

La Loëttaz-Barges, Penthelaz

De l'eau au moulin

La Commune de Penthelaz, à quelques kilomètres seulement de Lausanne, connaît un développement impressionnant. Avec la mise à disposition des 151 logements du nouveau quartier de la Loëttaz-Barges, sa population enregistre une croissance d'un tiers en trois ans.



La Commune de Penthelaz, à quelques kilomètres seulement de Lausanne, connaît un développement impressionnant. Avec la mise à disposition des 151 logements du nouveau quartier de la Loëttaz-Barges, sa population enregistre une croissance d'un tiers en trois ans.

La pénurie de logements qui touche Genève et Lausanne fait sentir ses effets non seulement sur La Côte mais également dans les campagnes environnantes. Ainsi, de nombreux projets de développement occupent les autorités cantonales et communales. L'implantation de grandes entreprises contribue à augmenter la pression démographique.

Avec, entre autres, la récente construction du nouveau centre de distribution de la Coop à Aclens, la construction du centre logistique de la Poste à Daillens ainsi que l'implantation du centre de traitement du courrier à Eclépens, la région de l'ancien district de Cossonay est un exemple révélateur de cette tendance.

Au cœur de cette région, Penthelaz, village d'environ 2'400 habitants situé à une quinzaine de kilomètres de Lausanne, sur l'axe autoroutier et ferroviaire qui relie la capitale vaudoise à Yverdon-les-Bains, concentre actuellement divers chantiers d'envergure. A terme, la population communale devrait atteindre les 3'100 habitants, soit une croissance d'un tiers en seulement trois ans.

Vue sur les Alpes

La réalisation la plus importante est la création du nouveau quartier de la Loëttaz-Barges, qui offrira 151 nouveaux logements. Inscrit sur une parcelle d'environ 50'000 m² qui appartenait au fondateur des Grands Moulins de Cossonay, feu Monsieur Henri Cuendet, le quartier bénéficie de la pente naturelle du terrain avantageusement orientée au Sud. L'ensemble s'ouvre sur un splendide dégagement sur les Alpes et le Mont-Blanc.

Le plan de quartier, adopté en juin 2006, définit une zone à construire d'environ 30'000 m² au Sud-Est de la parcelle, alors que la butte au Nord-Ouest a été qualifiée comme zone protégée, non constructible. Afin de préserver au maximum la vue des propriétaires des villas en amont et garantir une intégration harmonieuse dans le tissu villageois, le projet - signé du bureau Pezzoli & Associés Architectes SA et réalisé en entreprise générale par HRS Real Estate SA - prévoit la construction de 15 petits immeubles sur trois niveaux (rez + étage + attique) qui s'appuient sur un vaste sous-sol commun.

Les travaux ont débuté en juin 2007 et sont organisés en 7 étapes jusqu'en octobre 2009. Les premiers loca-



taires ont emménagé en octobre 2008. Actuellement, plus de la moitié du quartier est d'ores et déjà habitée.

On s'en charge !

La réalisation du sous-sol est à énumérer parmi les principales difficultés. En effet, l'inclinaison progressive du terrain génère une implantation irrégulière avec de nombreux niveaux de référence. Le réglage des liaisons entre les différents lots se doit d'être précis.

En accord avec les architectes et l'entreprise générale, nous nous sommes chargés de redéfinir le concept global du sous-sol. Les trames structurelles intrinsèquement différentes entre les logements et les parkings souterrains appelaient à une étude fine. Notre proposition permet d'optimiser la transmission des charges sans préjudice au confort et à la sécurité des usagers.

é d i t o

L'analyse de risques

Après une première réaction plutôt réservée face à cette nouvelle exigence comptable, je reconnais aujourd'hui qu'elle a contribué à certains ajustements nécessaires de notre système qualité.

Si notre gestion financière, ainsi que nos démarches de prospection présentent des résultats positifs à moyen terme, même dans une conjoncture qui ne s'annonce pas particulièrement favorable, le suivi de projet interne et externe mérite toute notre attention.

En effet, vu la complexité de nos mandats et la compression des délais, nous développons actuellement une cellule « qualité-contrôle » afin d'améliorer notre production.

Un soin particulier des prestations externes est indispensable afin de fournir à nos clients des constructions dont nous avons vérifié la bienfaisance et l'optimisation tant technique qu'économique.

Ce suivi doit s'intensifier même si nos honoraires sont de plus en plus négociés à la baisse, tout comme les fournitures des entrepreneurs.

Le gage de « qualité » est l'élément vital de la crédibilité de nos bureaux d'ingénieurs.

Daniel Willi

« optimiser la transmission des charges »

En plus des aspects purement techniques, cette réalisation requiert un engagement considérable en terme de temps et de personnel. Autant, la mise au point du projet, l'adoption du plan de quartier et l'obtention du permis de construire se sont révélées comme des phases relativement laborieuses, autant la réalisation en veut rapide.

