



LE GRAND PRÉ: UN ÉCOQUARTIER DIVERSIFIÉ

Sur la commune d'Échandens, dans le canton de Vaud, dix immeubles d'habitation se préparent à sortir de terre. Une conception à travers laquelle l'architecture se fait bâtisseuse d'un tissu social riche et diversifié au sein d'un nouvel écoquartier.

texte: Aurore de Granier
photos: Sennwald Architectes SA



Les bâtiments sont conçus pour s'adapter au plus grand nombre.

Tout commence en 2009, il y a maintenant quatorze ans. La société Grohe Développement SA, promettant acquéreur du terrain et développeur du PPA, entame, accompagné de ses mandataires, la conception de ce projet qui s'annoncera semé d'embûches.

Dernière parcelle exploitable de la commune, elle soulève de nombreux débats au sein du conseil municipal, avant que ce dernier ne valide enfin le projet de Grand Pré en 2020. Trois ans plus tard, durant l'été 2023, les travaux ont débuté, posant la première pierre de cet écoquartier où la mixité sociale et la qualité de vie se font valeurs capitales.

LA TYPOLOGIE DU PROJET

Au cœur des vignobles vaudois, le Grand Pré se distingue comme un exemple de l'architecture de demain. Imaginé dès l'année 2009, ce projet d'habitations, se préparant à accueillir 89 logements, est le fruit d'un travail commun réalisé par le maître d'ouvrage Grohe Développement SA, le bureau Sennwald Architectes SA, accompagnés dès l'origine par l'architecte urbaniste Urbaplan SA et le bureau paysagiste Taïga Créations. Ce nouveau lieu se compose de dix immeubles de trois niveaux, rez-de-chaussée et deux étages, allant du 2,5 pièces au 4,5 pièces, pour des surfaces habitables de 55 m² à 120 m². Des typologies de logement très différentes réunissant des jeunes actifs, des familles, ainsi que des seniors. Mais les acteurs de ce projet

vont plus loin, décidant de consacrer deux des immeubles aux personnes à mobilité réduite, et deux autres à des logements à loyer abordable. Une volonté de mixité sociale et générationnelle qui est encore renforcée par la création de nombreuses zones de rencontre se manifestant par un travail déterminant sur les espaces extérieurs. « Dès le départ nous savions que la nature se devait d'occuper une place centrale dans le quartier. L'importante superficie de la parcelle, de plus d'un hectare et demi, nous a permis de réfléchir avec l'architecte paysagiste à la création d'un espace naturel diversifié. Ainsi, nous prévoyons la création d'un biotope, la plantation de nombreux arbres et haies vives, agrémenté de zones d'activités et de mobilier urbain. Nous aurions pu ajouter deux autres bâtiments à la place de ce parc, mais pour tous les acteurs il était capital de privilégier la qualité de vie des habitants en leur offrant un espace vert conséquent, suivant ainsi les directions données par le maître de l'ouvrage », observe Jean-Marc Sennwald, architecte-administrateur de Sennwald Architectes SA. Pour renforcer encore cette valeur, la mobilité douce est à l'honneur. Au Grand Pré, les stationnements se feront en souterrain, l'espace en surface étant réservé aux piétons et vélos. On note également qu'une partie du sous-sol sera consacrée à un abri de protection civile pouvant accueillir 198 personnes, permettant ainsi à la commune d'atteindre le nombre de places nécessaires à ses habitants.



Le projet conçoit la création d'un biotope pour favoriser la biodiversité.

UN ÉCOQUARTIER TOTAL

Dans l'objectif de mettre en avant la durabilité, la végétation vient jouer un rôle de premier plan au Grand Pré, avec la présence du parc, mais également la construction de balcons et de terrasses pour chacun des appartements. « Ceux-ci seront tous agrémentés d'écrans végétaux. Des plantes grimpantes y seront plantées pour éviter tout vis-à-vis, et apporteront ombre et fraîcheur durant l'été. De plus, sur les conseils de Sarah Germanier (Taïga Créations), les toitures des dix immeubles seront toutes plantées d'une large variété d'espèces. La question de l'entretien de tels espaces verts se pose alors, mais là aussi nous avons apporté une réponse éco-responsable en mettant en place un système de récupération des eaux de pluie », détaille Jean-Marc Sennwald. Une omniprésence de la végétation jusque sur les toits, qui permet également aux immeubles de s'intégrer visuellement dans la commune entourée d'espaces verts, viticoles et agricoles.

La démarche « zéro-émission » est approfondie par l'installation de panneaux photovoltaïques sur une partie des toitures. Ceux-ci viendront alimenter en énergie les bâtiments et faire fonctionner les pompes à chaleur géothermiques exploitées pour le chauffage et les sanitaires. « N'utiliser que des énergies vertes était capital pour le maître d'ouvrage, et leur exploitation optimale l'est aussi. C'est là que la diversité du tissu social des logements prend un second sens. Lorsque les actifs sont absents pendant la journée, les panneaux solaires de leurs immeubles

continueront de produire, et l'énergie créée en surplus pourra alors être utilisée dans tout le quartier. Nous créons une communauté de consommation, une solution efficace et trop rarement mise en place », ajoute Nastasja Grohe, pilote du projet pour Grohe Développement SA.

