LES JARDINS DE LA VENOGE
SAINT-SULPICE – VD



MAÎTRE D'OUVRAGE
Vision Real Estate
Development SA
Avenue de Rhodanie 48
1007 Lausanne

ENTREPRISE GÉNÉRALE
HRS Real Estate SA
Rue du Centre 172
1025 St-Sulpice

ARCHITECTE PROJET
David Weibel Architecte
Boulevard Helvétique 30
1207 Genève

ARCHITECTE PLANIFICATION
Tekhne SA
Avenue de la Gare 33
1003 Lausanne

INGÉNIEURS CIVILS
ab Ingénieurs SA
Avenue de Cour 135
1007 Lausanne

BUREAU TECHNIQUE
CVSE
Tecnoservice Engineering SA
Route de Beaumont 20
1700 Fribourg

GÉOMÈTRE
BBHN SA
Avenue de Lonay 17
1110 Morges

IMMEUBLES D'HABITATION ET APPART'HÔTEL

SITUATION/HISTORIQUE > Les quatre bâtiments de l'ensemble «Les Jardins de la Venoge» se situent sur la commune de Saint-Sulpice, à quelques minutes des rives du Léman et à proximité immédiate de l'EPFL et de l'Université de Lausanne. Le vaisseau amiral, qui comporte vingt appartements en location, est escorté de deux unités en PPE de neuf logements chacune et d'un édifice en forme de pétale répondant au concept d'appart'hôtel, sans réception.

PROGRAMME > En lieu et place du traditionnel bâtiment rectangulaire, les concepteurs ont privilégié une architecture moins cartésienne, histoire de donner davantage de mouvement aux façades. Une philosophie que l'on retrouve dans les balcons en forme de vagues, avec des profondeurs qui varient d'un endroit à l'autre. Le bâtiment dédié à la location présente la même morphologie que les deux immeubles en PPE, mais il a été sensiblement allongé afin d'y accueillir les vingt appartements prévus. L'architecture de l'appart'hôtel reprend certains codes des édifices voisins, en particulier les ondulations. Ce volume en forme de pétale constitue à la fois la porte d'entrée et la carte de visite des «Jardins de la Venoge», lesquels bénéficient d'un parking souterrain commun.

RÉALISATION > Les façades des immeubles d'habitation adoptent le trio classique béton-isolation extérieure-crépi, avec une petite touche personnalisée pour ce dernier, à savoir la réalisation à la main de rainures verticales. La griffe de l'architecte, au même titre que le choix de la couleur beige et moka pour ledit crépi. Les garde-corps en verre viennent se loger dans les bandeaux recouvrant les bords de dalles. Le «pétale» hérite pour sa part d'une enveloppe 75% métallique et 25% vitrée, une façade ventilée béton-isolation-métal.





COORDONNÉES
Route de Vallaire 2 à 8
1025 St-Sulpice

Conception	2012 – 2014
Réalisation	2015 – 2017

Édité en Suisse

CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

©Architectes.ch

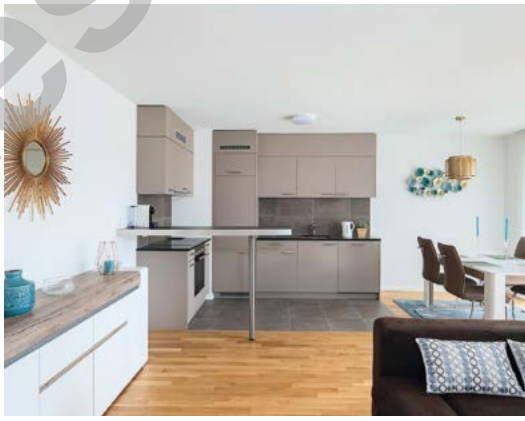




USAGE > Les quatre constructions sont entourées d'une zone de verdure, les appartements du rez-de-chaussée des bâtiments locatifs et en PPE bénéficiant de terrasses au rez-de-chaussée. Pas de balcon en revanche pour l'appart'hôtel abritant soixante studios et suites avec cuisinette et WC, des salles de conférence, une salle de fitness et une buanderie. Une structure destinée principalement à des hommes d'affaires et à des étudiants qui peuvent louer pour un jour, un mois voire une année. Le client choisit les dates sur Internet et reçoit après paiement un code lui permettant d'accéder au bâtiment et à la chambre.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE > Chaque bâtiment, labellisé Minergie, est équipé de son propre système de chauffage au gaz et d'une ventilation simple flux. La zone administrative de l'appart'hôtel est quant à elle dotée d'une ventilation double flux. Des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques recouvrent l'ensemble des toitures.

ÉVOLUTION PROJET > L'ensemble du site est prévu pour une élévation supplémentaire de 2 étages (sur tous les bâtiments) dès aboutissement du plan de quartier actuellement en cours de développement.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	8 000 m^2
Surface brute de plancher	12 890 m^2
Volume SIA	38 290 m^3
Nombre d'appartements	38
Nombre de studios et suites hôtel	60
Nombre de niveaux hors sol	3
Nombre de niveaux souterrains	2
Places de parc extérieures	3
Places de parc intérieures	65









©Architectes.ch

Architecture & Construction – CRP Sàrl – 1020 Renens – ©P. Guillemin – décembre 2018
2957 – PT – Photos > Adrien Barakat