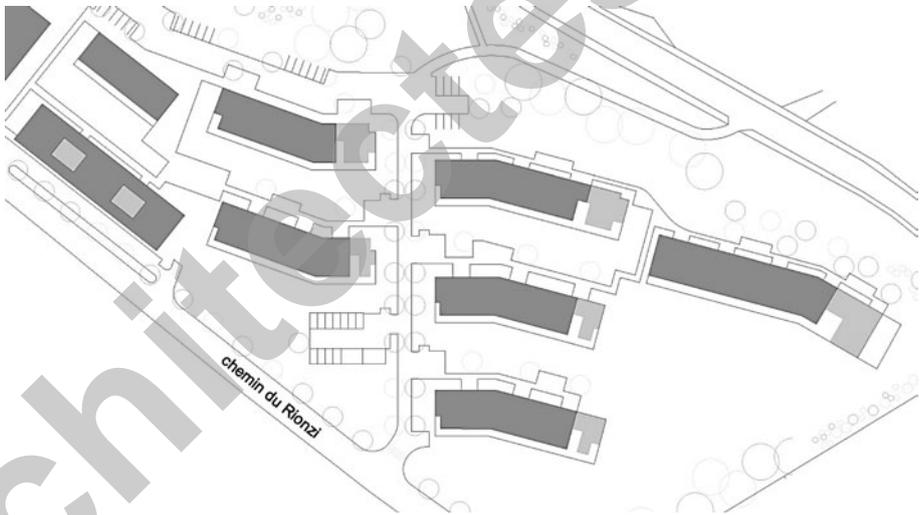
L'ensemble propose 238 logements dont 95, regroupés dans deux des sept bâtiments, sont réservés à la vente en PPE. Certifiés Minergie, les immeubles répondent à une conception basée sur le respect des principes de développement durable, compris dans son sens le plus complet, soit en ajoutant aux exigences matérielles et constructives, les aspects sociaux et environnementaux.

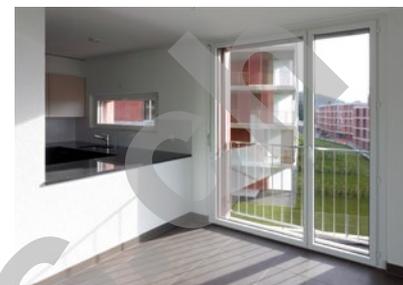
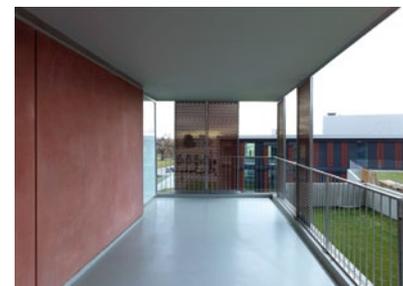
La conception des appartements destinés à la vente répond à des principes variables en fonction de trois options, étudiées préalablement et proposées aux acheteurs: elles ont nom "Classique", "Pure" et "Trendy", vocables derrière lesquels se cachent trois univers distincts caractérisés par les choix de couleurs, de formes, de matières et d'organisation spatiale.

PROJET

Solutions standardisées pour des effets différenciés. Développés en longueur, les bâtiments mesurent entre 60 et 90 mètres, affichant des lignes homogènes et contemporaines soulignées par le marquage des dalles en façades et par des balcons à la profondeur généreuse, entre 2.50 et 2.80 m.

Des panneaux métalliques légers, coulissants, offrent une protection solaire performante, tout en contribuant à l'animation des façades. Ces dernières, réalisées en béton teinté dans la masse, se composent d'éléments "sandwich" lourds, préfabriqués.



