

BOURSE AUX FLEURS, UNE POLLINISATION CROISÉE

Implanté à Chavannes-près-Renens (VD), le projet réalisé par Sennwald Architectes combine les avantages de la ville et ceux de la campagne. Un projet régulé par la nature, du concept architectural au choix des matériaux.

texte : Iphigeneia Debruyne

photos : Sennwald Architectes SA





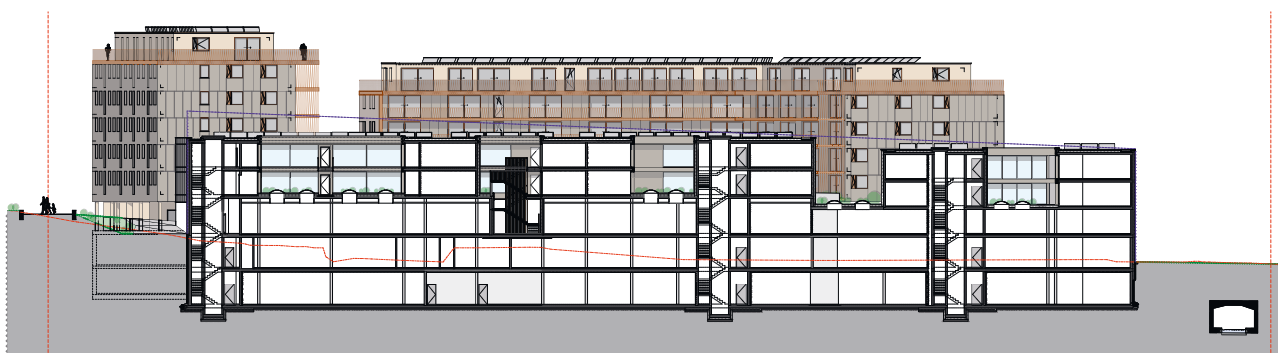
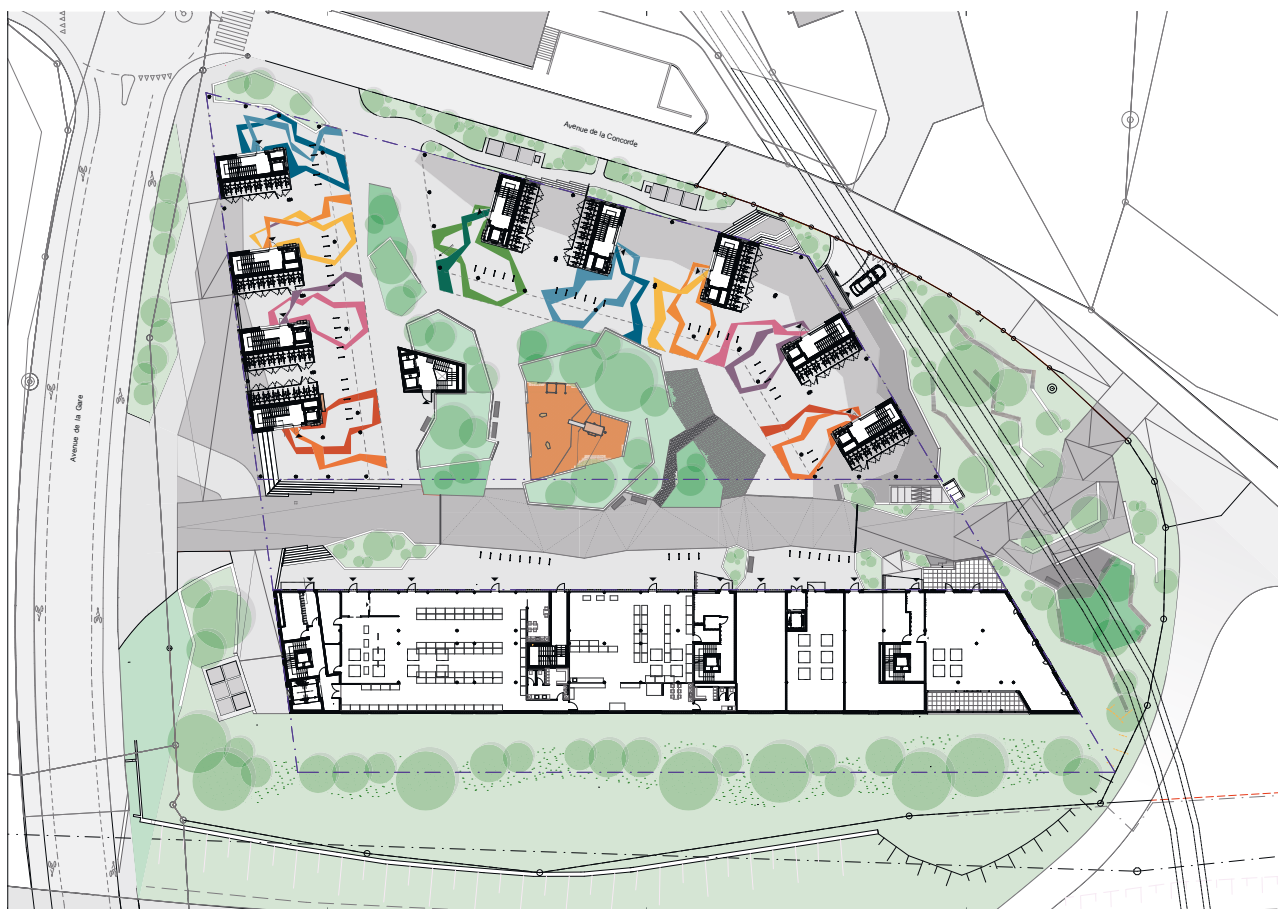
En 2013, le plan partiel d'affectation affirme la volonté de transformer une vaste zone industrielle au cœur de la ville, dans le district de l'Ouest lausannois, en zone mixte. Le projet immobilier « La Bourse aux fleurs » se développe sur un regroupement de parcelles. Le terrain d'une superficie totale de 10 838 m² est bordé par l'autoroute A1 côté sud-ouest et l'avenue de la Gare côté nord-ouest. À l'est, un chemin donnant sur le cordon boisé de la Mèbre longe le site. Le nouveau quartier offre l'accessibilité optimale d'une ville et le confort d'un cadre périurbain. Pour assurer la mobilité des occupants et des visiteurs, le complexe est pourvu d'un vaste sous-sol sur deux niveaux. En sus des parkings avec 168 places pour quatre roues et 33 places pour deux roues, les locaux techniques des trois bâtiments, les lieux de stockage pour les commerçants et locataires y sont relégués. « L'unique accès aux zones de stationnement sous-terrain se trouve à l'est. La canalisation du trafic optimise la qualité de vie au sein de ce quartier piéton structuré autour d'une place verdoyante », observe Jean-Marc Sennwald, architecte-administrateur de Sennwald Architectes SA à Lussy-sur-Morges.

