

# LISIÈRES - QUARTIER DE LA COMBAZ

## GLAND - VD

**MAÎTRES D'OUVRAGES**

Realitim  
Place Bel-Air 1  
1003 Lausanne

En la Foule SA  
Pont-Farbel 5  
1267 Vich

La Collective de Prévoyance  
- COPRE  
Avenue de Champel 4  
1206 Genève

Ville de Gland  
Grand'Rue 38  
1196 Gland

**ASSISTANTS DES MAÎTRES D'OUVRAGES**

Créateurs Immobiliers SA  
Rue de la Gabelle 9  
1227 Carouge

CBRE  
Rue des Bains 33  
1205 Genève

Cougar Management SA  
Rue des Vignerons 1A  
1110 Morges

**ENTREPRISE TOTALE**

Steiner Construction SA  
Route de Lully 5A  
1131 Tolochenaz

**ARCHITECTES**

LDW Sàrl  
Rue du Beulet 4  
1203 Genève

Patriarche Architectes SA  
Terre Bonne Park - Z2  
Route de Crassier 19  
1262 Eysins

**INGÉNIEURS CIVILS**

Monod-Piguet + Associés  
Ingénieurs Conseils SA  
1007 Lausanne

**INGÉNIEURS GÉOTECHNIQUE**

Karakas et Français SA  
1010 Lausanne

**BUREAUX TECHNIQUES**

CHAUFFAGE - VENTILATION  
Weinmann Energies SA  
1040 Echallens

**SANITAIRE**

tp, SA pour planifications  
techniques  
2000 Neuchâtel

**COORDONNÉES**

Quartier La Combaz  
1196 Gland

Conception 2020  
Réalisation 2022

Édité en Suisse



## LOGEMENTS

**HISTORIQUE/SITUATION** > Les bâtiments des Lisieres courent le long de la rue de la Combe, à deux minutes à pied de la gare. En plus de leur emplacement pratique, les appartements offrent une vue imprenable sur la forêt de la Ballastière et la nature environnante. Les quatre immeubles de logements s'étendent sur six niveaux. Leur disposition optimise la vue panoramique tout en préservant l'intimité entre les bâtiments.

Cette initiative audacieuse remonte à 2007. En 2015, un plan de quartier (PPA) prévoit de modifier l'affectation des parcelles. Celles-ci passeront de zone industrielle à zone mixte à forte densité. Après des années de négociations, l'approbation du PPA a eu lieu en 2018. La construction a débuté deux ans plus tard. Fin de l'été 2022, 223 appartements et plus de 3'000 mètres carrés d'espaces d'activités étaient déjà loués. Les architectes du bureau ar-ter (puis LDW architectes), en collaboration avec Patriarche,

ont conçu ce projet. Realitim SCPC (puis Copré) et En la Foule SA l'ont développé. Steiner Construction SA en tant qu'Entreprise Totale l'a réalisé.

**PROGRAMME** > Ce nouveau quartier est composé de quatre immeubles résidentiels, de trois bâtiments plus petits dédiés aux commerces et aux activités, ainsi que d'une crèche. Les appartements offrent une variété de tailles, allant de 1.5 à 5.5 pièces, avec diverses configurations. Les appartements de 2.5 et 3.5 pièces au centre du complexe bénéficient d'une disposition traversante, tandis que les unités aux extrémités offrent une triple exposition, permettant une abondance de lumière naturelle.

Un élément distinctif de ces bâtiments est la vue imprenable offerte par les attiques, qui donnent sur l'arc lémanique. Contrairement à la tendance d'optimisation maximale, les concepteurs ont mis l'accent sur la générosité de l'espace



ÉLECTRICITÉ  
Betelec SA  
1228 Plan-les-Ouates

INGÉNIEURS SÉCURITÉ  
INCENDIE  
Ignis Saludem SA  
1806 Saint-Légier- La Chiésaz

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE  
Architecture et acoustique SA  
1205 Genève

ARCHITECTES PAYSAGISTES  
In Situ SA  
1003 Lausanne

GÉOMÈTRES  
Bernard Schenk SA  
1260 Nyon



et la luminosité des appartements. Des baies vitrées abondantes sont intégrées pour améliorer la qualité de vie au sein du quartier.

**PROJET / CONCEPT** > Le projet des Lisières, à Gland, illustre une vision novatrice de l'urbanisme contemporain. Ces surfaces extérieures encouragent rencontres et échanges entre les habitants. De même, les différentes tailles et typologies des appartements produisent une mixité sociale. Les cages d'escaliers vitrées laissent pénétrer la lumière naturelle et deviennent ainsi propices à des échanges sociaux. Les seuils de transition entre zones publiques et privées, plus intimes, définissent les espaces intérieurs.

