

MAÎTRE D'OUVRAGE

Hoirie de Rham

REPRÉSENTANT DU MAÎTRE D'OUVRAGEArgecil SA
Avenue de Frontenex 6
1207 Genève**DIRECTION TRAVAUX**Entreprise Générale
Bernard Nicod SA
Chemin d'Eysins 51
1260 Nyon**DIRECTEUR DE PROJET**

Mohamed Chatta

COLLABORATEUR

Julio Mortier

ARCHITECTESRivier Architectes SA
Chemin des Fleurettes 43
1007 Lausanne**INGÉNIEURS CIVILS**AB Ingénieurs SA
Avenue de Cour 135
1007 Lausanne**BUREAUX TECHNIQUES**APPEL D'OFFRE
Pragma Partenaires SA
Avenue de Cour 135
1007 Lausanne**CHAUFFAGE -****VENTILATION - SANITAIRE**
Chuard Ingénieurs Vaud SA
Avenue de Sévelin 20
1004 Lausanne**ÉLECTRICITÉ**Betelec SA
La Pierreire 2
1029 Villars-Ste-Croix**SÉCURITÉ INCENDIE ET ACOUSTIQUE**Amstein + Walther
Lausanne SA
Avenue d'Ouchy 52
1006 Lausanne**GÉOMÈTRE**Courdesse & Associés -
Ingénieurs et Géomètres SA
Rue de Praz-Palud 7
1040 Echallens**COORDONNÉES**Rue du Prieuré 1
1031 MexConception 2017
Réalisation 2018 - 2019

Édité en Suisse

CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION**LOGEMENTS**

HISTORIQUE/SITUATION > Le village de Mex, à mi-chemin entre Lausanne et Cossonay, a une longue histoire. Occupé par les Romains, le lieu est connu depuis 1154 sous le nom de Mais. Au Moyen Âge, il formait une seigneurie dont le plus ancien bâtiment est l'église, dédiée à Sainte-Marie-Madeleine et citée comme paroissiale en 1228. C'est à proximité immédiate de cette église que prend place le projet Trois-Chênes qui fait partie d'un trio d'immeubles jouxtant le monument historique sur son côté sud-est. Cet emplacement a donc nécessité une approche architecturale particulière vu la proximité du monument historique et l'emplacement au centre d'une localité qui a su préserver toutes les qualités d'un village.

PROJET > Le projet était très complexe puisque deux maîtres d'ouvrage, l'un public, la commune de Mex, l'autre privé, prévoient l'édification d'un complexe de trois bâtiments réalisés à des fins différentes mais constituant un ensemble homogène. Pour obtenir ce résultat, bureau d'architecte et direction de chantier ont fait l'objet d'un choix commun pour les deux ouvrages qui ont été édifiés en parallèle. Mais les règles de construction différaient puisque les deux premiers bâtiments dépendaient d'une réglementation publique, le troisième d'une réglementation privée. Certaines entreprises ont cependant pu assurer les deux mandats de manière coordonnée. Le projet Trois-Chênes - baptisé ainsi par la plantation contiguë de



ces symboles de longévité sur le terrain communal qui sépare l'église du bâtiment - dépend d'un maître d'ouvrage privé. Cette réalisation est la deuxième étape d'un projet déjà réalisé à Mex dont le succès a incité le promoteur à garder la même équipe constructive, architecte et direction de chantier. Trois-Chênes est une construction rectangulaire de trois niveaux. Ses petites façades sont angulées, créant ainsi un pignon évasé qui libère la vue, augmente la luminosité et dynamise l'aspect général du bâtiment. Il comporte huit appartements de 3,5 à 5,5 pièces. Rez-de-chaussée et premier niveau offrent trois appartements chacun. Le deuxième niveau, mansardé, en propose deux. Un sous-sol commun pour le trio d'immeubles comprend caves, locaux techniques et 18 places de parc. Les logements destinés à la location ont été conçus avec un soin que l'on rencontre habituellement dans les projets en PPE. Tous les aménagements intérieurs sont de qualité : cuisines ouvertes équipées d'appareils de premier choix, carrelage dans les salles d'eau - deux par logement -, parquet partout ailleurs, serrurerie de qualité, soin apporté à la cage d'escalier, avec ascenseur, qui est équipée de terrazzo. Les logements de plain-pied profitent de jardins privatifs. Ceux du premier niveau de balcons, notamment en angle. Adossée à une colline au Levant, les dégagements donnent sur l'église, le village et le Jura, par-delà les champs qui s'étirent jusqu'au dénivelé de la Venoge.