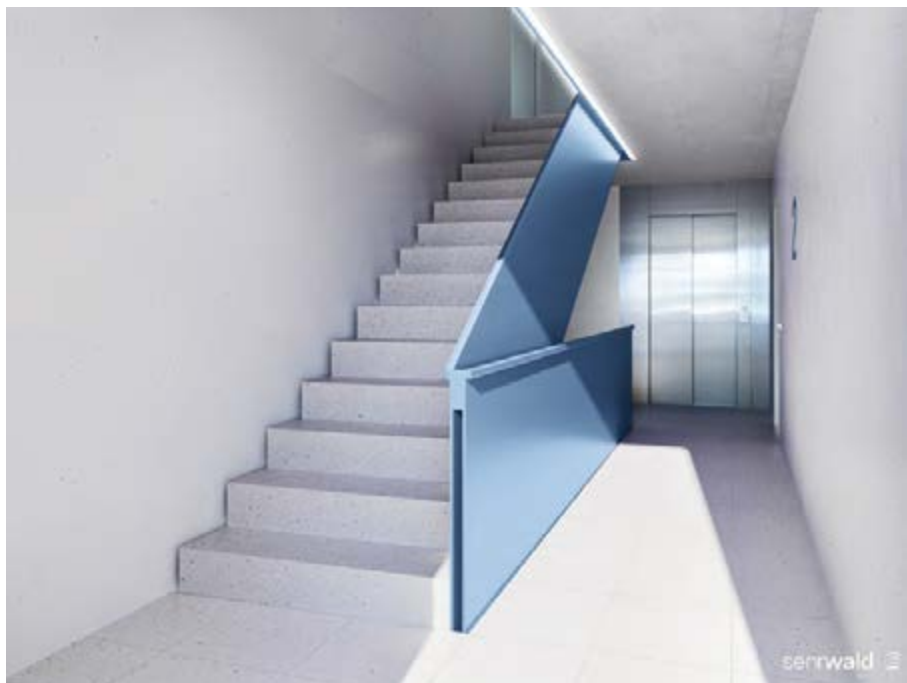
INTÉGRATION

Le plan de situation révèle l'ADN du programme architectural et urbanistique : assurer une intégration dans le tissu environnant tout en créant un havre de paix intimiste. En bordure de la parcelle, les trois bâtiments s'organisent autour de la place centrale. Le bâtiment C est parallèle à l'autoroute A1, dont il est séparé par un mur anti-bruit. De par son emplacement, la construction fonctionne comme une barrière acoustique et visuelle supplémentaire. L'édifice a une affectation mixte. Au rez-de-chaussée, les commerces s'ouvrent sur l'artère piétonne. Elle est la prolongation de la voie piétonne qui traverse le quartier voisin situé de l'autre côté de l'avenue de la Gare. Les deux étages du bâtiment C hébergent des bureaux et des logements avec services. Les deux autres immeubles réitérent l'ancrage dans le tissu urbain. Les bâtiments A et B sont construits sur pilotis. « Le rez-de-chaussée de ces biens locatifs crée ainsi une transparence entre espace public et privé. Il s'agit également d'une aire de transition douce entre le dedans et le dehors », note Cassandre Jatton, cheffe de projet chez Sennwald Architectes SA.



Le quartier est ponctué d'espaces verts. La zone piétonne se métamorphose en un parc qui offre une transition progressive vers la forêt urbaine. Ce jardin zen pour les occupants et les passants symbolise un pont entre la ville et la campagne.





La connectivité entre l'intérieur et l'extérieur s'avère le deuxième fil conducteur du projet. Peu importe la typologie des 93 unités d'habitation, les logements sont tous traversants avec des balcons en saillie donnant sur l'espace central, une oasis de verdure. « Cette organisation spatiale assure une luminosité optimale. Qui plus est, la convergence vers la place stimule les échanges au sein de ce quartier qui prône la mixité sociale », relève Cassandra Jatton. Les appartements en attique sont pourvus de terrasses généreuses. Les toitures végétalisées des trois bâtiments et le mur végétalisé qui ponctue la volumétrie du bâtiment C réaffirment l'osmose entre extérieur et intérieur. Les patios verdoyants autour

desquels les bureaux au premier et deuxième étage du bâtiment C sont organisés en font de même. Le choix des matériaux évoque quant à lui une alliance subtile de couleurs et de nuances qui font écho à la nature. Les façades ventilées sont revêtues de plaques d'aluminium mat de différentes teintes naturelles. Cette palette floute la ligne sobre des bâtiments. À l'intérieur, les matériaux évoquent une recherche de neutralité. « À l'exception du revêtement des salles d'eau, les logements sont équipés d'un sol en bois. Grâce à cette uniformité, les appartements deviennent des canevas que les futurs occupants peuvent s'approprier », conclut Jean-Marc Sennwald.

ARCHITECTES DESIGNER
sennwald 

Nos secteurs d'activités:

- > Quartiers d'habitations
- > Immeubles commerciaux
- > Villas individuelles
- > Rénovation/Transformations
- > Architectures & Design intérieur
- > Ecoles/Salle de gym.



« Rechercher des concepts simples et épurés, optimiser les espaces, créer des atmosphères équilibrées où évoluer au quotidien. »

Sennwald Architectes SA – Chemin de la Vignette 5 – 1167 Lussy-Sur-Morges – T. +41 21 811 35 35 – sennwald.com

Du concept à la réalisation

Concepts de protection incendie

Défense incendie Sprinkler

Détection incendie

Détection de gaz

Anti-intrusion

Contrôle d'accès

Extinction par gaz

www.des.swiss



D.E.S.
SYSTÈMES DE SÉCURITÉ



Société homologuée AEA1

Chemin des Planchettes 6 • 1032 Romanel-sur-Lausanne • 021 732 14 32 • info@des.swiss



LISTE DES MANDATAIRES ET INTERVENANTS

Maître d'ouvrage
Orllati Real Estate SA

MANDATAIRES

Architecte
Sennwald Architectes SA

Ingénieur civil
AB Ingénieurs SA

Ingénieur CVSER
RC Concept Sàrl

Géomètre
RESO Vaud Sàrl

Acousticien
EcoAcoustique SA

ENTREPRISES

Échafaudages
Echami Léman SA

Maçonnerie
Implenla Suisse SA

Fenêtres PVC
K-Fenêtres SA

Protection contre la foudre
Perusset Paratonnerres SA

Isolations spéciales
KB Ignifuge SA

Installations électriques
SPIE MTS SA

Installations de chauffage
Alvazzi Groupe SA

Installations de ventilation
Air-3 SA

Installations sanitaires
Martin Sanitaires Vaud SA

Sprinklers
D.E.S. Systèmes
de sécurité SA

Ascenseurs
Ascenseurs Schindler SA