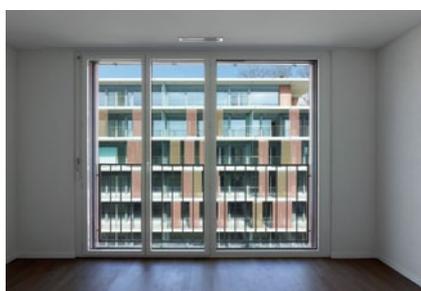
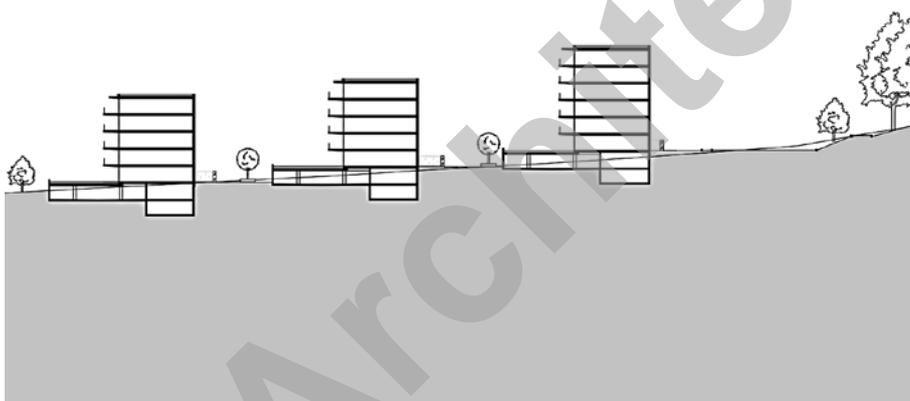


Les toitures, plates, sont végétalisées et assument un rôle de modérateur d'écoulement de leurs eaux; de même, la création d'un bassin de rétention permet de compenser l'effet des surfaces non perméables induites par les constructions et aménagements.

Ces derniers présentent une organisation qui limite habilement les accès au sein du quartier, rejetant la circulation des véhicules en périphérie. Au-delà du confort ainsi généré pour les habitants, cette solution autorise le développement de zones de rencontre et d'espaces collectifs bien dimensionnés.

A l'intérieur, les appartements présentent une typologie traversante traditionnelle et efficace, et ils se caractérisent notamment par des salles de bains préfabriquées.

Chacun des bâtiments développe ses propres spatialités intérieures, fonction du programme retenu, le choix des matériaux, sobre et intemporel, permettant de répondre aux différentes exigences esthétiques, constructives et économiques du programme, tout en assurant l'homogénéité d'ensemble.





La production intégrale de l'eau chaude sanitaire et du chauffage s'effectue à partir d'une centrale extérieure, incluse dans le quartier.

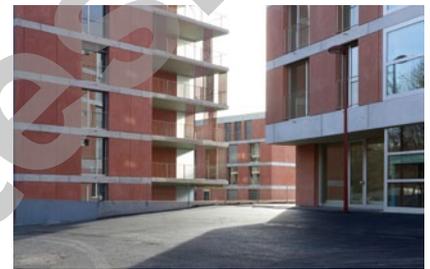
Cette installation est alimentée par des plaquettes de bois et produit l'énergie thermique nécessaire à l'ensemble des réalisations, lesquelles forment la plus grande entité labellisée Minergie (44'634 m²) qui ait vu le jour en Suisse romande.

Photos

Façades homogènes et spatialités différenciées caractérisent le plan de quartier dans son ensemble, tandis que les choix d'implantation des immeubles et les aménagements de parcelle assurent l'homogénéité et l'efficacité fonctionnelle recherchée.

CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher	:	44'634 m ²
Nombre de bâtiments	:	8
Nombre de niveaux hors sol	:	5



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassement

LMT SA
1042 Bioley-Orjulaz

Fondations spéciales

FORASOL SA
1027 Lonay
SIF GROUTBOR
1024 Ecublens

Infrastructures

IMPLENIA Construction SA
1026 Echandens

Echafaudages

ROTH Echafaudages SA
1302 Vuflens-la-Ville

Béton et béton armé
INDUNI & Cie SA
1260 Nyon

Étanchéité des ouvrages enterrés

CAP Étanchéité Sàrl
1026 Denges
RASCOR Étanchéité SA
1026 Denges

Escaliers intérieurs

KELLER Treppenbau AG
3322 Urtenen-Schönbühl

Préfabriqués en béton et en maçonnerie

ELEMENT SA
1712 Tavel

Étanchéité souples (toitures plates)

