



# FLON PÉPINIÈRES

ÉCOLE - ADMINISTRATION - LOISIRS - CULTURE

Lausanne - VD

## Maître de l'ouvrage

Mobimo Management SA  
Rue de Genève 7  
1003 Lausanne

## Représentant du MO

Techdata SA  
Chemin des Roches 38  
1066 Epalinges

## Entreprise totale

Implenia Suisse SA  
Buildings Ouest  
Avenue des Baumettes 3  
1020 Renens

## Architectes

Burckhardt+Partner SA  
Rue du Port-Franc 17  
1003 Lausanne

## Ingénieurs civils

Ingeni SA Lausanne  
Rue du Jura 9  
1004 Lausanne

## Bureaux techniques

CVCSE:  
Rapp Technique du Bâtiment SA  
Steinengraben 40  
4051 Bâle

## Géotechnique:

Karakas & Français SA  
Avenue des Boveresses 44  
1010 Lausanne

## Eclairage:

Reflexion AG  
Hardtumstrasse 123  
8005 Zürich

## Physique et acoustique:

Gartenmann Engineering SA  
Avenue d'Ouchy 4  
1006 Lausanne

## Architecte paysagiste

Hüsler et Associés Sàrl  
Rue de l'Alé 30  
1003 Lausanne

## Géomètre

Lehmann Géomètre SA  
Avenue du Temple 19C  
1012 Lausanne

## Coordonnées

Côtes-de-Montbenon  
20, 22 et 24  
1002 Lausanne

Conception 2011

Réalisation 2014



## SITUATION / PROGRAMME

**Vie de quartier et espaces publics.** Situé au cœur de Lausanne, le quartier du Flon constitue une référence pour la ville, tant sur le plan topo-morphologique, qu'en matière d'animation du centre de la cité.

Construit dans le lit de l'ancienne rivière du Flon, sur une plate-forme artificielle érigée au-dessus du cours d'eau canalisé, il se caractérise par son plan orthogonal et par le niveau des toitures, correspondant parfaitement à la profondeur de la vallée. Ces deux niveaux de référence constituent l'un des éléments emblématiques du site.

Depuis une quinzaine d'années, le développement progressif de ce quartier en fait un lieu vivant et animé, où le passé architectural à vocation industrielle côtoie une architecture résolument contemporaine. Le projet "Pépinières" vient ainsi compléter une phase de mutation du quartier, dans le cadre défini par le PPA (plan partiel d'affectation) de la Ville de Lausanne, et amène un nouveau dynamisme autour de l'Esplanade.

Le quartier du Flon devient ainsi le nouveau centre lausannois, animé de jour comme de nuit, attirant un public de tous âges par la diversité de son offre (commerces, restauration, divertissements, formation, logement).





Ce quartier très urbain dispose d'un maillage des espaces publics qui permet au lieu de vivre et de fonctionner selon les différents régimes d'usage: diurne, nocturne ou événementiel. Ce réseau viare constitue également la permanence de ce quartier au travers de son histoire.

L'ensemble, constitué par les trois bâtiments des Pépinières, exécuté par Implenia, s'inscrit dans ce contexte et propose de prolonger les principes urbanistiques du quartier, tout en bénéficiant de l'avantage d'un regard a posteriori sur le développement déjà réalisé.

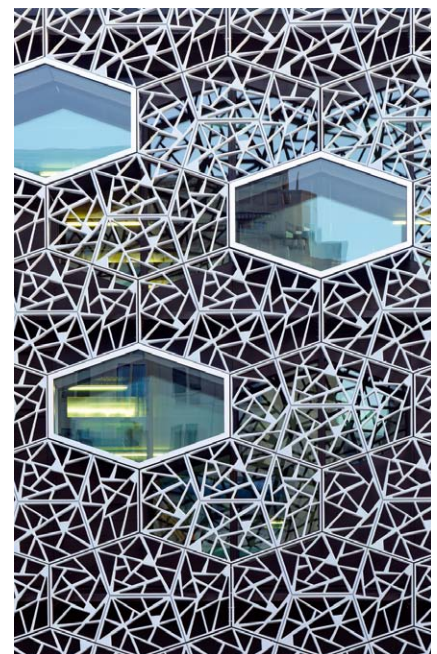
Le projet composé de trois bâtiments (A, B et C) reprenant les différents formats de blocs existants, se greffe ainsi en douceur dans le tissu environnant. Le bâtiment A s'implante en contiguïté de l'école de Jazz (EJMA), en s'adossant à son mur mitoyen il en constitue l'extension.

