

### PROPRIÉTAIRE

Caisse de retraite  
professionnelle de l'industrie  
vaudoise de la construction  
Avenue de Riond-Bosson  
1131 Tolochenaz

### MAÎTRES D'OUVRAGE

GCI SA  
Rue de l'Industrie 59  
1030 Bussigny

Aton Management SA  
Chemin de la Veyre  
d'en-Haut 12b  
1806 Saint-Légier-La-Chiésaz

### ENTREPRISE GÉNÉRALE

Steiner SA  
Route de Lully 5  
1131 Tolochenaz

### ARCHITECTES

A Carré Architecture  
et aménagement SA  
Chemin du Bief 8  
1027 Lonay

### INGÉNIEURS CIVILS

CSD Ingénieurs SA  
Chemin de Montelly 78  
1007 Lausanne

### BUREAUX TECHNIQUES

CVSE  
ECM Engineering Consulting  
Management SA  
Avenue de la Piscine 26  
1020 Renens



## BÂTIMENTS MIXTES

**HISTORIQUE/SITUATION** > Au centre de la localité, sur une parcelle de 2800 mètres carrés, anciennement occupée par une ferme en partie désaffectée et par une villa, la commune de Bussigny-près-Lausanne prévoyait l'édification d'une construction à vocation mixte. C'est donc deux bâtiments qui viennent d'être mis en service offrant 40 logements destinés à la location, ainsi que des surfaces commerciales au rez-de-chaussée réunissant une agence bancaire, un centre hospitalier et une crèche.

**CONCEPT** > Pour ce projet situé au cœur de Bussigny, l'accent a été mis sur l'intégration urbanistique au sein de la localité, sachant qu'il jouera un rôle prépondérant dans l'organisation centrale de la commune. Les typologies de construction respectent l'environnement déjà bâti et se conforment aux alignements définis dans le plan de quartier «Saint-Germain Nord», c'est-à-dire sur les axes des rues de Saint-Germain et des Collèges. Dans le cadre du développement du centre de la commune, la Municipalité

envisage de modifier le carrefour devant les bâtiments et d'y réaliser une zone de rencontre.

**PROJET** > Les deux bâtiments réunis par un sous-sol commun affichent quatre niveaux sur rez-de-chaussée. Les appartements situés dans les étages vont du 2 au 4,5 pièces et jouissent de tout le confort moderne. L'ensemble est complété par un grand parking souterrain se déployant sur deux niveaux. Les façades des bâtiments sont équipées de garde-corps thermolaqués avec barreaudages inclinés. À la demande de la commune qui aimerait donner de la couleur à Bussigny, la couleur des loggias a été traitée avec une teinte différente de celle des façades afin de dynamiser l'ouvrage. La façade des surfaces commerciales est constituée de poteaux/traverses en aluminium thermolaqué et de vitrages répondant aux caractéristiques techniques de chaque locataire. Tous les éléments thermolaqués du projet sont de couleur gris anthracite afin de conforter la modernité de l'ouvrage.

### COORDONNÉES

Rue Saint-Germain 2  
1030 Bussigny-  
près-Lausanne

Conception 2016  
Réalisation 2017 – 2019

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



**RÉALISATION** > La parcelle exiguë, située en milieu urbain, et la présence d'eau souterraine ont exigé des travaux préparatoires importants avec la mise en place de 105 pieux et des terrassements qui ont recouru à des parois de palplanches, des ancrages actifs, des parois gunitées et 35 puits de pompage. Les bâtiments eux-mêmes sont constitués d'une structure porteuse en béton armé qu'il a fallu importer au vu de l'exiguïté du site. L'isolation extérieure répond aux nouvelles normes en matière de protection contre l'incendie: des coupures en isolation incombustible ont été faites à chaque étage sur la périphérie du bâtiment. Des consoles isolantes incombustibles ont d'ailleurs aussi été utilisées pour couper les ponts thermiques. Les bandeaux des loggias ont été préfabriqués en béton. Les fenêtres sont en verre triple.

**TECHNIQUE** > Du point de vue technique, le chauffage est assuré par une chaudière à gaz à condensation et des panneaux solaires thermiques en complément pour la production d'eau chaude sanitaire. Une ventilation simple flux dans les appartements permet l'aération des pièces, alors qu'une ventilation double flux assure le rafraîchissement dans les arcades commerciales du rez-de-chaussée. En plus, 140 mètres carrés de panneaux photovoltaïques complètent l'apport en énergie électrique. Une installation sprinkler protège le parking.

**AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS** > À l'extérieur, l'aménagement est plutôt minéral pour répondre au vœu de la commune qui souhaite que le côté sud d'accès aux commerces devienne une place de rencontre et d'échanges entre les Bussignolais.

