

MAÎTRE D'OUVRAGE

Commune de Mex
Chemin de
Lugny-lès-Charolles 2
1031 Mex

REPRÉSENTANT DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Reamo SA
Chemin de la Rochette 3
1031 Mex

DIRECTION TRAVAUX

Entreprise Générale
Bernard Nicod SA
Chemin d'Eysins 51
1260 Nyon

DIRECTEUR DE PROJET

Mohamed Chatta

COLLABORATEURS

Julio Mortier
Florian Weill

ARCHITECTES

Rivier Architectes SA
Chemin des Fleurettes 43
1007 Lausanne

INGÉNIEURS CIVILS

AB Ingénieurs SA
Avenue de Cour 135
1007 Lausanne

BUREAUX TECHNIQUES

APPEL D'OFFRE
Pragma Partenaires SA
Avenue de Cour 135
1007 Lausanne

CHAUFFAGE -

VENTILATION - SANITAIRE
Chuard Ingénieurs Vaud SA
Avenue de Sévelin 20
1004 Lausanne

ÉLECTRICITÉ

Betelec SA
La Pierreire 2
1029 Villars-Ste-Croix

SÉCURITÉ INCENDIE ET ACOUSTIQUE

Amstein + Walthert
Lausanne SA
Avenue d'Ouchy 52
1006 Lausanne

GÉOMÈTRE

Courdesse & Associés -
Ingénieurs et Géomètres SA
Rue de Praz-Päluz 7
1040 Echallens

COORDONNÉES

Rue du Prieuré 3 et 5
1031 Mex

Conception 2017
Réalisation 2018 - 2019

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

**LOGEMENTS**

HISTORIQUE/SITUATION > Construire du neuf à quelques dizaines de mètres d'un bâtiment existant depuis près de huit cents ans pose des problèmes architecturaux qui demandent beaucoup de subtilité. D'autant que le projet, qui se situe en plein cœur du village de Mex, à mi-chemin entre Lausanne et Cossonay, comporte trois constructions dépendant de deux maîtres d'ouvrage différents, l'un public, l'autre privé. Le projet Vers l'Église - dont l'initiateur est la commune de Mex - porte bien son nom puisque les deux bâtiments qui le composent sont contigus du plus ancien bâtiment du village, l'église, dédiée à Sainte-Marie-Madeleine et citée comme bâtiment paroissial en 1228. À cette époque, le lieu, déjà occupé à l'époque romaine, formait une seigneurie dépendant du seigneur de Cossonay.

PROGRAMME > Le projet était très complexe puisque deux maîtres d'ouvrage visaient l'édification concomitante de trois bâtiments réalisés à des fins locatives. Mais au-delà du but, les deux projets dépendaient d'une réglementation différente, publique pour deux bâtiments, privée pour le troisième. Enfin, contrairement à l'un des bâtiments répondant aux conditions du marché privé, la commune de Mex visait la création de logements prioritairement ouverts aux habitants de la commune et qui offrent un bon équilibre entre qualité de l'habitat et tarifs abordables. Pour intégrer le projet des deux bâtiments appelés Vers l'Église dans le complexe des trois nouvelles constructions, tout en constituant un ensemble homogène, la solution a été de choisir le même bureau d'architecte et la même direction de



chantier pour les trois ouvrages. Malgré les conditions différentes d'adjudication, certaines entreprises ont pu assurer les deux mandats de manière coordonnée. Le projet Vers l'Église consiste en l'édification de deux bâtiments jumeaux, positionnés à angle droit, déterminant ainsi une large place qui, tout naturellement, devient place publique au vu du propriétaire des bâtiments qui la cernent. Au nord-est de la place, au-delà d'une ruelle, c'est l'école communale qui boucle la zone.

PROJET > Les deux bâtiments en L proposent 26 logements répartis sur trois niveaux dans le corps principal et sur deux dans la petite branche du L. Dans les deux parties, le logement du dernier niveau est un duplex dont l'étage supérieur est mansardé. Les appartements situés en rez-de-chaussée ont un accès direct à des jardins, dont certains sont privatifs.

Les niveaux supérieurs sont équipés de balcons protégés par des stores à haubans. Au niveau du sous-sol, un local commun aux deux bâtiments – mais qui dessert également le troisième – offre caves, locaux techniques, 50 places de parking et une installation de chauffage dont l'importance va au-delà des trois constructions.

