

# 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

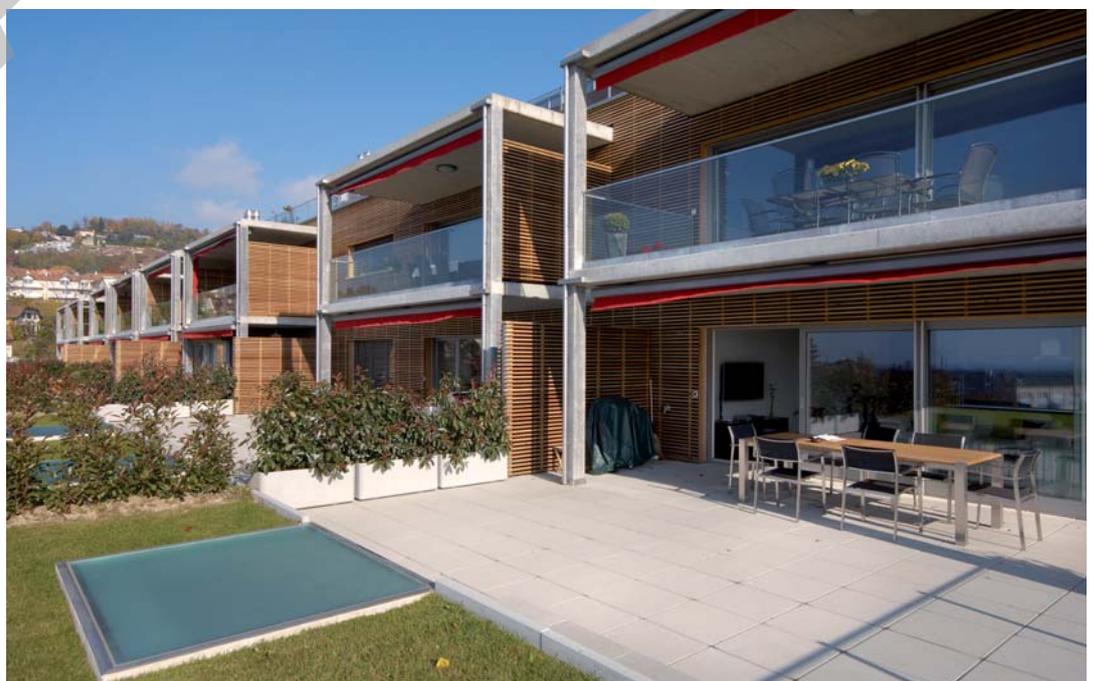
**En retrait mais à proximité du bourg.** Ce complexe multifonctions prend place dans un site sensible, ancienne terre à vignes, situé au pied du grand coteau qui borde la Lutrive, à l'amont de la voie CFF. Une telle situation présente le double intérêt de la proximité avec le bourg de Lutry et celui 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

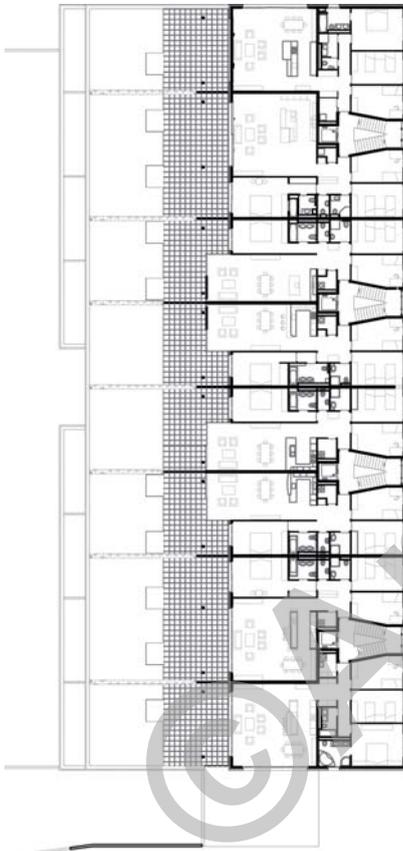
**Un centre commercial sous les logements.** Les contraintes du site et celles de la réglementation en vigueur ont conduit les promoteurs à la recherche de solutions favorables à l'implantation d'un centre commercial dont la commune approuvait la mise en place, tout en restreignant l'ampleur de la masse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