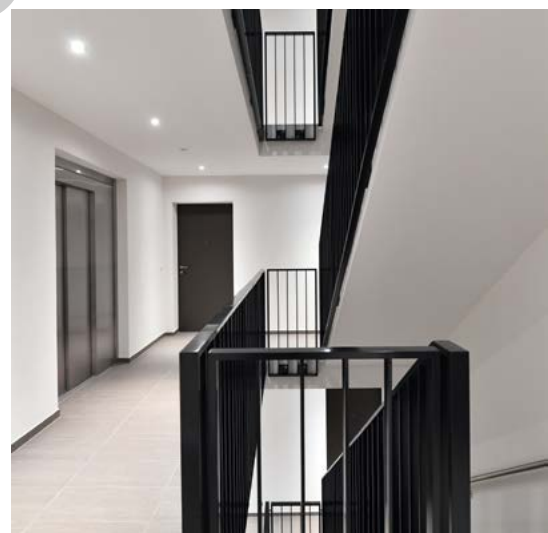
**DÉFIS** > Dans ce projet, terrain et travaux spéciaux ont imposé de très hautes exigences. Les ingénieurs ont dû réviser le concept des soutènements provisoires à l'avancement des travaux de terrassement. Tout au long du chantier un suivi a été mis en place par géomètre

de type « observationnel » pour contrôler la stabilité de l'ouvrage. De plus, le constructeur a appliqué toute la rigueur logistique que nécessite un chantier en centre-ville: l'entreprise a pris des mesures particulières sur le terrain, en plus de ses contrôles usuels. L'ouverture anticipée de la crèche, en août 2019, a conduit à mener les travaux d'achèvement du projet en parallèle avec l'accueil des enfants et a nécessité la mise en place d'accès semi-définitifs propres aux utilisateurs de l'unité d'accueil pour les écoliers. Mais le succès dans le respect de ce planning drastique est aussi source de satisfaction, tout comme la qualité des logements haut de gamme ainsi créés.

**POINTS FORTS** > Dès que la phase de terrassement - avec toutes ses difficultés - a été achevée, les travaux ont pu reprendre un cours normal et le projet s'est terminé en moins d'une année. Pour un bâtiment locatif, la qualité des matériaux utilisés pour le projet est de très bon niveau, tant pour le parquet, les carrelages que le revêtement extérieur. Le propriétaire a été attentif de choisir des produits de qualité, répondant ainsi aux souhaits de la Municipalité et aux vœux de la population tels qu'exprimés en 2013 dans une consultation populaire.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	2818 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	8024 m <sup>2</sup>
Volume SIA	25049 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	40
Répartition des surfaces	
- administratives	1200 m <sup>2</sup>
- logements	2774 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux	Rez + 4
Nombre de niveaux souterrains	2
Places de parc intérieures	104
Abri PC (nombre de places)	75



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Canalisations  
**MENÉTREY SA**  
1042 Bioley-Orjulaz

Isolation périphérique  
**RASELLI FAÇADES SA**  
1028 Préverengues

Stores  
**SCHENKER STORES SA**  
1023 Crissier

Chauffage  
**BRAUCHLI SA**  
1072 Forel

Ascenseurs  
**ASCENSEURS SCHINDLER SA LAUSANNE**  
1030 Bussigny

Terrassement  
**GROUPE ORLLATI SA**  
1042 Bioley-Orjulaz

Façades vitrées  
**JOUX SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Panneaux photovoltaïques  
**SUNTECHNICS FABRISOLAR SA**  
1180 Rolle

Ventilation  
**AEROVENT CRISSIER SA**  
1023 Crissier

Plâtrerie  
**DIVISWISS SA**  
1073 Savigny

Gros-œuvre  
**INDUNI & CIE SA**  
1023 Crissier

Façades  
**RAY SA**  
1762 Givisiez

Électricité  
**CHAILLET SA ÉLECTRICITÉ**  
1007 Lausanne

Sanitaire  
**COFAL SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Armoires murales - Fenêtres  
**NORBA SA**  
1610 Oron-la-Ville

Échafaudages  
**ECHAMI LÉMAN SA**  
1024 Ecublens

Ferblanterie  
**BOCHERENS CLAUDE**  
1030 Bussigny

Paratonnerre  
**PERUSSET PARATONNERRES SA**  
1304 Cossonay-Ville

Boîtes aux lettres  
**ERNST SCHWEIZER SA**  
1024 Ecublens

Portes  
**BAER SA EBÉNISTERIE-MENUISERIE**  
1800 Vevey

Charpente bois  
**CHOLLY SA**  
1433 Suchy

Étanchéité  
**GENEUX-DANCET SA**  
1026 Echandens

Isolation coupe-feu  
**KB IGNIFUGE SA**  
1024 Ecublens

Système de fermeture  
**MUL T LOCK**  
1203 Genève

Cuisines  
**VERISET VENTE SA**  
1180 Rolle

Abri PC  
**G. LUNOR KULL SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Portes garage  
**JENNY SYSTEMS SÀRL**  
1040 Echallens

Sprinkler  
**D.E.S SYSTÈMES DE SÉCURITÉ SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Serrurerie  
**JOUX SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Séparations de caves  
**KERN STUDER SA**  
1400 Yverdon-les-Bains