RÉALISATION > De facture classique, les bâtiments sont érigés en béton, dalles et murs. La charpente est en bois. Les toits à deux pans sont équipés de doubles velux et l'un d'eux comporte une vaste zone de panneaux solaires photovoltaïques qui alimentent les 26 logements. Pour limiter les coûts énergétiques, les immeubles ont fait l'objet d'une isolation périphérique crépie et sont équipés de triples vitrages. L'aération se fait par simple flux. Le chauffage est assuré à distance par la chaufferie installée dans l'un des deux bâtiments. Elle fonctionne à plaquettes dont une partie est produite à partir du bois en provenance des forêts communales. L'installation a été dimensionnée pour répondre à de nouveaux besoins dans le futur développement de la commune.

MESURES PARTICULIÈRES > Les travaux préparatoires ont été importants. Un ancien bâtiment a été démolit et des fouilles archéologiques entreprises autour de l'église ont mis à jour la présence d'un ancien cimetière.



Puis, il a fallu creuser une fouille de grande taille pour l'implantation d'un sous-sol commun aux trois constructions du complexe. De nombreuses précautions ont été mises en place – parois berlinoises – pour protéger les travaux d'excavation. Enfin, un dialogue préparatoire avec les voisins du site a permis de clarifier les intentions et éviter des dissensions inhérentes au chantier.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS > L'équipement extérieur comporte une place de jeux et l'extension que constitue la place qui fonctionne réellement comme place de village puisqu'elle est cernée par deux bâtiments et par l'église historique et un bâtiment plus ancien.

POINTS FORTS > Les concepteurs du projet Vers l'Église ont eu à cœur de concevoir des constructions qui s'intègrent dans le centre du village et répondent au désir des autorités de Mex d'offrir des logements abordables aux habitants.

Au-delà de cet impératif, les deux bâtiments communaux devaient s'intégrer dans un complexe où certains intérêts divergeaient. Il fallait, en même temps, qu'ils affirment leur personnalité tout en répondant à des critères d'homogénéité et d'équilibre. Le projet, délicat par son implantation et les obligations qui s'y rapportaient, a été mené dans des délais très courts et s'est inscrit dans un budget respecté.

CARACTÉRISTIQUES

Surface parcelle	3762 m ²
Surface brute plancher	2208 m ²
Surface bâtie	896 m ²
Volume sia 416 (yc caves+parking)	16181 m ³
Nombre d'appartements	26
Nombre de niveaux	3
Places de parc intérieures	50

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition – Désamiantage
GROUPE ORLLATI SA
1042 Bioley-Orjulaz

Terrassement – Travaux spéciaux
GROUPE ORLLATI SA
1042 Bioley-Orjulaz

Échafaudages
E.S. ÉCHAFAUDAGES SERVICES SA
1028 Prévèrenges

Maçonnerie – Béton armé
MARTI CONSTRUCTION SA
1018 Lausanne

Charpente – Ferblanterie – Couverture
ATELIER VOLET CHARPENTIER/BÂTISSEUR SA
1806 St-Légier-La Chiésaz

Escaliers en bois
KELLER TREPPENBAU AG
1260 Nyon

Balcons baignoires
ATELIER VOLET CHARPENTIER/BÂTISSEUR SA
1806 St-Légier-La Chiésaz

Isolation périphérique
VARRIN SA
1121 Bremblens

Étanchéité
B.SCHNIDER SA
1815 Clarens

Fenêtres bois-métal
EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

Portes de garage
POGAR SA
1260 Nyon

Volets aluminium
PERSANO STORES
1122 Romanel-sur-Morges

Installation électriques
SPIE MTS SA
1027 Lonay

Revêtements coupe-feu
ATOUT FLAMMES SÀRL
1845 Noville

Porte de garage coupe-feu
BAUTEIL AG
1053 Cugy

Chauffage – Ventilation
ALVAZZI GROUPE SA
1350 Orbe

Sanitaire
MILLIQUET SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Serrurerie
COMETALLO SÀRL
1029 Villars-Ste-Croix

Ascenseurs
ASCENSEURS SCHINDLER SA
1030 Bussigny

Chapes
LAIK SA
1072 Forel

Carrelages
JACQUES MASSON SA
1260 Nyon

Parquets
BLANC & CIE SA
1004 Lausanne

Plâtrerie – Peinture
CRINIMAX CLÉMENT PEINTURE SA
1700 Fribourg

Portes intérieures en bois
DOORMAX MENUISERIE SA
1029 Villars-Ste-Croix

Armoires murales
NORBA SA
1607 Palézieux-Village

Cuisines
GÉTAZ-MIAUTON SA
1030 Bussigny

Nettoyages
FLASH NETTOYAGES SÀRL
1031 Mex

Aménagements extérieurs
J.F. CHARMOY SA
1090 La Croix-sur-Lutry