LES MOULINS DE LUTRY

CENTRE COMMERCIAL ET HABITATIONS

LUTRY - VD

Maître de l'ouvrage
Tivona 033 AG
Jelmoli SA
Place du Molard 4
1204 Genève

Architectes
Conception :
Grin Architectes
Architecture et Urbanisme SA
Place Saint-Etienne 1
1510 Moudon

Patrick Chiché
architectes EPFL-SIA
Rue Saint-Martin 7
1003 Lausanne

Réalisation :
Grin Architectes
Architecture et Urbanisme SA
Place Saint-Etienne 1
1510 Moudon

Collaborateurs :
Jean-Claude Gerolimatos
Toni Di Biase
Sonia Maeder
Valentin Deschenaux
Antoine Kissling

Direction des travaux :
Raymond Rinquet
Claude Baudois

Ingénieurs civils
Boubaker Ingénieurs Conseils SA
Chemin de la Gottrause 13
1023 Crissier

Bureaux techniques
CVS :
BESM SA
Route des Moulins
1523 Granges-près-Marnand

Electricité :
E.R.T. Comazzi SA
Route des Cliniques 26
1700 Fribourg

Géotechnique :
De Cérenville géotechnique SA
Chemin des Champs Courbes 17
1024 Ecublens

Géomètres
Pierre-André Nicod SA
Chemin du Château-Sec 6
1510 Moudon

Coordonnées
Rue de l'Ancienne Ciblerie
1095 Lutry

Conception 2001 - 2003

Réalisation 2005 - 2007

SITUATION - PROGRAMME

En retrait mais à proximité du bourg. Ce complexe multifonctions prend place dans un site sensible, ancienne terre à vignes, situé au pied du grand coteau qui borde la Lutrive, à l'amont de la voie CFF. Une telle situation présente le double intérêt de la proximité avec le bourg de Lutry et celui de l'en séparer naturellement par le franchissement obligatoire de la route cantonale et de la ligne de chemin de fer.

Cette transition bienvenue permet de canaliser le trafic automobile va et vient de la clientèle, sans ajouter une surcharge de véhicules dans le centre même de la localité.

L'implantation d'un tel objet exige un dispositif d'insertion qui préserve les vues et minimise l'impact des volumes, dans un secteur prioritairement dévolu à l'habitat et qui présente donc une densité autorisée relativement basse.

PROGRAMME

Un centre commercial sous les logements. Les contraintes du site et celles de la réglementation en vigueur ont conduit les promoteurs à la recherche de solutions favorables à l'implantation d'un centre commercial dont la commune approuvait la mise en place, tout en restreignant l'ampleur de la masse construite.

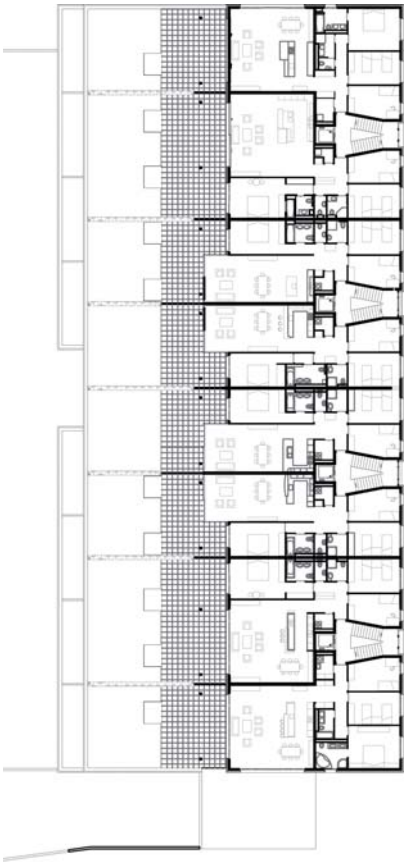
Photos

Développé en suivant la géométrie du terrain, le projet affirme clairement la nature de ses différentes affectations, tout en minimisant l'impact volumétrique du centre commercial.