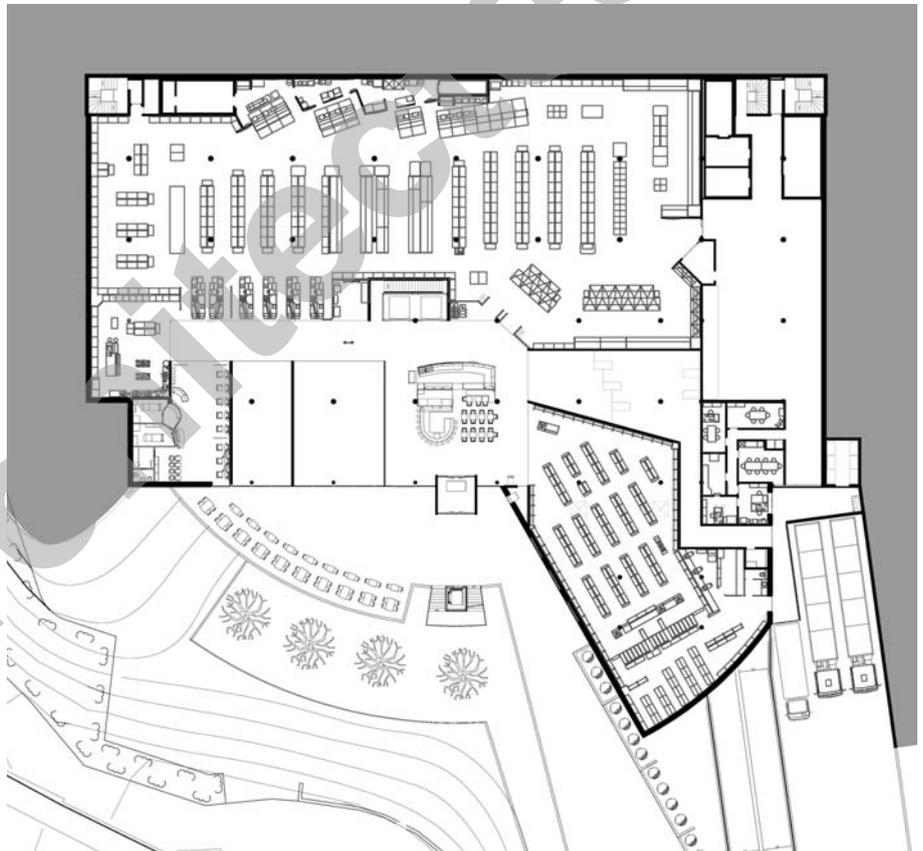
La réponse apportée à cette question a consisté à enterrer les surfaces commerciales et développer les volumes d'habitations en paliers respectant la géométrie du terrain. Le traitement des façades prend également en considération la nécessité d'atténuer la présence au pied du coteau.

En définitive, le programme comprend un magasin "leader" de 1'400 m<sup>2</sup> plus stock, quai de livraison et 400 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, ainsi que deux attiques de 160 m<sup>2</sup> avec une terrasse de 330 m<sup>2</sup>. 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. Etablis sur ce socle aux faces de béton peint, deux niveaux surmontés d'un attique de logements en PPE se développent. Desservis 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.

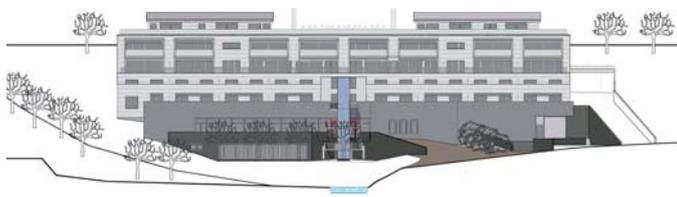
Il a donc été nécessaire de stabiliser le terrain à l'amont, sur un front de fouille de 18 m de hauteur, par une paroi ancrée avec tirants actifs, avant d'aborder les travaux de fondation et de procéder ensuite, préalablement à la construction des parties enterrées, à la mise en place sur les parois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



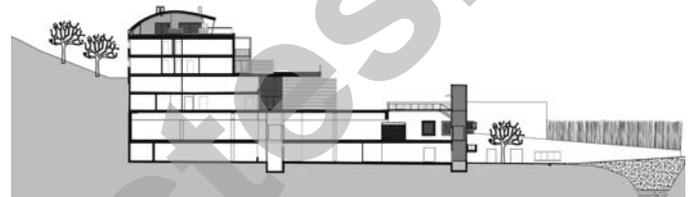
## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	<b>13'155 m<sup>2</sup></b>
Surfaces brutes	
commerces rez :	<b>3'577 m<sup>2</sup></b>
logements :	<b>3'825 m<sup>2</sup></b>
Volume SIA :	<b>51'720 m<sup>3</sup></b>
Coût total de l'opération : <b>38'700'000.-</b>	
Nombre d'appartements	
PPE :	<b>18</b>
subventionnés :	<b>8</b>
Places de parc intérieures :	<b>142</b>

façade Sud



Coupe transversale



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

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