Le bâtiment B reprend le gabarit des petites constructions de l'époque industrielle du Flon. Le bâtiment C, plus important, redéfinit le front sud de l'Esplanade du Flon, il est le bâtiment majeur de l'opération, tant par sa position que par sa taille.

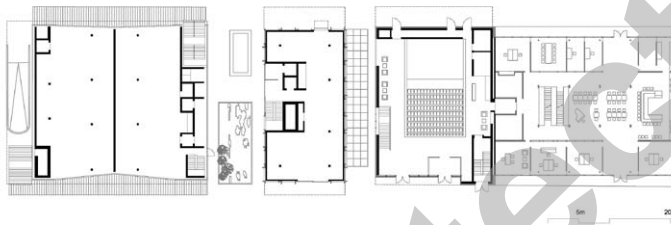
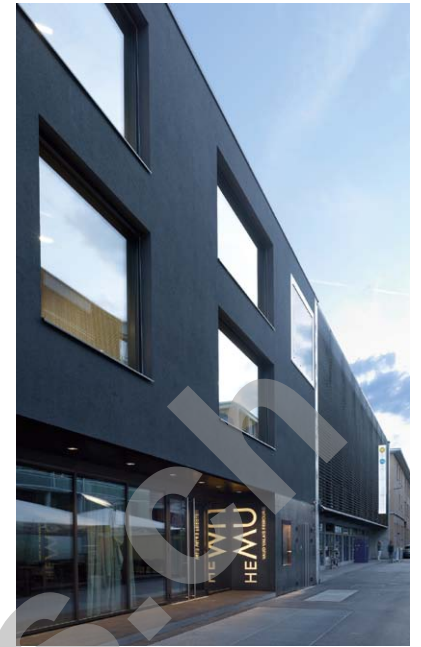
Les alignements de ces trois volumes s'inscrivent dans le prolongement des fronts existant, tandis que les inflexions des rez-de-chaussée favorisent les échanges entre l'intérieur et l'extérieur, en créant des zones d'entrées protégées.

Les enjeux d'aménagement de l'espace public visent notamment à accroître la liaison avec la rue des Côtes-de-Montbenon, de façon à l'associer pleinement à la vie du quartier en créant une venelle animée et passante et en réalisant également une toiture jardin accessible au public, véritable poumon de verdure en contre-point de l'Esplanade minérale du Flon.

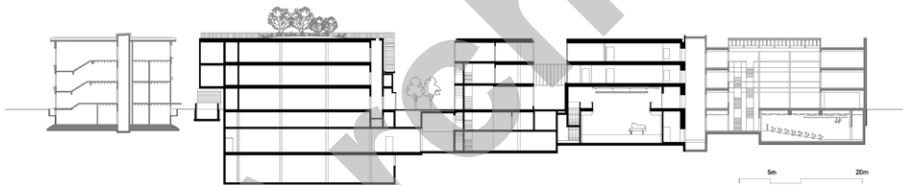
Le programme souhaité par Mobimo pour ce nouvel ensemble de bâtiments vise à une grande mixité d'affectations, dans l'esprit des lieux. Divertissement tout d'abord, avec le bowling et la discothèque; culture et formation avec la salle de concert et l'école de musique; restauration avec plusieurs bars et restaurants.







