



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
Hardturmstrasse 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.

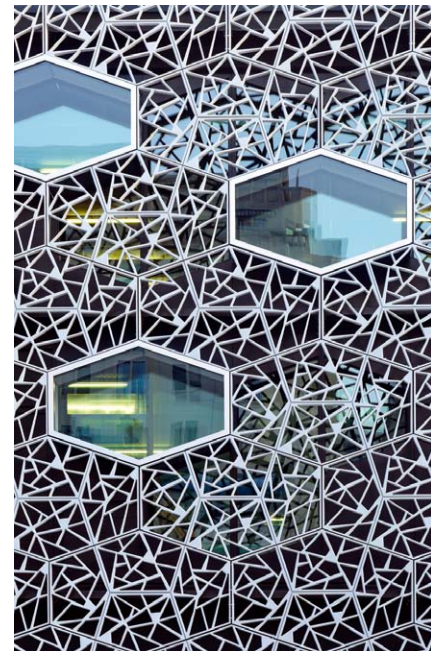
Le projet composé de trois bâtiments (A, B et C) reprenant les différents formats de blocs existants, se greffe ainsi en douceur dans le tissu environnant. Le bâtiment A s'implante en contiguïté de l'école de Jazz (EJMA), en s'adossant à son mur mitoyen il en constitue l'extension.

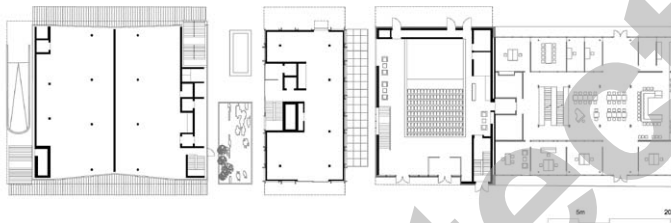
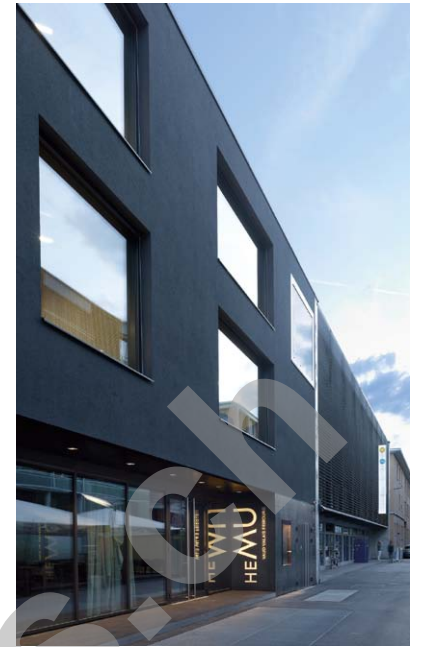
Le bâtiment B reprend le gabarit des petites constructions de l'époque industrielle du Flon. Le bâtiment C, plus important, redéfinit le front sud de l'Esplanade du Flon, il est le bâtiment majeur de l'opération, tant par sa position que par sa taille.

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.

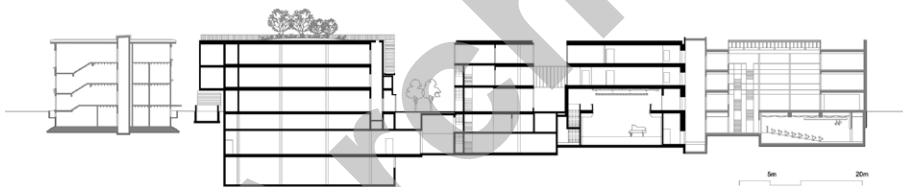
Les enjeux d'aménagement de l'espace public visent notamment à accroître la liaison avec la rue des Côtes-de-Montbenon, de façon à l'associer pleinement à la vie du quartier en créant une venelle animée et passante et en réalisant également une toiture jardin accessible au public, véritable poumon de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



