

IMMEUBLE LOCATIF BASSENGES À ECUBLENS

Réalisation : 2010 - 2011

1024 Ecublens

Nouvelle construction

Maître de l'ouvrage
Privés

Architecte

AABE – Atelier d'Architecture
Bonzon Ecublens Sàrl
Route de Chavannes 39
1007 Lausanne
info@aabe.ch
www.aabe.ch

Direction des travaux :

TECBAT Sàrl, Christian Gonin
Bureau de techniciens en
management de projets,
planification générale &
direction de travaux
Route d'Yverdon 1
1033 Cheseaux
info@tecbat.ch
www.tecbat.ch

Ingénieur civil :

MP Ingénieurs Conseils SA
Rue du Centre 16
1023 Crissier
info@mp-ingenieurs.ch
www.mp-ingenieurs.ch

Photos: Jacqueline Mingard



SITUATION / PROGRAMME

Avec deux adresses à Ecublens – avenue du Tir-Fédéral 88 et rue de Bassenges 3 – l'immeuble est réellement double. Il est construit sur une parcelle appartenant à deux propriétaires différents et, si le bâtiment est unique, il est conçu comme deux modules identiques, positionnés en miroir, selon un angle qui évite l'effet de barre et marque la rupture de propriété. Il a la double fonction d'offrir l'accès à trois commerces installés au rez et accessibles par un côté, tandis que la partie logement, destinée à la location, profite de son propre accès à l'opposé.

L'OFFRE

Les locaux commerciaux sont occupés par une banque, au centre, à cheval sur les deux parties du bâtiment, flanquée de chaque côté d'une boulangerie et de la boutique d'un coiffeur. Dans les trois étages dévolus au logement, chaque niveau offre un trois et un quatre pièces, soit en tout six appartements de chaque dimension. Le sous-sol abrite les locaux techniques, dont le chauffage à gaz, et les garages. La structure du bâtiment – supportée par les façades, la cage centrale plus une lame porteuse – autorise de très grands espaces.

CARACTERISTIQUES

Surface bâtie : 452 m²
Surface brute de planchers : 1808 m²
Volume SIA : 8500 m³
Coût : CHF 5'300'000.-





Ils sont organisés de telle manière que les habitants puissent jouir d'un séjour de grande dimension, éclairé par des larges baies donnant à l'est sur une zone de verdure. La zone de nuit orientée à l'ouest, côté rue, ne présente que de plus petites ouvertures organisées en damier. Les logements offrent un bon confort, avec deux salles de bains dont l'une adjacente à la chambre parentale. Parquet dans les chambres, carrelages dans la partie à vivre. Le bâtiment de couleur grise accumule naturellement la chaleur du soleil et profite de l'apport du solaire passif par les grandes baies vitrées, complétées par des sols de couleur foncée qui facilitent l'accumulation des calories. La façade est ventilée et recouverte d'une "peau" d'Eternit qui se prolonge sur le toit dans une recherche de cohérence.

annihile l'effet bloc. Ensuite, dans la partie nuit des logements, il a varié la position des ouvrants. Extérieurement, cela crée une façade qui évite la monotonie par un positionnement varié des fenêtres. Intérieurement ensuite, malgré une similitude d'organisation et de surfaces, les locataires bénéficient d'un logement qui n'est pas la réplique de celui de leurs voisins.

Finalement, dernière subtilité, les fenêtres des toilettes n'ont pas été équipées de verres opaques, obligeant les habitants à se protéger des regards par divers moyens, rideaux, bandes opaques, panneaux de couleur, qui tous contribuent à individualiser le lieu de résidence et combattre la monotonie visuelle.

LE DEFI

Dans un immeuble locatif, la répétition quasi inévitable de modules peut amener de la monotonie. Pour y remédier, l'architecte a d'abord choisi d'articuler les deux parties du bâtiment en cassant la longueur par une rupture de quelques dizaines de degrés qui