Plan du niveau 0



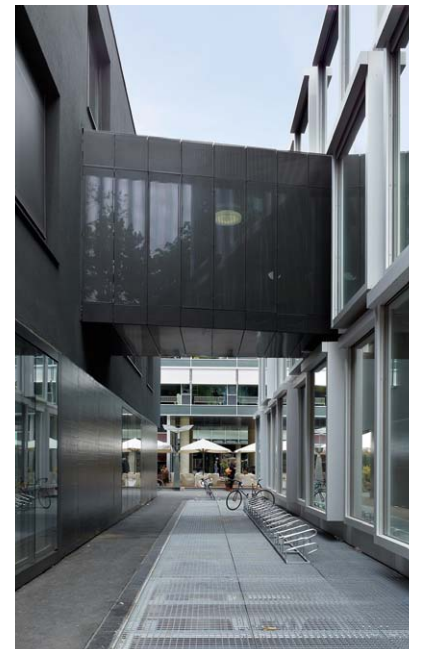
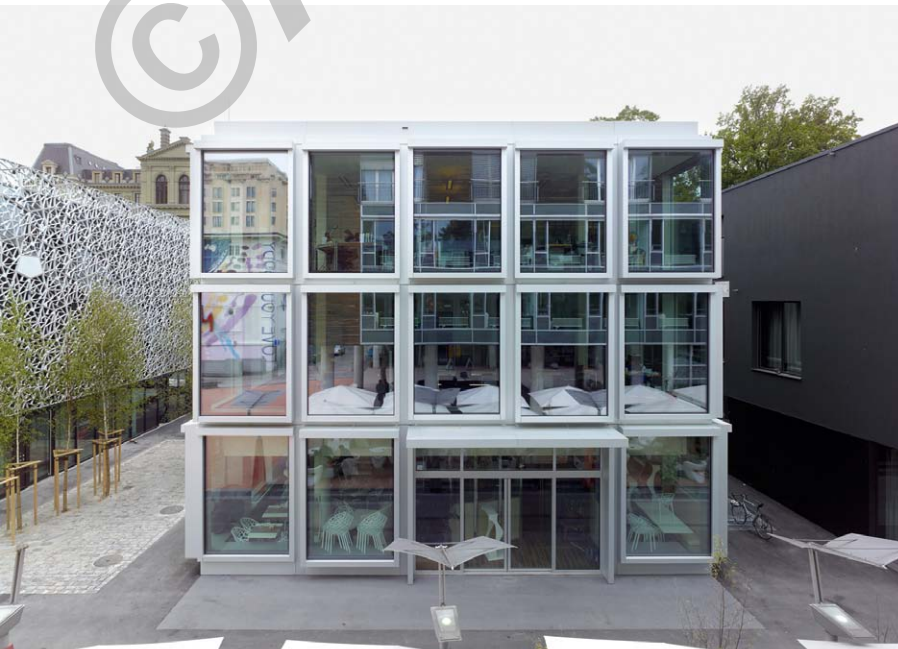
Coupe longitudinale

## ARCHITECTURE

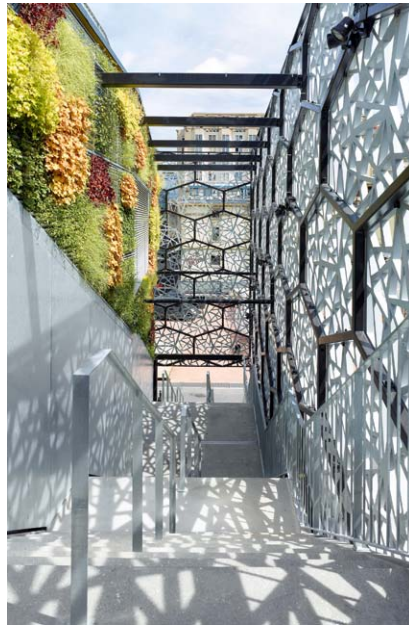
**Différences marquées des affectations.** Le projet répond à la volonté de faire vivre le lieu en concevant une architecture de qualité qui incite à ce bon fonctionnement. Les constructions répondent aussi à la nécessité de flexibilité, pour une exploitation durable des bâtiments en location. Afin de répondre à la demande du Maître de l'Ouvrage de marquer les différences d'affectations projetées et ainsi compléter la richesse morphologique du bâti existant sur le site, les trois bâtiments, labélisés Minergie, possèdent trois façades différentes.

**Le bâtiment Ecole (A)** qui accueille la Haute École de Musique de Lausanne (HEMU), adopte un style de fenêtres tout en longueur, avec un socle en béton au rez-de-chaussée et en crépi aux étages. Le traitement extérieur est sombre et urbain.

En plus d'une salle de concert de 260 places assises, un balcon de 50 places a été créé. La salle se devait d'être polyvalente, afin de pouvoir y jouer de la musique classique comme de la musique amplifiée.



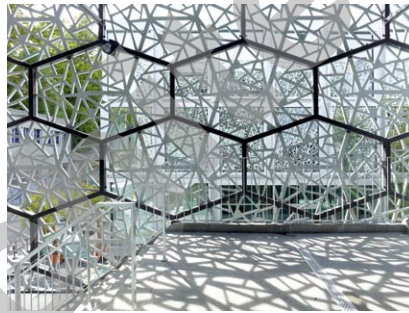




**Le bâtiment B**, majoritairement vitré avec un décalage de fenêtres, rappelle les containers industriels empilés. Il accueille une partie de l'administration de l'HEMU et de l'Institut Romand de Pédagogie Musicale (IRPM). Sa structure est principalement métallique, avec capotage pour l'intégration de stores blancs en toile micro-perforée. Son vitrage crée un effet miroir, dans lequel se reflètent les motifs du bâtiment C.

