

LISIÈRES - QUARTIER DE LA COMBAZ

GLAND - VD

MAÎTRES D'OUVRAGES

Realitim
Place Bel-Air 1
1003 Lausanne

En la Foule SA
Pont-Farbel 5
1267 Vich

La Collective de Prévoyance
- COPRE
Avenue de Champel 4
1206 Genève

Ville de Gland
Grand'Rue 38
1196 Gland

ASSISTANTS DES MAÎTRES D'OUVRAGES

Créateurs Immobiliers SA
Rue de la Gabelle 9
1227 Carouge

CBRE
Rue des Bains 33
1205 Genève

Cougar Management SA
Rue des Vignerons 1A
1110 Morges

ENTREPRISE TOTALE

Steiner Construction SA
Route de Lully 5A
1131 Tolochenaz

ARCHITECTES

LDW Sàrl
Rue du Beulet 4
1203 Genève

Patriarche Architectes SA
Terre Bonne Park - Z2
Route de Crassier 19
1262 Eysins

INGÉNIEURS CIVILS

Monod-Piguet + Associés
Ingénieurs Conseils SA
1007 Lausanne

INGÉNIEURS GÉOTECHNIQUE

Karakas et Français SA
1010 Lausanne

BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE - VENTILATION
Weinmann Energies SA
1040 Echallens

SANITAIRE

tp, SA pour planifications
techniques
2000 Neuchâtel

COORDONNÉES

Quartier La Combaz
1196 Gland

Conception 2020
Réalisation 2022

Édité en Suisse



LOGEMENTS

HISTORIQUE/SITUATION > Les bâtiments des Lisieres courent le long de la rue de la Combe, à deux minutes à pied de la gare. En plus de leur emplacement pratique, les appartements offrent une vue imprenable sur la forêt de la Ballastière et la nature environnante. Les quatre immeubles de logements s'étendent sur six niveaux. Leur disposition optimise la vue panoramique tout en préservant l'intimité entre les bâtiments.

Cette initiative audacieuse remonte à 2007. En 2015, un plan de quartier (PPA) prévoit de modifier l'affectation des parcelles. Celles-ci passeront de zone industrielle à zone mixte à forte densité. Après des années de négociations, l'approbation du PPA a eu lieu en 2018. La construction a débuté deux ans plus tard. Fin de l'été 2022, 223 appartements et plus de 3'000 mètres carrés d'espaces d'activités étaient déjà loués. Les architectes du bureau ar-ter (puis LDW architectes), en collaboration avec Patriarche,

ont conçu ce projet. Realitim SCPC (puis Copré) et En la Foule SA l'ont développé. Steiner Construction SA en tant qu'Entreprise Totale l'a réalisé.

PROGRAMME > Ce nouveau quartier est composé de quatre immeubles résidentiels, de trois bâtiments plus petits dédiés aux commerces et aux activités, ainsi que d'une crèche. Les appartements offrent une variété de tailles, allant de 1.5 à 5.5 pièces, avec diverses configurations. Les appartements de 2.5 et 3.5 pièces au centre du complexe bénéficient d'une disposition traversante, tandis que les unités aux extrémités offrent une triple exposition, permettant une abondance de lumière naturelle.

Un élément distinctif de ces bâtiments est la vue imprenable offerte par les attiques, qui donnent sur l'arc lémanique. Contrairement à la tendance d'optimisation maximale, les concepteurs ont mis l'accent sur la générosité de l'espace



ÉLECTRICITÉ
Betelec SA
1228 Plan-les-Ouates

INGÉNIEURS SÉCURITÉ
INCENDIE
Ignis Saludem SA
1806 Saint-Légier- La Chiésaz

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE
Architecture et acoustique SA
1205 Genève

ARCHITECTES PAYSAGISTES
In Situ SA
1003 Lausanne

GÉOMÈTRES
Bernard Schenk SA
1260 Nyon



et la luminosité des appartements. Des baies vitrées abondantes sont intégrées pour améliorer la qualité de vie au sein du quartier.

PROJET / CONCEPT > Le projet des Lisières, à Gland, illustre une vision novatrice de l'urbanisme contemporain. Ces surfaces extérieures encouragent rencontres et échanges entre les habitants. De même, les différentes tailles et typologies des appartements produisent une mixité sociale. Les cages d'escaliers vitrées laissent pénétrer la lumière naturelle et deviennent ainsi propices à des échanges sociaux. Les seuils de transition entre zones publiques et privées, plus intimes, définissent les espaces intérieurs.

RÉALISATION > Une structure poteau-dalle en béton soutient les bâtiments. Une tôle ondulée en aluminium recyclé à 30% habille les parapets des balcons et les contrecœurs. Ce matériau se prête au démontage pour l'entretien et





au recyclage en fin de vie. Le traitement des revêtements intérieurs sont bruts ce qui leur confère un rendu le plus naturel possible.

