

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

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.



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

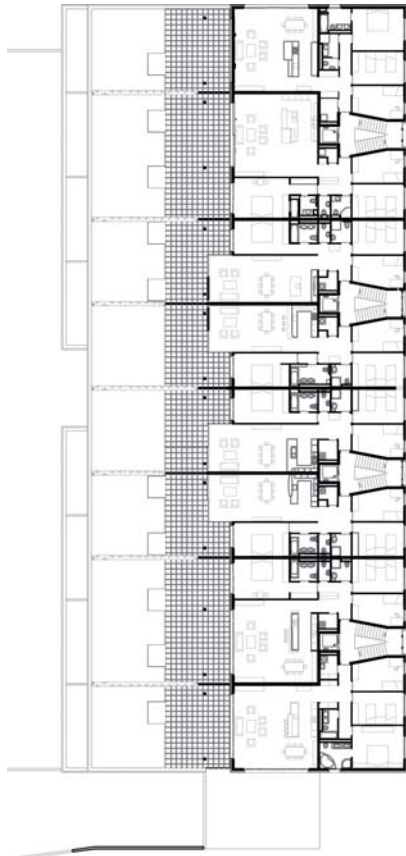
Un centre commercial sous les logements. Les contraintes du site et celles de la réglementation en vigueur ont conduit les promoteurs à la recherche de solutions favorables à l'implantation d'un centre commercial dont la commune approuvait la mise en place, tout en restreignant l'ampleur de la masse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



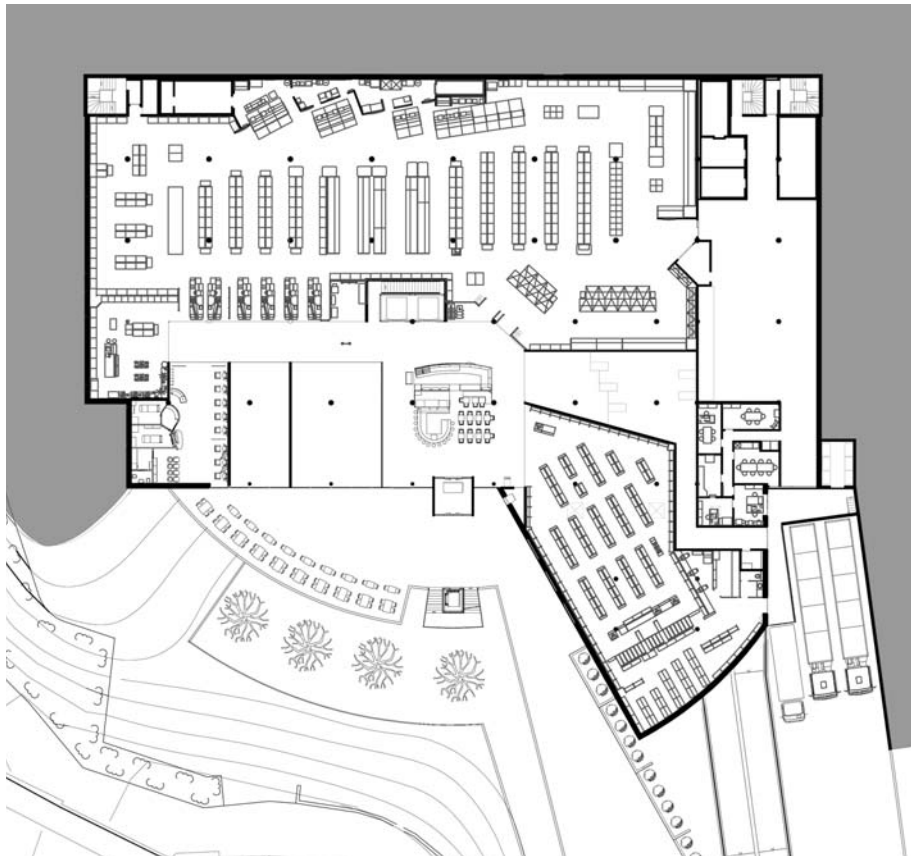
La réponse apportée à cette question a consisté à enterrer les surfaces commerciales et développer les volumes d'habitations en paliers respectant la géométrie du terrain. Le traitement des façades prend également en considération la nécessité d'atténuer la présence au pied du coteau.

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.

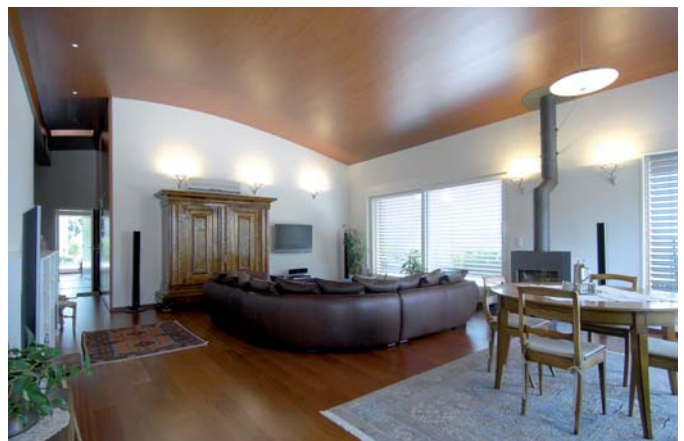
La démarche conduite de cette manière a permis d'obtenir le permis sur la base d'une interprétation réglementaire favorisant la prise en compte du centre commercial enterré, sans déroger à la densité légale.



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. Établis 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 unitaires 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.-**

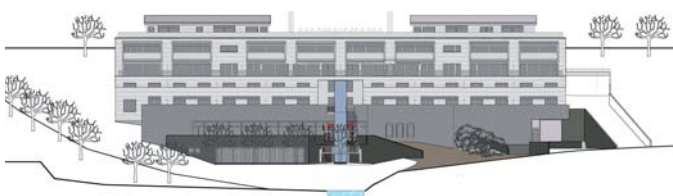
Nombre d'appartements

PPE : **18**

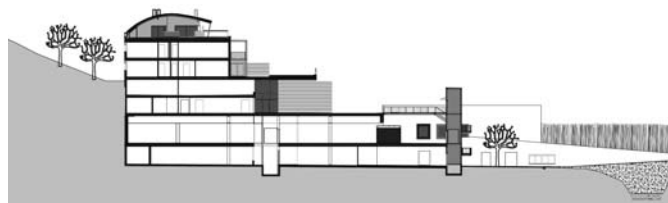
subventionnés : **8**

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

Éléments 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

Étanchéité - 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 Bousens