



# SUR-LES-MOULINS

## HABITAT GROUPÉ ÉTAPES 2 ET 3

### DENGES - VD

**Maître de l'ouvrage**  
Michel Henrioud  
et Partenaires sa - réalisations  
1163 Etoy

**Architectes**  
Module H  
M. Henrioud Y. Favre J.L. Magnin  
Atelier d'architectes  
Bas du Rossé 13  
1163 Etoy

**Entreprise générale**  
Losinger Construction SA  
Route de Renens 1  
1030 Bussigny-près-Lausanne

**Ingénieur civil**  
Sabert SA  
Chemin de Rovéréaz 26  
1012 Lausanne

**Géomètres**  
Mosini & Caviezel SA  
ingénieurs EPFL  
et géomètres officiels  
Rue Louis-de-Savoie 72  
1110 Morges

**Coordonnées**  
Sur-les-Moulins  
1026 Denges

**Conception** 2000 - 2001

**Réalisation** 2004 - 2005



## SITUATION

### Zone de développement de l'ouest lausannois.

Situés entre Morges et Lausanne, sur la commune de Denges, à l'amont de la route cantonale qui longe le lac, les nouveaux bâtiments viennent compléter une série de constructions entreprises dès 1999, conformément aux exigences réglementaires du plan de quartier Sur-les-Moulins.

Ainsi, les quelques 80 logements déjà édifiés se voient compléter par une nouvelle tranche de constructions, portant le tout à se multiplier, grosso modo, par deux, le quartier abritant à lui seul près de la moitié des habitants de la commune.

Cette dernière présente de très nombreux avantages: située dans une zone de développement de première importance, elle appartient au grand centre urbain qui prend forme dans la région. Le site est desservi par de bons accès routiers et les transports publics sont en amélioration prioritaire dans cette région. Enfin, les infrastructures privées et publiques sont de première qualité, offrant notamment aux familles, un excellent confort de vie.

## PROGRAMME

### Favoriser l'esprit communautaire dans le quartier.

Cette nouvelle tranche de construction s'inscrit dans

## Photos

*Jeux de volumes construits et d'aires disponibles: le quartier développé en habitat groupé répond à une philosophie claire, favorable à l'esprit communautaire et aux familles.*



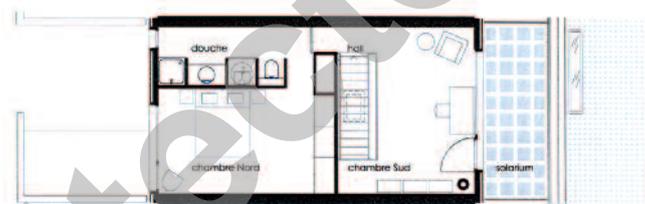
le même marché que les réalisations précédentes: elle vise la classe moyenne et les familles désireuses d'acquies leur propre logement à des conditions compatibles avec leur budget. Les bâtiments proposent donc 25 appartements en PPE et 55 villas contiguës, répondant à un concept original et soigneusement développé par les architectes-promoteurs de l'opération.

Les différentes propriétés prennent place au milieu de leur terrain d'implantation respectif, de forme allongée. Les deux extrémités du terrain sont aménagée en patio et en terrasse, l'une d'entre-elle s'ouvrant sur une zone publique.

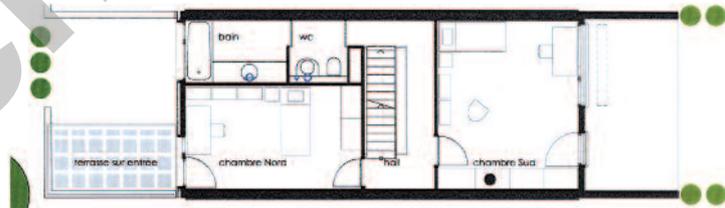
Décollant des exigences de densité et d'une organisation économe, limitée dans ses moyens, ce dispositif offre par ailleurs l'avantage de favoriser les contacts avec le voisinage, ouvrant ainsi la voie à l'établissement d'un esprit communautaire entre tous les habitants du quartier.



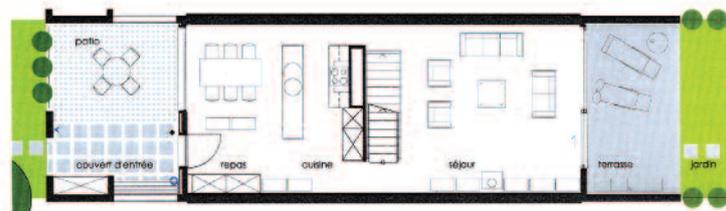
Plan de l'attique



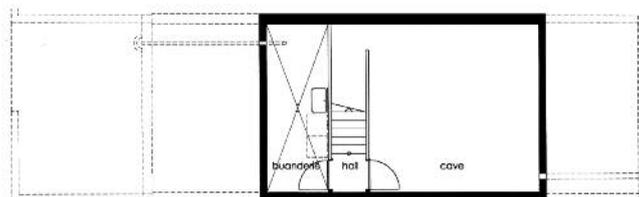
Plan d'étage



Plan du rez-de-chaussée



Plan du sous-sol





Toujours dans cet esprit, des espaces communs, susceptibles de contribuer au rapprochement des gens, sont créés: espaces de fêtes et garderie sont intégrés au quartier. A l'inverse, les objets ordinaires de litiges sont évités, chaque logement comprenant par exemple, sa propre chaufferie et sa propre chambre à lessive.