ZELTNER B. SA
1030 Bussigny-près-Lausanne
MUSY Étanchéité SA
1023 Crissier
GENOLET toiture concept SA
1227 Carouge

Fenêtres en matière synthétique

EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

Stores à lamelles & stores en toile

GRIESSER SA
1000 Lausanne
FARINE Décoration Sàrl
2000 Neuchâtel

Installations électriques

ETF - Etablissements Techniques Fragnière SA
1630 Bulle

Revêtements coupe-feu

FIRE SYSTEM SA
1006 Lausanne

Installations chauffage, ventilation conditionnement d'air

COFELY SA
1018 Lausanne

Conduite à distance

Groupe E CONNECT SA
1753 Matran

Installations sanitaires

RIEDO Clima SA
3186 Düdingen
S-TECHNIQUES Sàrl
1022 Chavannes
DIEMAND Joseph SA
1007 Lausanne

Éléments préconfectionnés pour sanitaires

HELLWEG Badsysteme GmbH & Co
DE-33104 Paderborn

Éléments préconfectionnés pour abri PC

SCHWEIZER Ernst AG
1024 Ecublens

Construction légère préfabriquée

Façade métallique)
Fenêtres et portes en métal léger
MORAND R. et Fils SA
1635 La Tour-de-Trême

Système de verrouillage

CDV.CH Sàrl
1055 Froideville
Clés-service MARTIN SA
1005 Lausanne

Ouvrages métalliques courants

HP3 SA
1304 Cossonay-Ville
PLAFONMETAL SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne
Blaise CAPT
1434 Ependes

Ouvrages métalliques courants

GALMAR SA
1023 Crissier
Jean-Claude VIGLINO SA
1373 Chavornay

Ascenseurs et Monte-charge

OTIS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne
RIEDER SYSTEMS SA
1070 Puidoux

Couches de support composés, chapes

LIROM Chapes SA
2525 Le Landeron

DINC SA
1020 Renens

Carrelages

FORGIONE Carrelages SA
1030 Bussigny-près-Lausanne
K'RELAGE Sàrl
2300 La Chaux-de-Fonds

Sols sans joints

ISOLJOINTS Sàrl
1110 Morges

Revêtements de sol en bois

HKM SA
1020 Renens
FARINE Décoration Sàrl
2000 Neuchâtel

Plâtrerie - Peinture

DEA Peinture & Cie SA
1030 Bussigny-près-Lausanne

BERNASCONI A. SA
1705 Fribourg

CLÉMENT Peinture SA
1700 Fribourg

S. WAEBER Peinture Sàrl
1762 Givisiez

Portes intérieures en bois

NORBA SA
1610 Oron-la-Ville
SCIBOZ G. SA
1726 Farvagny

Armoires murales, rayonnages

Gilbert RISSE & Fils SA
1634 La Roche

Cuisines

Bruno PIATTI SA
1030 Bussigny-près-Lausanne
SANITAS TROESCH SA
1023 Crissier

Portes de garages, Claires-voies

KERN Studer SA
1400 Yverdon-les-Bains

Claires-voies

DEFFERRARD SA
1635 La Tour-de-Trême

Garde-corps et volets extérieurs

Armoires de balcons
MULTIVERRES SA
1110 Morges

Traitement des surfaces extérieures

DESAX SA
1024 Ecublens

Traitement des déchets

IBRAJ Nettoyages Sàrl
1018 Lausanne

Aménagements extérieurs

HANGARTNER Guy
1066 Epalinges

Bassin rétention

WATERSYS AG
3250 Lyss

Sécurité de chantier

GPA Guardian Protection SA
1223 Coligny

Signalétique

ROAD Art sàrl
1003 Lausanne