



SUR-LES-MOULINS

HABITAT GROUPÉ ÉTAPES 2 ET 3

DENGES - VD

Maître de l'ouvrage
Michel Henrioud
et Partenaires sa - réalisations
1163 Etoy

Architectes
Module H
M. Henrioud Y. Favre J.L. Magnin
Atelier d'architectes
Bas du Rossé 13
1163 Etoy

Entreprise générale
Losinger Construction SA
Route de Renens 1
1030 Bussigny-près-Lausanne

Ingénieur civil
Sabert SA
Chemin de Rovéréaz 26
1012 Lausanne

Géomètres
Mosini & Caviezel SA
ingénieurs EPFL
et géomètres officiels
Rue Louis-de-Savoie 72
1110 Morges

Coordonnées
Sur-les-Moulins
1026 Denges

Conception 2000 - 2001

Réalisation 2004 - 2005



SITUATION

Zone de développement de l'ouest lausannois.

Situés entre Morges et Lausanne, sur la commune de Denges, à l'amont de la route cantonale qui longe le lac, les nouveaux bâtiments viennent compléter une série de constructions entreprises dès 1999, conformément aux exigences réglementaires du plan de quartier Sur-les-Moulins.

Ainsi, les quelques 80 logements déjà édifiés se voient compléter par une nouvelle tranche de constructions, portant le tout à se multiplier, grosso modo, par deux, le quartier abritant à lui seul près de la moitié des habitants de la commune.

Cette dernière présente de très nombreux avantages: située dans une zone de développement de première importance, elle appartient au grand centre urbain qui prend forme dans la région. Le site est desservi par de bons accès routiers et les transports publics sont en amélioration prioritaire dans cette région. Enfin, les infrastructures privées et publiques sont de première qualité, offrant notamment aux familles, un excellent confort de vie.

PROGRAMME

Favoriser l'esprit communautaire dans le quartier.
Cette nouvelle tranche de construction s'inscrit dans

Photos

Jeux de volumes construits et d'aires disponibles: le quartier développé en habitat groupé répond à une philosophie claire, favorable à l'esprit communautaire et aux familles.



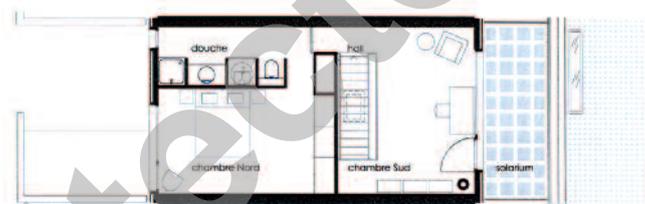
le même marché que les réalisations précédentes: elle vise la classe moyenne et les familles désireuses d'acquies leur propre logement à des conditions compatibles avec leur budget. Les bâtiments proposent donc 25 appartements en PPE et 55 villas contiguës, répondant à un concept original et soigneusement développé par les architectes-promoteurs de l'opération.

Les différentes propriétés prennent place au milieu de leur terrain d'implantation respectif, de forme allongée. Les deux extrémités du terrain sont aménagée en patio et en terrasse, l'une d'entre-elle s'ouvrant sur une zone publique.

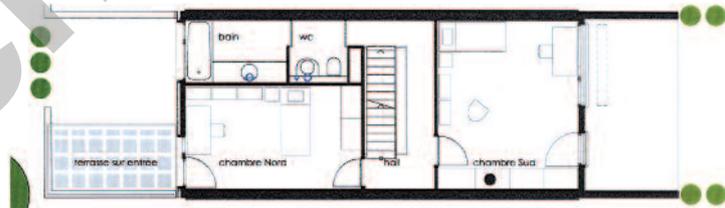
Décollant des exigences de densité et d'une organisation économe, limitée dans ses moyens, ce dispositif offre par ailleurs l'avantage de favoriser les contacts avec le voisinage, ouvrant ainsi la voie à l'établissement d'un esprit communautaire entre tous les habitants du quartier.



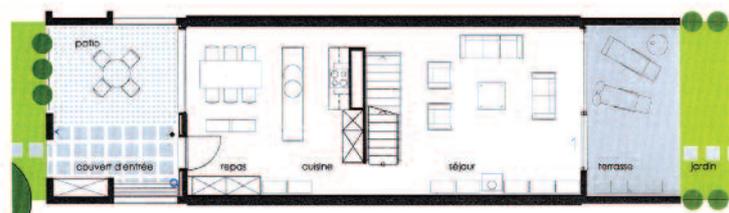
Plan de l'attique



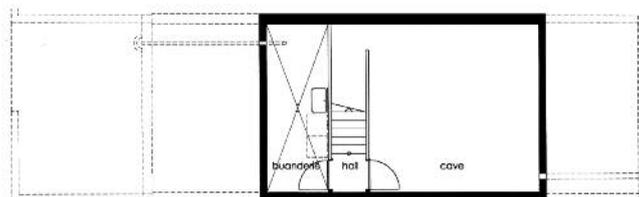
Plan d'étage



Plan du rez-de-chaussée



Plan du sous-sol





Toujours dans cet esprit, des espaces communs, susceptibles de contribuer au rapprochement des gens, sont créés: espaces de fêtes et garderie sont intégrés au quartier. A l'inverse, les objets ordinaires de litiges sont évités, chaque logement comprenant par exemple, sa propre chaufferie et sa propre chambre à lessive.