RÉALISATION > La réalisation est de type classique : dalles et parois en béton, charpente en bois, toit à deux pans équipés de doubles velux. Pour maîtriser la consommation d'énergie, l'immeuble a fait l'objet d'une isolation périphérique crépie. L'aération se fait par simple flux. Le toit est équipé de panneaux solaires photovoltaïques. Le chauffage est assuré à distance par une chaufferie installée dans l'un des deux bâtiments communaux contigus. Elle fonctionne à plaquettes dont une partie est produite à partir du bois en provenance des forêts communales. L'installation a été dimensionnée pour répondre à de nouveaux besoins dans le futur développement de la commune.

MESURES PARTICULIÈRES > Les travaux préparatoires ont été importants. Tant sur le plan matériel puisqu'il a fallu démolir un ancien bâtiment et creuser une fouille d'importance pour



l'implantation d'un sous-sol commun aux trois constructions. De nombreuses précautions ont été mises en place - parois berlinoises - pour protéger les travaux d'excavation. Par ailleurs, vu la présence du bâtiment historique, des fouilles archéologiques ont été entreprises qui ont mis à jour la présence d'un ancien cimetière. Enfin, un dialogue préparatoire avec les voisins du site a permis de clarifier les intentions et éviter des dissensions.

POINTS FORTS > S'il est un point fort à souligner, c'est le travail qui a permis aux concepteurs de créer des constructions qui trouvent leur place dans le cœur du village, qui répondent à des vocations manifestement différentes et qui, pourtant, aboutissent à une réalisation de qualité, homogène et bien intégrée.

Finalement, le projet Trois-Chênes a été terminé en avance et dans des coûts inférieurs aux prévisions. Une situation assez peu fréquente !

CARACTÉRISTIQUES

Surface parcelle	1418 m ²
Surface brute plancher	1177 m ²
Surface bâtie	410 m ²
Volume sia 416 (yc caves+parking)	6 231 m ³
Nombre d'appartements	8
Nombre de niveaux	3
Places de parc intérieures	18



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement travaux spéciaux
GROUPE ORLLATI SA
1042 Biolay-Orjulaz

Échafaudages
E.S. ECHAFAUDAGES SERVICES SA
1028 Prévèrenges

Maçonnerie - Béton armé
MARTI CONSTRUCTION SA
1018 Lausanne

Charpente - Ferblanterie - Couverture
ATELIER VOLET CHARPENTIER/BÂTISSEUR SA
1806 St-Légier-La Chiésaz

Étanchéité
B. SCHNIDER SA
1815 Clarens

Isolation thermique extérieure
COSTA JOSÉ SÀRL
1010 Lausanne

Fenêtres bois-métal
EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

Volets aluminium
PERSANO STORES
1122 Romanel-sur-Morges

Électricité
ROMELEC SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Revêtement coupe-feu
ATOUT FLAMMES SÀRL
1845 Noville

Chauffage - Ventilation
ALVAZZI GROUPE SA
1350 Orbe

Système traitement d'eau
SONATEC SÀRL, KIB'EAU RÀ SÀRL
1522 Lucens

Sanitaire
MILLIQUET SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Serrurerie
COMETALLO SÀRL
1029 Villars-Ste-Croix

Ascenseurs
ASCENSEURS SCHINDLER SA
1030 Bussigny

Chapes
BÁTISOLS ROMANDIE SA
1196 Gland

Carrelages - Parquets
FETAH SA
1227 Les Acacias

Plâtrerie - Peinture
COSTA JOSÉ SÀRL
1010 Lausanne

Menuiseries intérieures
DOORMAX MENUISERIE SA
1029 Villars-Ste-Croix

Cuisines
GÉTAZ MIAUTON SA
1030 Bussigny

Nettoyages
ATLAS-NET SÀRL
1219 Le Lignon

Aménagements extérieurs
EURO PAYSAGE SÀRL
1203 Genève