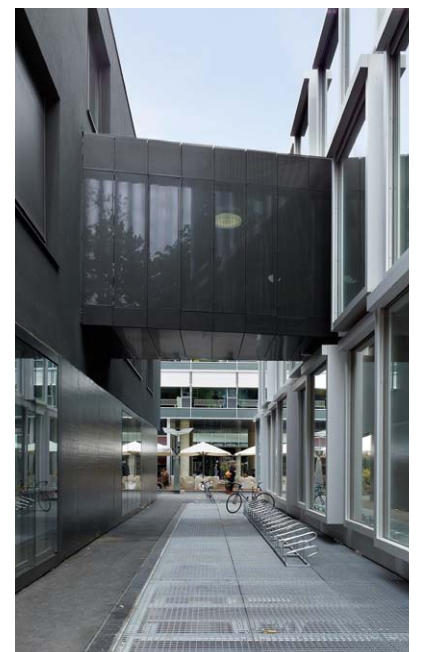
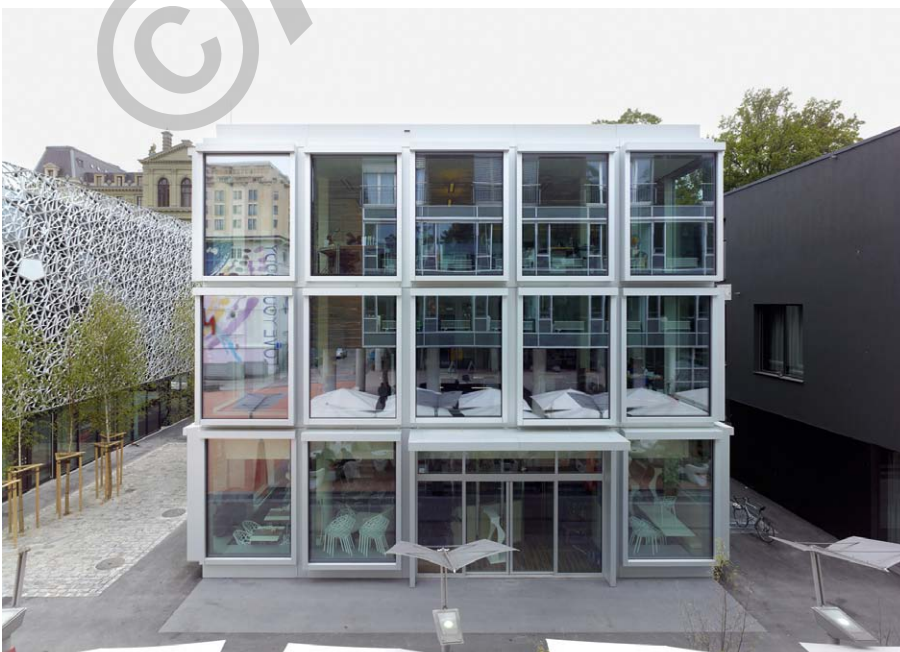
Coupe longitudinale

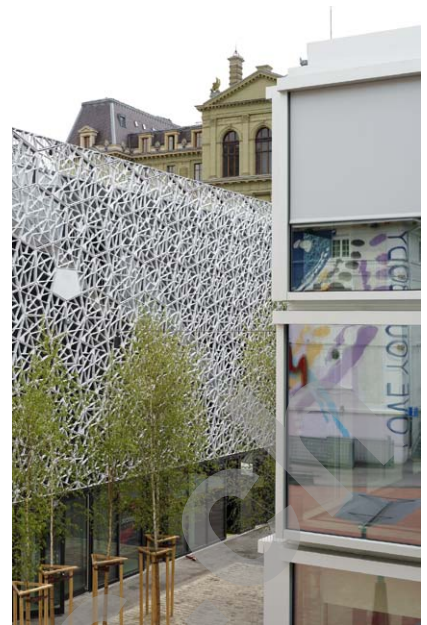
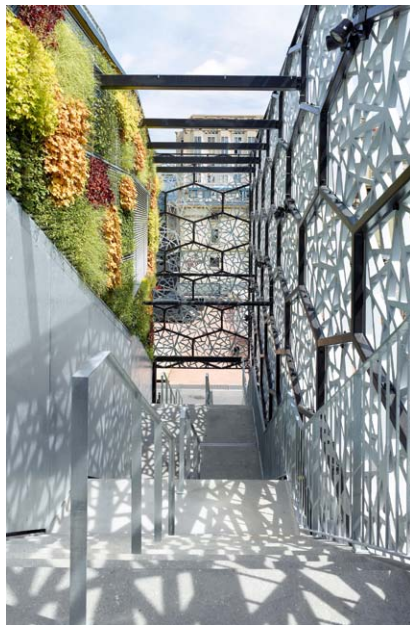
ARCHITECTURE

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.

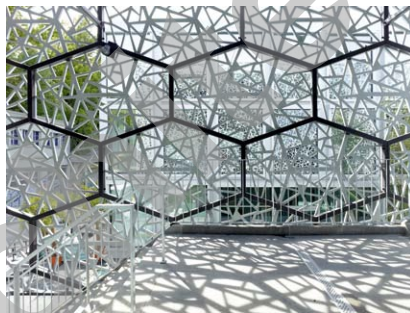




Le bâtiment B, majoritairement vitré avec un décalage de fenêtres, rappelle les containers industriels empilés. Il accueille une partie de l'administration de l'HEMU et de l'Institut Romand de Pédagogie Musicale (IRPM). Sa structure est principalement métallique, avec capotage pour l'intégration de stores 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 ²
Surface brute de planchers	:	11'000 m ²
Emprise au rez	:	3'684 m ²
Volume SIA 416	:	37'598 m ³
Nombre de niveaux	:	Rez + 2
Nombre de niveaux souterrains:		3
Répartition des surfaces		
Bowling	:	1'200 m ²
HEMU	:	1'800 m ²
Restaurants	:	740 m ²
Discothèque	:	640 m ²
Commerces	:	520 m ²
Bar	:	490 m ²
Terrasse publique	:	660 m ²

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
matériau 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)