PENSER L'ARCHITECTURE POUR LES PMR

L'une des distinctions majeures du projet de Grand Pré est la construction de logements destinés aux personnes seniors et à mobilité réduite. Pour les architectes, une intégration totale au reste du complexe était nécessaire, mais ces deux bâtiments leur étant réservés devaient se distinguer. « Au-delà des nombreuses normes à prendre en compte dans la typologie des appartements, nous avons travaillé l'esthétique des immeubles différemment, en choisissant une matérialisation et une couleur extérieure différente, précise Jean-Marc Sennwald. L'objectif était de les rendre reconnaissables et de faciliter le quotidien de leurs habitants. Quant aux aménagements des bâtiments, de nombreux espaces communs seront créés, comprenant cuisine, buanderie, salle multimédia, jardins potagers, ou encore un espace destiné à recevoir des thérapeutes. Nous retrouvons ici encore la valeur principale du projet : le confort et la qualité de vie pour tous ses habitants. »





PROMOTION - DEVELOPPEMENT - CONSEIL IMMOBILIER

GROHE 



GROHE DEVELOPPEMENT SA - 021 811 32 20 - Route Suisse 8A - 1163 Etoy - www.grohedev.ch

ARCHITECTES DESIGNER
sennwald 

Nos secteurs d'activités :

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



« 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



LISTE DES MANDATAIRES ET INTERVENANTS

Maître d'ouvrage
Grohe Développement SA

MANDATAIRES
Architecte et direction de travaux
Sennwald Architectes SA

Architecte urbaniste
Urbaplan SA

Ingénieur civil, géotechnicien et feu
AB ingénieurs SA

Ingénieur incendie
Fire Safety & Engineering SA

Ingénieur bilan thermique
SERISA SA

Ingénieur CVSE
RC concept Sàrl

Ingénieur géotechnicien
AB ingénieurs SA

Géomètre
BBHN SA

Aménagement extérieur et plantation
Taïga - Inspiration nature (département de Ecorecyclage SA)

ENTREPRISES
Travaux spéciaux et maçonnerie
Marti Construction SA

Échafaudages
M&D Échafaudage SA

Matériel Abris PC
Métal Assistance Montage SA

Menuiserie Extérieurs
EgoKiefer SA

Crépissage de façade et isolation
Varrin SA

Électricité et paratonnerre
Cauderay SA
Perusset Paratonnerres SA

Installations sanitaires
Joseph Diémand SA

Installations chauffage
Brauchli SA

Installation ventilation
Roos Ventilation SA

Sprinkler
DES Systèmes de sécurité SA

Sondes géothermiques
AGTAN SA

Ascenseurs
Otis SA

Cuisines
TEK cuisine SA

Chapes
Cacciamano S. Bertacchi SA



CETTE ENTREPRISE A PARTICIPÉ À LA CONSTRUCTION DU QUARTIER GRAND PRÉ, À ECHANDENS.



TAÏGA

INSPIRATION
NATURE

CRÉATION ET ENTRETIEN DE JARDINS - PERMACULTURE - CRÉATION DE MOBILIER



021 821 84 84 • www.taiga-creations.ch



INGENIEURS CIVILS
GEOTECHNIQUE
ENVIRONNEMENT



Société active depuis plus de 40 ans
dans les domaines :

- de la géotechnique
- des travaux spéciaux
- du génie civil
- des structures porteuses
- de l'environnement
- du développement durable



90 collaborateurs répartis entre
nos différents sites à votre écoute
pour tous vos projets.

info@absa.ch
www.absa.ch

GENEVE : 80, chemin de la Mousse,
1226 Thônex | T +41 (0)22 349 80 88

LAUSANNE : 3, Place de la Bourse aux Fleurs,
1022 Chavannes-près-Renens | T +41 (0)21 614 20 00

NYON : 2, allée de la Petite Prairie
1260 Nyon | T +41 (0)22 363 76 10

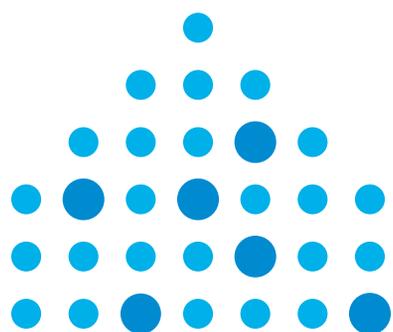
FRIBOURG : 2, rue Hans-Fries,
1700 Fribourg | T +41 (0)26 321 35 55



notre expertise au
service de vos projets



Didier Papaux
Chaussée de la Guinguette 12 • 1800 Vevey
T 021 921 61 05 • info@mdechafaudage.ch
md-echafaudage.ch



serisa

www.serisa.ch

1132 Lully

Télégestion
Efficacité énergétique
des bâtiments