

# IMMEUBLE "AU PRÉ-DU-MOULIN" SAINT-SULPICE

Réalisation : 2011 - 2012

1025 Saint-Sulpice

## Nouvelle construction

### Maître de l'ouvrage

Felicita SA  
1205 Genève

### Architectes

SSR3 architectes et urbanistes SA  
1205 Genève  
architecture@ssr3.com

Concept et projet:  
Philippe Renaud

Exécution:  
Chantal Scaler  
Philippe Renaud  
Jose Satorre

### Ingénieurs civils

Ingeni SA  
1227 Carouge

### Ingénieurs CVS

Gitec-Technosan SA  
1255 Veyrier

### Ingénieurs électriciens

Tecnoconsult SA  
1203 Genève

### Ingénieurs façadiers

Buri Müller + Partner GmbH  
3400 Burgdorf

### Géomètres

BBHN SA  
1110 Morges

### Géotechnique appliquée

Dériaz SA  
1213 Petit-Lancy

### Acousticien

AAB J. Stryjenski & H. Monti SA  
1227 Carouge

Sondages, forages

**DÉRIAZ SA**  
1213 Petit-Lancy

Terrassement,  
maçonnerie, béton armé

**MARTI CONSTRUCTION SA**  
1018 Lausanne

Echafaudages  
**ES ECHAFAUDAGES SERVICES SA**  
1028 Prévèrènges

Constructions métalliques  
**ZWAHLEN & MAYR SA**  
1860 Aigle

Façades métalliques  
**RAY SA**  
1762 Givisiez

Étanchéité, couverture  
**DENTAN GEORGES SA**  
1020 Renens

Photos : Marcel Kullischer



### SITUATION / HISTORIQUE

A l'origine, la parcelle où s'est construit le bâtiment mixte "Au Pré-du-Moulin" se trouvait dans une zone industrielle (ancien moulin). D'une manière générale, la restructuration du vallon de la Venoge est d'intérêt cantonal. La préservation de cette zone verte et de détente aux qualités paysagères remarquables, doit toutefois permettre la construction de logements et d'activités sans nuisances et de faible densité (COS 0.45 / 0.5). La Venoge et ses abords doivent rester des espaces naturels, peu ou pas bâtis.

Par leur disposition et implantation les futurs bâtiments offrent des percées visuelles sur le paysage.

### PROGRAMME

Afin de favoriser le principe de mixité souhaité par les autorités, le projet offre des possibilités de type "travail à domicile", lequel se développe aujourd'hui dans de nombreuses professions. Tout est conçu de manière à permettre cette interdépendance, en distinguant cependant clairement les fonctions.





Accessible depuis la route cantonale, l'ensemble "Au Pré-du-Moulin" se compose de deux volumes parallèles, suivant la topographie naturelle du terrain. La partie amont est dévolue aux activités tertiaires, sans nuisances alors que la partie aval, s'ouvrant sur la zone boisée de la Venoge et le Lac, est destinée au logement. Le projet se singularise par les passerelles déployées entre le niveau des activités et le dernier étage des modules d'habitations. Cette connexion donne la possibilité aux acquéreurs de fonctionner selon le concept du "travail à domicile", mais en séparant travail et vie de famille, sans interférences.

Le corps des activités au Nord est subdivisé en 8 lots (4x 59 m<sup>2</sup>, 1x 36 m<sup>2</sup>, 2x 75 m<sup>2</sup> et 1x 150 m<sup>2</sup>) dont quatre d'entre eux sont reliés à un appartement par une passerelle. De grandes coursives desservent les modules. Le bloc Sud est destiné aux 10 habitations dont les typologies vont du triplex de 211 m<sup>2</sup>, agrémenté d'une véranda et d'un jardin privatif de plus de 100 m<sup>2</sup> à des simplex de 3, 4 ou 5 pièces.

### CONCEPT

Labellisé Minergie, le projet s'inscrit dans un souci de respect de l'environnement. Les concepteurs ont opté pour un chauffage par pompe à chaleur et sondes géothermiques forées à 250 m. de profondeur, une ventilation à double flux, des capteurs solaires en toiture,

une distribution du chauffage au sol à basse température, des triples vitrages et une isolation périphérique performante. Constructivement, le bâtiment fait appel à une structure porteuse en béton armé, côté habitations, et en charpente métallique pour les activités. Les toitures plates sont aménagées en terrasses sur les logements et équipées de panneaux solaires sur les activités.

Le corps de bâtiment amont se répartit sur 2 plateaux, construits à la manière d'un pont s'appuyant sur une poutre Vierendeel d'une portée de plus de 43 m. Le terrain des abords de la Venoge étant constitué de matières instables, l'entier de l'ouvrage prend appui sur un réseau de 60 pieux, en béton armé, ancrés de 10 à 20 mètres de profondeur jusqu'à atteindre la molasse.

La particularité de ce projet consiste en sa grande variété typologique et l'originalité de son concept architectural qui s'organise autour d'un espace central protégé et ouvert à la fois. Les habitants se côtoient dans un environnement novateur et accueillant par son architecture.

### CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher: 2'127 m<sup>2</sup>  
Volume SIA: 15'050 m<sup>2</sup>



Isolation thermique extérieure, plâtrerie, peinture intérieure  
**VARRIN SA**  
1121 Bremblens

Fenêtres PVC  
**EGOKIEFFER SA**  
1844 Villeneuve

Obturation coupe-feu  
**FIRE SYSTEM SA**  
1006 Lausanne

Pergolas  
**STUDER PETER**  
3122 Kehrsatz

Porte garage collectif  
**KABA GILGEN AG**  
1196 Gland

Stores  
**SCHENKER STORES SA**  
1227 Carouge

Installations électriques  
**CIEL SOCIETE COOPERATIVE**  
1000 Lausanne

**EMCOM SA**  
1121 Bremblens

Installations chauffage, sanitaire  
**GROUPE ALVAZZI SA**  
1000 Lausanne 22

Installation ventilation  
**BERNARD CHEVALLEY SA**  
1004 Lausanne

Éléments métalliques  
**ERNST SCHWEIZER AG**  
1024 Ecublens

Serrurerie  
**MARTINETTI FRERES SA**  
1920 Martigny

Ascenseurs  
**THYSSEN KRUPP SA**  
1228 Plan-Les-Quates

Chapes  
**BALZAN IMMER SA**  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Carrelages  
**SASSI SA**  
1700 Fribourg

Parquets  
**BLANC & CIE SA**  
1018 Lausanne

Portes intérieures métalliques  
**PRO POSE SERVICES**  
1219 Châtelineau

Menuiserie intérieure  
**STAR-CITY**  
1026 Echandens

Cuisines  
**TEK CUISINES SA**  
1023 Crissier

Aménagements extérieurs  
**EUROJARDIN SARL**  
1025 Saint-Sulpice

Nettoyage  
**BLANC & CIE SA**  
1018 Lausanne