

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.

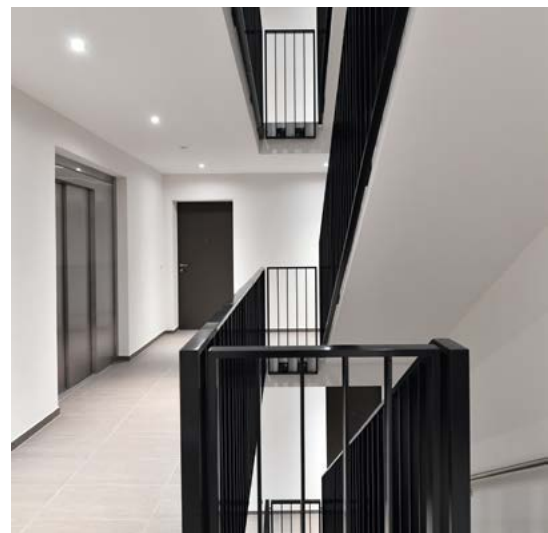
TECHNIQUE > Du point de vue technique, le chauffage est assuré par une chaudière à gaz à condensation et des panneaux solaires thermiques en complément pour la production d'eau chaude sanitaire. Une ventilation simple flux dans les appartements permet l'aération des pièces, alors qu'une ventilation double 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 de terrain	2 818 m ²
Surface brute de plancher	8 024 m ²
Volume SIA	25 049 m ³
Nombre d'appartements	40
Répartition des surfaces	
- administratives	1 200 m ²
- logements	2 774 m ²
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