La durabilité du concept énergétique du quartier a fait l'objet d'un soin particulier. Les bâtiments disposent d'une ventilation simple flux. Ils sont raccordés au réseau de chauffage à distance. Les surfaces extérieures perméables accueillent les infiltrations des eaux de pluie. Des noues paysagères les récoltent ensuite. Végétalisées et dotées de panneaux solaires, les toitures produisent de l'énergie. Les cours végétalisées s'harmonisent avec la forêt voisine. Celles-ci confèrent un fort ancrage naturel au projet. De nombreux arbres en pleine terre garnissent l'espace entre les bâtiments de logements. Leur présence contribue à ombrer et tempérer ce lieu de détente et de ressourcement.

DÉFIS > Le chantier des Lisières a constitué un véritable laboratoire en matière de sécurité et de bien-être au travail. Sur ce chantier pilote pour la SUVA, les constructeurs ont mis l'accent sur l'adaptation du travail à l'individu. Ceci afin de réduire les effets néfastes pour la santé. L'ajustement constant aux évolutions techniques et organisationnelles a figuré au cœur des préoccupations.

POINTS FORTS DU PROJET > Ce projet se distingue par sa situation privilégiée en lisière de bois. Proche d'une gare, il assure une qualité de vie exceptionnelle. Les appartements, spacieux et variés, associés à des aménagements extérieurs, concourent aux interactions entre les résidents. Le tout fait des Lisières un exemple réussi de vivre-ensemble. La vision de cet ensemble immobilier transcende la simple construction pour devenir un véritable lieu de vie.





CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	17'000 m ²
Surface brute de plancher	22'100 m ²
Volume SIA	116'765 m ³
Nombre d'appartements	223
Nombre de niveaux	Rez + 6
Nombre de niveaux souterrains	2
Abri PC (nombre de places)	400
Répartition des surfaces	
- Logements	19'100 m ²
- Surfaces d'activité	3'000 m ²
Places de parc intérieures	243
Places de parc extérieures	10



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition
ORLLATI (VD) SA
1042 Bioley-Orjulaz

Terrassement - Travaux spéciaux
PERRIN FRÈRES SA
1196 Gland

Échafaudages
ROTH ECHAFAUDAGES SA
4563 Gerlafingen

Gros-œuvre
INDUNI & CIE SA
1260 Nyon

Éléments d'abris PC
LUNOR G. KULL AG
8041 Zürich

Façades métal
RAY SA
1762 Givisiez

Étanchéité
GENEUX DANCET SA
1217 Meyrin

Étanchéité
MAISTERFLOOR SÀRL
1029 Villars-Ste-Croix

Isolations sous dalle
KB IGNIFUGE SA
1635 La Tour-de-Trême

Fenêtres bois/métal
G. BAUMGARTNER AG
6332 Hagendorn

Façades métalliques
SOTTAS SA
1630 Bulle

Stores
WAREMA SUISSE SÀRL
6023 Rothenburg

Électricité
MULTI-MAINTENANCE SA
1401 Yverdon-les-Bains

CIEL ELECTRICITÉ SA
1274 Signy

Mise à la terre
LÉMAN PARATONNERRES SÀRL
1614 Granges (Veveyse)

Lustrerie
REGENT APPAREILS D'ÉCLAIRAGE SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Panneaux photovoltaïques
AGROLA SA
1070 Puidoux

Contrôle d'accès
JEAN MUSINA SA
1201 Genève

Isolations réseaux
KB IGNIFUGE SA
1635 La Tour-de-Trême

Sprinklage
SPRINTEC PROTECTION INCENDIE SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Centrale DI
PRIMUS AG
3250 Lyss

Chauffage - Ventilation
ALVAZZI GROUPE SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Sanitaire
RUTSCH SA
1228 Plan-les-Ouates

Appareils sanitaires
SABAG SA
1023 Crissier

Parois de douche
SANSWISS SA
4624 Härkingen

Porte de garage
JENNY SYSTEMS SÀRL
1040 Echallens

Serrurerie
RAMELET FILS SA
1024 Ecublens

Boîtes aux lettres
HUBER AG
4227 Büsserach

Ascenseurs
OTIS SA
1701 Fribourg

Chapes
BATISOLS ROMANDIE SA
1196 Gland

Carrelage
FETAH
1227 Les Acacias

MC MARBRES ET CARRELAGES SÀRL
1203 Genève

Parquet
INEVO SA
1163 Etoy

Résine parking
MOLL SA
1446 Baulmes

Revêtement de sols
ALTRAD SERVICES SUISSE SÀRL
1204 Genève

Tapis des entrées
GRELLOR & CIE SA
1227 Carouge

Plâtrerie - Peinture
DITECO SA
1217 Meyrin

MICHEL RIEDO & FILS, GYPSERIE-PEINTURE-PAPIERS PEINTS SA
1752 Villars-sur-Glâne

Menuiserie intérieure
PORTMIX SA
1026 Echandens

ANDRÉ STALDER SA
1242 Satigny

ROUND OFFICE SA
1214 Vernier

Cuisines
CHALLANDE ET FILS SA
1260 Nyon

Séparatifs de cave
KERN STUDER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Séparatifs de balcons
MAKK AG
8447 Dachsen

Nettoyage
DREAM NET FACILITY SERVICES SA
1023 Crissier

SAMSIK FACILITY SA
1227 Carouge

Aménagements extérieurs
MENÉTREY SA
1042 Bioley-Orjulaz

Accroches vélos
VELOPA AG
8957 Spreitenbach