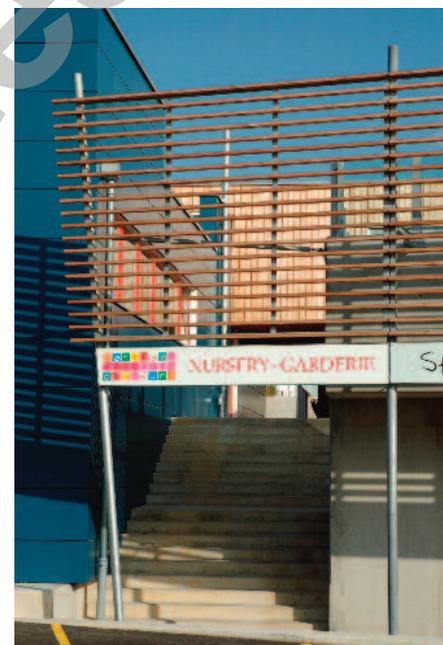
PROJET

Limitation des éléments porteurs pour favoriser une découpe adaptable des volumes intérieurs. La mise en oeuvre de ce programme répond à des objectifs de qualité évidents: la conception de tous les logements privilégie l'espace et la souplesse d'aménagement, tandis que l'exécution et les matériaux choisis permettent de satisfaire à des critères élevés.

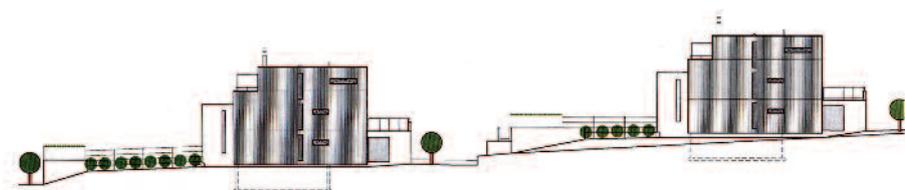
Cela se traduit par le choix de structures porteuses en béton, périphériques, avec une



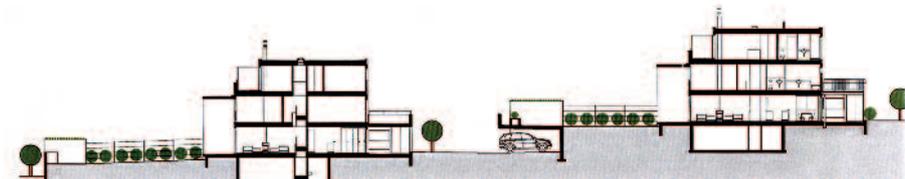
Situation générale



Façades Est, bâtiment M et L



Coupe sur bâtiment M et L





CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain : **24'360 m²**

Place de détente-jeux : **6'680 m²**

Volume SIA : **65'707 m³**

Typologie d'appartements
et surface CVi :

5 x 3 1/2 pces : 101 m²

5 x 4 pces : 117 m²

5 x 5 pces : 132 m²

10 x 4 1/2 pces : 137 m²

Typologie d'habitations :

9 x 4 pces : 120 m²

11 x 4 1/2 pces : 145 m²

28 x 5 1/2 pces : 176 m²

7 x 6 1/2 pces : 201 m²

Parkings couverts : **160 pl.**

Places extérieures : **20 pl.**

enveloppe en bois, ventilée, et une isolation qui s'inscrit dans le registre voulu par le programme Minergie. Seul l'escalier, qui figure la colonne verticale des logements, constitue une séparation. Les preneurs ont le choix par la suite, de cloisonner ou non les espaces intérieurs.

De même, l'enduisage intérieur des murs de façades réalisés en béton armé, reste facultatif. La toiture plate est dotée d'un complexe isolant-étanche de bonne qualité. Côté lac, les murs mitoyens se poursuivent à l'extérieur et permettent de développer une grande terrasse couverte, protégée des regards.

Suivant le choix des intéressés, cette terrasse peut facilement être transformée en jardin d'hiver. Le jardin se termine par une pergola ombragée et à l'étage, la vue se dégage sur le lac et les Alpes.

Ainsi, les divers objectifs du programme se trouvent valablement réalisés, l'habitat groupé offrant à la fois

l'avantage de densifier l'utilisation du sol et celui de réduire les charges, foncières notamment, tout en offrant la disposition de logements spacieux dans un cadre économique très compétitif.