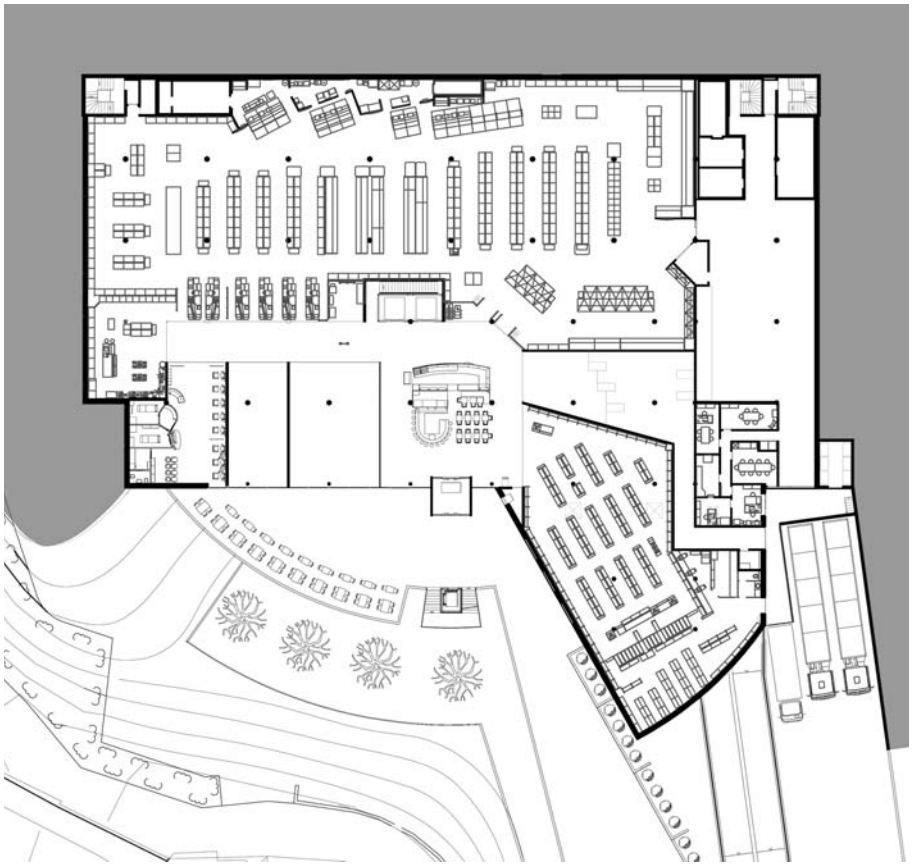
La réponse apportée à cette question a consisté à enterrer les surfaces commerciales et développer les volumes d'habitations en paliers respectant la géométrie du terrain. Le traitement des façades prend également en considération la nécessité d'atténuer la présence au pied du coteau.

En définitive, le programme comprend un magasin "leader" de 1'400 m2 plus stock, quai de livraison et 400 m2 administratifs. Un office de poste, une cafétéria et des commerces annexes complètent l'offre commerciale, tandis qu'une garderie d'enfants et un espace de relaxation et de soins achèvent la diversification voulue. L'offre d'appartements présente des logements en PPE de 100 à 140 m2, ainsi que deux attiques de 160 m2 avec une terrasse de 330 m2. Deux blocs réservés à des locatifs de type HLM trouvent également place, l'ensemble étant accompagné de deux parking.

