

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 m², 1x 36 m², 2x 75 m² et 1x 150 m²) 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 m², agrémenté d'une véranda et d'un jardin privatif de plus de 100 m² 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 m²
Volume SIA: 15'050 m²



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