

# IMMEUBLE ADMINISTRATIF

OUVRAGE 2TA - 215

2005

1167 LUSSY-SUR-MORGES - VD

## NOUVELLE CONSTRUCTION

### Maitre de l'ouvrage

Sennwald SA Architectes  
Lussy-sur-Morges

### Architectes

Sennwald SA Architectes  
Chemin de la Vignette  
1167 Lussy-sur-Morges  
info@sennwald.com  
www.sennwald.com

### Ingénieurs civils

Amsler & Bombeli SA  
Avenue de Cour 135  
1007 Lausanne  
info@amsler-bombeli.ch

### Géomètre

Bureau Philippe Boss  
Grand'Rue 61  
1196 Gland  
boss.geom@bluewin.ch

photos: Charles Robert et Sennwald SA



### HISTORIQUE / SITUATION

En périphérie sud-est du village de Lussy, à environ 2km de la sortie d'autoroute Morges-Ouest, la parcelle se situe dans un PPA, sous l'appellation „En Blacon“, destinée à l'aménagement de bâtiments comprenant l'artisanat, l'administratif et le logement en relation à l'exploitation. Lors de l'élaboration du projet, le PPA (datant du début des années 90) était composé de 5 parcelles, dont 3 étaient déjà construites. La parcelle qui reçoit ce bâtiment est en toute objectivité la plus belle du site, par sa position dominante, avec une visibilité à 360° sur les paysages environnants, au sud-est le lac, au sud la zone agricole, à l'ouest le cœur du village et la vigne environnante, au nord le Jura en arrière plan et à l'est la forêt qui constitue la limite de la zone et la frontière avec la commune voisine de Lully. De par cette position, la limite en hauteur du bâtiment était fixée à 6 mètres hors tout, alors que pour les parcelles voisines, cette limite était fixée à 8.50 mètres. Ce qui constituait un défi supplémentaire pour y intégrer l'ensemble du programme.

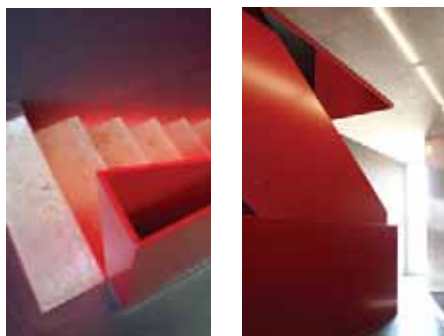
### MAÇONNERIE - BÉTON ARMÉ

Dénériaz SA  
Place de l'Europe 7  
1003 LAUSANNE  
Tél. 021 312 38 03  
infos@deneriaz.ch

### CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES FAÇADES VITRÉES

Comevil Sàrl  
Mont de Faux 4  
1029 VILLARS-STE-CROIX  
Tél. 021 634 07 27  
comevil@bluewin.ch





## PROGRAMME

Le projet dégage environ 600 m<sup>2</sup> de surfaces administratives, occupées pour les 2/3 par notre atelier d'architectes et pour le reste, par 3 sociétés évoluant dans les secteurs de l'immobilier et de la finance. 230 m<sup>2</sup> en attique ont permis l'aménagement d'un appartement et 120 m<sup>2</sup> ont été destinés aux locaux techniques, caves, archives, etc. A l'extérieur, 23 places de parking aménagées, dont 8 sont couvertes.

## CONCEPT

Le PPA en force demandait que toute nouvelle construction sur le site soit en adéquation architecturale avec les bâtiments existants. Malgré le concept architectural intéressant de ces derniers, celui-ci ne correspondait pas à ce que nous souhaitions réaliser. Notre première démarche a été d'élaborer un avant-projet représentant clairement nos intentions, notamment sur le traitement des façades, de la volumétrie du bâtiment et de son intégration, de façon à obtenir un préavis favorable des autorités, sachant que notre projet était en dérogation sur le plan architectural déjà réalisé. Le jugement des autorités a été très positif sur notre démarche, sachant que cette dernière avait pour objectif, par la conception et le choix des matériaux, d'obtenir un bâtiment aux structures légères et épurées, ceci dans le but de diminuer son impact dans le paysage.



## Défis

Nos critères de base étaient de nous créer un outil de travail, représentatif de nos concepts architecturaux, tout en respectant le budget que nous nous étions fixé, sans faire toutefois de concessions liées à la qualité globale de l'ouvrage.

## Aménagements extérieurs

Nous avons travaillé tout en rondeur dans l'aménagement du jardin, en opposition aux structures linéaires horizontales et verticales des façades du bâtiment. Chaque personne travaillant à l'intérieur est en relation direct avec l'extérieur, d'où l'importance de cette démarche.

## Les points forts

Notre travail d'architectes ne s'est pas arrêté dans la conception et la réalisation du bâtiment, mais également à tout son concept d'organisation intérieure. Cloisonnement, éléments décoratifs, mobilier de bureau, sanitaire, réception clients, etc., l'essentiel de ces éléments a été conçu par notre département de design et architecture d'intérieur. Cette démarche nous a permis de traiter nos besoins dans les moindres détails. Le potentiel constructible de la parcelle n'a pas été entièrement exploité pour environ 80 m<sup>2</sup> au sol... des idées trottent dans nos têtes.

## CARACTÉRISTIQUES

Surfaces brutes de planchers: ..... 988 m<sup>2</sup>  
Volume SIA: ..... 4'100 m<sup>3</sup>  
Prix m<sup>3</sup> (CFC2): Fr. 459.00 (sans les aménagements int.)



## STORES EN TOILES

**Griesser SA**  
Av. des Boveresses 54  
1010 LAUSANNE  
Tél. 0848 888 111  
info@griesser.ch

## ALARMES

**Protection One Services SA**  
Ch. des Champs-Courbes 15  
1024 ECUBLENS  
Tél. 021 694 37 47  
info@p1s.ch

## INSTALLATION CHAUFFAGE

**Alvazzi Chauffage Lausanne SA**  
Ch. du Petit-Flon 60 / CP 115  
1000 LAUSANNE 22  
Tél. 021 646 36 72  
www.alvazzi.ch

## INSTALLATIONS SANITAIRES

**Diémand Joseph SA**  
Av. de Provence 18  
1007 LAUSANNE  
Tél. 021 620 01 00  
lausanne@diemand.ch

## AGENCEMENTS CUISINES / DRESSING SALLES DE BAINS / TERRASSE IPE

**Agencis Bardinet Laurent**  
Av. Gustave-Coderey 6 bis  
1110 MORGES  
Tél. 021 802 55 59  
Fax 021 802 55 40

## PLÂTRERIE - PEINTURE

**Duca SA**  
Ch. de la Chapelle 2  
Z.I. Vernand-Bel-Air  
1033 CHESEAUX-SUR-LAUSANNE  
Tél. 021 648 26 17  
ducasa@bluewin.ch

## CLOISONS AMOVIBLES

**Clestra Hauserman SA**  
Ch. de Cloalet 4  
1023 CRISSIER  
Tél. 021 637 66 22  
vente.crissier@clestra.com

## CHAPES

**Laik Sàrl**  
Route de Châtel 153  
1808 MONTS-DE-CORSIER  
Tél. 021 922 23 19  
a.rappazzo@laik.info

## SOLS SANS JOINTS

**A. Blatter AG**  
Normannenstrasse 10  
3018 BERN  
Tél. 031 990 90 10  
bern@blatter-ag.ch

## CARRELAGES - MOSAÏQUES

**Stéphane Sporer**  
Bourg-Dessus 4A  
1020 RENENS  
Tél. 079 786 30 15