La construction des quinze immeubles est soumise à un planning serré d'à peine dix-huit mois. Au plus fort des travaux, une centaine d'ouvriers se sont affairés simultanément sur le chantier. Les logements sont remis par étapes aux locataires alors que des lots entiers du quartier restent à construire. Toutes ces considérations, auxquelles s'ajoute la météo peu clémente de ce long hiver, imposent une organisation sans failles entre les différents mandataires et intervenants, un effort constant de coordination, une forte capacité d'anticipation ainsi qu'une efficace réactivité.

La Résidence Beaulieu, Lausanne Caillou et papillons

Les écuries du Palais de Beaulieu font désormais partie de l'histoire. A leur place, un ensemble de 9 bâtiments densifie le secteur et offre 114 nouveaux logements.

Le programme « 3000 logements » de la Municipalité de Lausanne souhaite favoriser la densification du territoire urbain ainsi que la mixité sociale. En parallèle, la réflexion autour d'une meilleure valorisation du Centre de congrès et d'exposition a mené la Fondation Beaulieu à céder partiellement ses droits de superficie, notamment sur le front de l'avenue Jomini et sur l'emplacement des anciennes écuries.

C'est sur cette parcelle de 9'000 m² que les architectes Urs Brauen et Doris Wälchli en collaboration avec l'Atelier Cube, ont imaginé un ensemble de 9 bâtiments aux lignes fortes.

« angles brisés, lignes fortes et tendues »

En amont d'abord, aux pieds de l'ancienne caserne, surgit désormais un bâtiment au plan convexe, un monolithe aux angles brisés qui, tel **un gros caillou**, émerge de la pente. Sa masse relativement imposante sert de contrepoids formel aux huit immeubles d'aspect plus léger – **les papillons**, comme les dénomment les architectes – qui trouvent place en aval. Ici les lignes sont tendues vers l'intérieur. Les façades s'ouvrent progressivement vers le Sud.

Social et environnemental

Les bâtiments offriront 114 logements de diverses typologies et dimensions. Deux immeubles sont entièrement destinés aux aînés et aux personnes à mobilité réduite. Les dimensions, les aménagements et les équipements y sont spécifiquement étudiés et une collaboration avec un établissement médico-social proche permettra aux locataires de bénéficier de nombreux services.

L'ensemble – réalisé en entreprise générale par Losinger Construction SA – répond aux critères du label Minergie et s'inscrit donc dans une logique de développement durable et de respect social et environnemental. Entre les bâtiments, les circulations se font dans un parc aménagé et verdoyant.

Le rez-de-chaussée surplombe d'environ 1 mètre le niveau du terrain naturel. Ce choix vise plusieurs objectifs : il assure un espace privé aux logements du rez-de-chaussée, il laisse pénétrer la lumière naturelle dans le parking souterrain et permet de le ventiler naturellement. De nuit, l'illumination du parking participe à l'éclairage des alentours des immeubles.



Dans un premier temps, nous avons étudié et réalisé l'ensemble des terrassements et la construction de tout le sous-sol en béton armé. En collaboration avec les architectes et l'entrepreneur général, nous avons ensuite participé à

la conception et à l'exécution du bâtiment «o» (le monolithe) dont la façade porteuse est en béton armé apparent. Pour les huit autres immeubles, l'étude de la structure a été étudiée par un bureau associé.

Les Jardins du Chêne, La Tour-de-Peilz Esprit de famille

Bénéficiaires d'un héritage familial, frère et sœur s'associent dans la construction d'un petit immeuble de 7 appartements. Construit selon les standards Minergie, le projet s'attache à la valorisation d'un lieu de vie convivial.

A gauche, une maison familiale, sans prétention mais avec un certain cachet. A l'avant, un chêne bicentenaire. Puis, au-delà, une parcelle généreuse. Face à ce cadre tranquille, un frère et une sœur comme Maître de l'ouvrage.

Cadre de vie

Immédiatement, ils décident de conserver la maison existante et le chêne, puis, suite à un remaniement parcellaire, penchent pour un projet de valorisation qui maintienne intact le caractère serein du lieu. Ensemble, ils expriment le souhait d'offrir un cadre de vie idéal pour les familles, au centre de la ville, propice à la mobilité douce et à la convivialité.

C'est ainsi que le bureau Archi-DT prévoit un petit immeuble de deux niveaux et sept appartements. Soumis aux standards Minergie, il est emballé d'une isolation périphérique et habillé d'un bardage en fibrociment de couleur anthracite. La structure porteuse en béton armé est fermée d'un toit plat en bois. L'ensemble est chauffé par un système central à pellets et des panneaux solaires assurent la production d'eau chaude. Une aération mécanique à double-flux est également installée.

« pellets et panneaux solaires »

Les contraintes liées aux exigences du label Minergie portent l'épaisseur des dalles à 24 cm afin d'y intégrer toutes les techniques. Si d'une part, la multiplication des canaux intégrés appelle à une bonne coordination entre les différents corps de métier, la surépaisseur statique qu'elle induit confère au bâtiment une souplesse accrue en terme de portées.

Quatre garages en sous-sol et quelques places de parc extérieures complètent le programme. Commencé en février 2008, le chantier vient de se terminer.