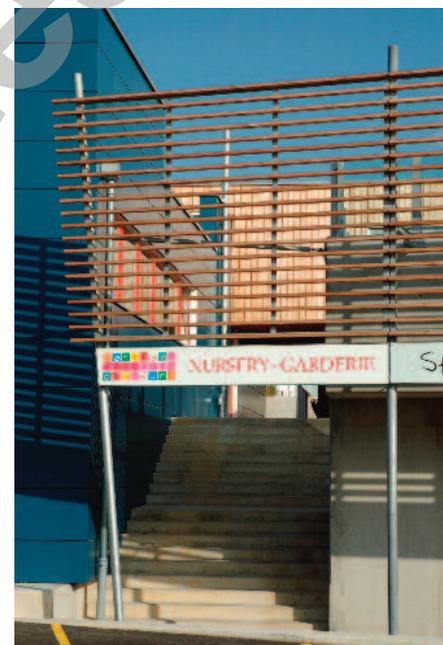
## PROJET

**Limitation des éléments porteurs pour favoriser une découpe adaptable des volumes intérieurs.** La mise en oeuvre de ce programme répond à des objectifs de qualité évidents: la conception de tous les logements privilégie l'espace et la souplesse d'aménagement, tandis que l'exécution et les matériaux choisis permettent de satisfaire à des critères élevés.

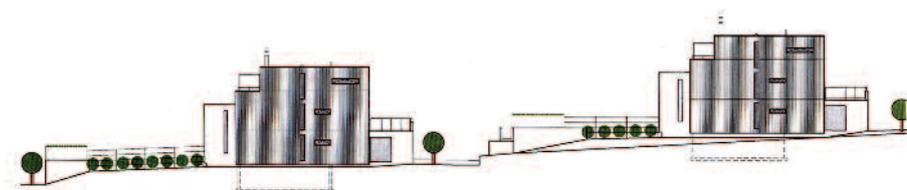
Cela se traduit par le choix de structures porteuses en béton, périphériques, avec une



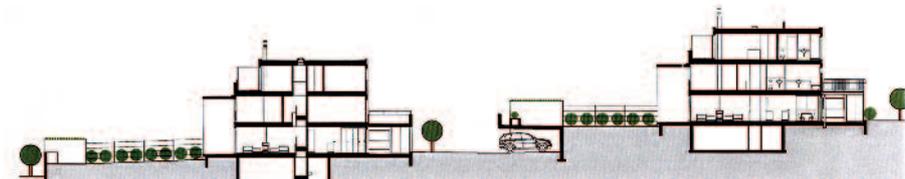
Situation générale



Façades Est, bâtiment M et L



Coupe sur bâtiment M et L





## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain : **24'360 m<sup>2</sup>**

Place de détente-jeux : **6'680 m<sup>2</sup>**

Volume SIA : **65'707 m<sup>3</sup>**

Typologie d'appartements  
et surface CVi :

5 x 3 1/2 pces : 101 m<sup>2</sup>

5 x 4 pces : 117 m<sup>2</sup>

5 x 5 pces : 132 m<sup>2</sup>

10 x 4 1/2 pces : 137 m<sup>2</sup>

Typologie d'habitations :

9 x 4 pces : 120 m<sup>2</sup>

11 x 4 1/2 pces : 145 m<sup>2</sup>

28 x 5 1/2 pces : 176 m<sup>2</sup>

7 x 6 1/2 pces : 201 m<sup>2</sup>

Parkings couverts : **160 pl.**

Places extérieures : **20 pl.**

enveloppe en bois, ventilée, et une isolation qui s'inscrit dans le registre voulu par le programme Minergie. Seul l'escalier, qui figure la colonne verticale des logements, constitue une séparation. Les preneurs ont le choix par la suite, de cloisonner ou non les espaces intérieurs.

De même, l'enduisage intérieur des murs de façades réalisés en béton armé, reste facultatif. La toiture plate est dotée d'un complexe isolant-étanche de bonne qualité. Côté lac, les murs mitoyens se poursuivent à l'extérieur et permettent de développer une grande terrasse couverte, protégée des regards.

Suivant le choix des intéressés, cette terrasse peut facilement être transformée en jardin d'hiver. Le jardin se termine par une pergola ombragée et à l'étage, la vue se dégage sur le lac et les Alpes.

Ainsi, les divers objectifs du programme se trouvent valablement réalisés, l'habitat groupé offrant à la fois

l'avantage de densifier l'utilisation du sol et celui de réduire les charges, foncières notamment, tout en offrant la disposition de logements spacieux dans un cadre économique très compétitif.