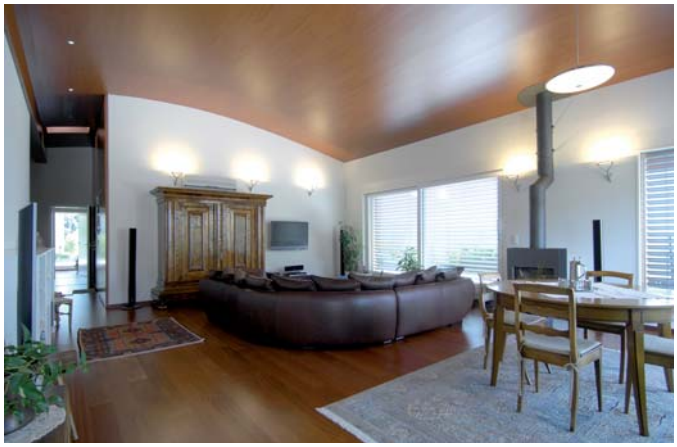
La démarche conduite de cette manière a permis d'obtenir le permis sur la base d'une interprétation règlementaire favorisant la prise en compte du centre commercial enterré, sans déroger à la densité légale.



Plan du niveau 3



Plan niveau commerces



PROJET

Adaptations constructives aux différentes exigences fonctionnelles. Les deux ailes identiques d'habitations à loyer modéré, implantées en retrait de la façade commerciale, sont délimitées à l'arrière par un large passage doté de jours zénithaux.

Développés en duplex, ces appartements de 4 pièces s'accompagnent tous d'une terrasse ou d'un balcon. Etablis sur ce socle aux faces de béton peint, deux niveaux surmontés d'un attique de logements en PPE se développent. Desservies par quatre cages d'ascenseurs, les habitations PPE sont toutes de type traversant, l'ensemble étant par ailleurs conçu en vue d'offrir un excellent niveau d'isolation phonique, du fait de la relative proximité de la voie ferrée.

Cette partie des bâtiments présente des façades ventilées, garnies de lames de bois à faible hauteur, développées horizontalement, tandis que des doubles vitrages de haute qualité équipent

l'ensemble des logements, la masse de béton contribuant d'autre part à l'abaissement général de la propagation des ondes sonores. De même, des murs de 24 cm séparent les appartements, lesquels sont également dotés de chapes phoniques efficaces.

Confort de vie, vue pour tous, lumière distribuée en abondance, accès simples et espaces de vie bien dimensionnés sont les atouts maître de cette organisation complexe entre des volumes aux affectations différentes, cloisonnées entre elles mais en même temps intégrées dans un système unitaire et logique, fonctionnel et confortable.

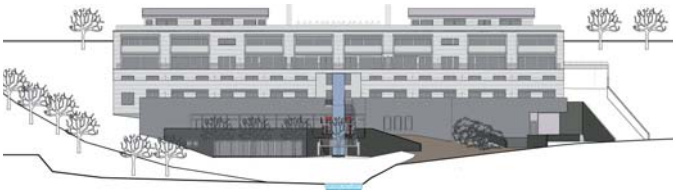
Edifié sur des bases constructives classiques, l'ensemble prend place sur un sol morainique et molassique qui présente une faible cohésion, en raison de la présence intermédiaire d'une couche de glissement alluvionnaire.

Il a donc été nécessaire de stabiliser le terrain à l'amont, sur un front de fouille de 18 m de hauteur, par une paroi ancrée avec tirants actifs, avant d'aborder les travaux de fondation et de procéder ensuite, préalablement à la construction des parties enterrées, à la mise en place sur les parois gunitées de nattes géocomposites étanches.

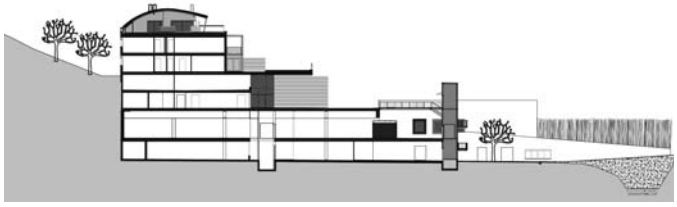
CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	**13'155 m2**
Surfaces brutes	
commerces rez :	**3'577 m2**
logements :	**3'825 m2**
Volume SIA :	**51'720 m3**
Coût total de l'opération :	**38'700'000.-**
Nombre d'appartements	
PPE :	**18**
subventionnés :	**8**
Places de parc intérieures :	**142**