**Le bâtiment loisirs (C)** est le plus emblématique, habillé par une fine maille en béton. En référence à l'histoire du site, cet écran ajouré rappelle les nervures d'une feuille et joue le rôle de filtre visuel, par endroit de grandes ouvertures alvéolaires donnant sur la place laisseront pénétrer généreusement la lumière naturelle. Ce bâtiment accueille aux étages la discothèque, au rez-de-chaussée des restaurants et au sous-sol un bowling. Le bâtiment est surmonté d'une toiture-terrasse végétalisée, accessible au public par un grand escalier extérieur.

Les paysagistes ont plantés pins, cerisiers du Japon et graminées pour garnir ce skygarden. L'intervention sur la façade latérale, tout aussi séduisante, avec un jardin vertical embelli d'hortensias, de fougères et de vivaces à feuillage coloré, allie nature urbaine et retour des sens.



## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	11'168 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	11'000 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	3'684 m <sup>2</sup>
Volume SIA 416	:	37'598 m <sup>3</sup>
Nombre de niveaux	:	Rez + 2
Nombre de niveaux souterrains:		3
Répartition des surfaces		
Bowling	:	1'200 m <sup>2</sup>
HEMU	:	1'800 m <sup>2</sup>
Restaurants	:	740 m <sup>2</sup>
Discothèque	:	640 m <sup>2</sup>
Commerces	:	520 m <sup>2</sup>
Bar	:	490 m <sup>2</sup>
Terrasse publique	:	660 m <sup>2</sup>

## entreprises adjudicatrices et fournisseurs

liste non exhaustive

*Démolition - Terrassement - Génie civil*  
LMT Exploitation SA  
1042 Bioley-Orjulaz

*Travaux spéciaux*  
IMPLENIA SUISSE SA  
1026 Echandens

*Echafaudages*  
ECHAMI LÉMAN SA  
1023 Crissier

*Maçonnerie - Béton armé*  
DENTAN Frères SA  
1004 Lausanne

*Préfabriqués en béton*  
CRÉABÉTON MATÉRIAUX AG  
3646 Einigen

*Préfabriqués en béton*  
LEVA Corbières SA  
1647 Corbières

*Préfabriqués en béton*  
FATEM SA  
1023 Villars-Ste-Croix

*Isolation périphérique*  
*Plâtrerie - Peinture*  
DUCA SA  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

*Façades vitrées*  
FÉLIX Constructions SA  
1026 Denges

*Étanchéité*  
GENEUX-DANCET SA  
1026 Echandens

*Installations électriques*  
AMAUDRUZ SA  
1006 Lausanne

*MCR/Régulation*  
PAUL VAUCHER SA  
1023 Crissier

*Isolation feu*  
FIRE SYSTEM SA  
1073 Savigny

*Production de chauffage*  
*Pompe à chaleur*  
ORO Technologies SA  
1032 Romanel-sur-Lausanne

*Installation chauffage*  
ALVAZZI Lausanne SA  
1018 Lausanne

*Climatisation - ventilation*  
ALVAZZI Ventilation SA  
1350 Orbe

*Sanitaire*  
JDG Sanitaire SA  
1008 Prilly

*Serrurerie*  
GUGGISBERG & Fils SA  
1123 Aclens

*Ascenseurs*  
OTIS SA  
1752 Villars-sur-Glâne

*Ascenseurs*  
KONE (Suisse) SA  
1950 Sion

*Chapes*  
LAIK SA  
1072 Forel

*Chapes*  
Entreprise DINC SA  
1123 Aclens

*Revêtement sols*  
*matière synthétique*  
REICHENBACH SA  
1006 Lausanne

*Résine*  
MOLL SA  
1446 Baulmes

*Plâtrerie - Peinture*  
CARDINALE & Cie SA  
1023 Crissier

*Menuiserie*  
MAROBAG Romandie SA  
1029 Villars-Ste-Croix

*Faux-plafonds*  
PLAFONMETAL SA  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

*Nettoyages*  
CITY-SERVICES & FINITIONS Sàrl  
1004 Lausanne

*Nettoyages*  
SIMAO NETTOYAGES Sàrl  
1227 Les Acacias

*Aménagements extérieurs*  
CHARMOY J.-F. SA  
1090 La Croix (Lutry)