façade Sud



Coupe transversale



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Giratoires - Routes	**IMPLENIA Construction SA Génie civil** 1026 Echandens
Fouilles en pleine masse-Terrassements Paroi ancrée	**JPF CONSTRUCTION SA** 1010 Lausanne
Echafaudages	**ES ECHAFAUDAGES SERVICE SA** 1123 Aclens
Maçonnerie - Béton armé	**LOSINGER Construction SA** 1030 Bussigny-près-Lausanne
Paratonnerres	**HOFMANN CAPT Paratonnerres Sàrl** 1010 Lausanne
Eléments d'abris PC	**FIRMANN SA** 1630 Bulle
Isolations périphériques Peinture - Plâtrerie	**ALMEIDA Gypserie Sàrl** 1700 Fribourg
Constructions en bois Façades - Charpente	**VIAL SA** 1724 Le Mouret
Ferblanterie	**ALVAZZI Toitures SA** 1350 Orbe
Etanchéité - Toits plats	**Georges DENTAN SA** 1020 Renens
Fenêtres bois-métal	**Groupe FAVOROL PAPAUX SA** 1023 Crissier
Fenêtres PVC	**NORBA SA** 1610 Oron-la-Ville
Fermetures extérieures - Stores	**GRIESSER SA** 1010 Lausanne
Enseignes lumineuses	**NEON-IMSA SA** 1033 Cheseaux-sur-Lausanne
Tableaux électriques	**Groupe E CONNECT SA** 1753 Matran
Electricité	**EGG-TELSA SA** 1205 Genève
Gestion parkings	**SkiData (Suisse) SA** 1033 Cheseaux-sur-Lausanne
Détection incendie	**TYCO Fire & Integrated Solutions** 1028 Préverenges
Installations de chauffage Installations sanitaires	**ALVAZZI Lausanne SA** 1018 Lausanne
Installations de ventilation	**ATEL TB Romandie SA** 1023 Crissier
Calorifugeage	**BIOLEY Isolations SA** 1008 Prilly
Tambour d'entrée	**HEVRON SA** 2852 Courtételle
Serrurerie générale	**JOUX SA** 1008 Prilly
Cylindres - Mise en passe	**MARTIN & Fils SA** 1005 Lausanne
Ascenseurs commerces et appartements	**KONE (Suisse) SA** 1950 Sion
Plates-formes élévatrices	**RIEDER SYSTEMS SA** 1070 Puidoux
Ascenseurs extérieurs passerelle	**PROGIN SA** 1630 Bulle
Chapes - Carrelages Revêtements céramique	**ZUCCHET SA** 2034 Peseux
Sols en pierre naturelle	**CHEVRIER & CAPRARA Sàrl** 1023 Crissier
Revêtements sols bois	**REICHENBACH SA** 1131 Tolochenaz
Portes industrielles métal	**JENNY SYSTEMS** 1041 Poliez-le-Grand
Menuiserie intérieure	**Jean BAUDOIS & Fils SA** 1470 Estavayer-le-Lac
Agencements de cuisine : PPE	**SANITAS TROESCH SA** 1023 Crissier
Agencements de cuisine : HLM	**Bruno PIATTI SA** 1030 Bussigny-près-Lausanne
Faux-plafonds métal	**PLAFONMETAL SA** 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Vitrages métalliques	**Jean-Jacques PAHUD SA** 1004 Lausanne
Nettoyages bâtiments	**PROPRENET Sàrl** 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Aménagements extérieurs	**MENETREY SA** 1034 Boussens

Réalisations Immobilières - Editeur: CRP Sàrl., 1020 Renens
Architecture & Construction © P. Guillemin 090130 - Pressor 1947 / JPG / LG Photos: François Bertin, Serge Du Pasquier