**RÉALISATION** > Une structure poteau-dalle en béton soutient les bâtiments. Une tôle ondulée en aluminium recyclé à 30% habille les parapets des balcons et les contrecœurs. Ce matériau se prête au démontage pour l'entretien et





au recyclage en fin de vie. Le traitement des revêtements intérieurs sont bruts ce qui leur confère un rendu le plus naturel possible.

La durabilité du concept énergétique du quartier a fait l'objet d'un soin particulier. Les bâtiments disposent d'une ventilation simple flux. Ils sont raccordés au réseau de chauffage à distance. Les surfaces extérieures perméables accueillent les infiltrations des eaux de pluie. Des noues paysagères les récoltent ensuite. Végétalisées et dotées de panneaux solaires, les toitures produisent de l'énergie. Les cours végétalisées s'harmonisent avec la forêt voisine. Celles-ci confèrent un fort ancrage naturel au projet. De nombreux arbres en pleine terre garnissent l'espace entre les bâtiments de logements. Leur présence contribue à ombrer et tempérer ce lieu de détente et de ressourcement.

**DÉFIS >** Le chantier des Lisières a constitué un véritable laboratoire en matière de sécurité et de bien-être au travail. Sur ce chantier pilote pour la SUVA, les constructeurs ont mis l'accent sur l'adaptation du travail à l'individu. Ceci afin de réduire les effets néfastes pour la santé. L'ajustement constant aux évolutions techniques et organisationnelles a figuré au cœur des préoccupations.

**POINTS FORTS DU PROJET >** Ce projet se distingue par sa situation privilégiée en lisière de bois. Proche d'une gare, il assure une qualité de vie exceptionnelle. Les appartements, spacieux et variés, associés à des aménagements extérieurs, concourent aux interactions entre les résidents. Le tout fait des Lisières un exemple réussi de vivre-ensemble. La vision de cet ensemble immobilier transcende la simple construction pour devenir un véritable lieu de vie.





## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	17'000 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	22'100 m <sup>2</sup>
Volume SIA	116'765 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	223
Nombre de niveaux	Rez + 6
Nombre de niveaux souterrains	2
Abri PC (nombre de places)	400
Répartition des surfaces	
- Logements	19'100 m <sup>2</sup>
- Surfaces d'activité	3'000 m <sup>2</sup>
Places de parc intérieures	243
Places de parc extérieures	10



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition  
**ORLLATI (VD) SA**  
1042 Biolley-Orjulaz

Terrassement - Travaux spéciaux  
**PERRIN FRÈRES SA**  
1196 Gland

Échafaudages  
**ROTH ECHAFAUDAGES SA**  
4563 Gerlafingen

Gros-œuvre  
**INDUNI & CIE SA**  
1260 Nyon

Éléments d'abris PC  
**LUNOR G. KULL AG**  
8041 Zürich

Façades métal  
**RAY SA**  
1762 Givisiez

Étanchéité  
**GENEUX DANCET SA**  
1217 Meyrin

Étanchéité  
**MAISTERFLOOR SÀRL**  
1029 Villars-Ste-Croix

Isolations sous dalle  
**KB IGNIFUGE SA**  
1635 La Tour-de-Trême

Fenêtres bois/métal  
**G. BAUMGARTNER AG**  
6332 Hagendorn

Façades métalliques  
**SOTTAS SA**  
1630 Bulle

Stores  
**WAREMA SUISSE SÀRL**  
6023 Rothenburg

Électricité  
**MULTI-MAINTENANCE SA**  
1401 Yverdon-les-Bains

**CIEL ELECTRICITÉ SA**  
1274 Signy

Mise à la terre  
**LÉMAN PARATONNERRES SÀRL**  
1614 Granges (Veveyse)

Lustrerie  
**REGENT APPAREILS D'ÉCLAIRAGE SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Panneaux photovoltaïques  
**AGROLA SA**  
1070 Puidoux

Contrôle d'accès  
**JEAN MUSINA SA**  
1201 Genève

Isolations réseaux  
**KB IGNIFUGE SA**  
1635 La Tour-de-Trême

Sprinklage  
**SPRINTEC PROTECTION INCENDIE SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Centrale DI  
**PRIMUS AG**  
3250 Lyss

Chauffage - Ventilation  
**ALVAZZI GROUPE SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Sanitaire  
**RUTSCH SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Appareils sanitaires  
**SABAG SA**  
1023 Crissier

Parois de douche  
**SANSWISS SA**  
4624 Härkingen

Porte de garage  
**JENNY SYSTEMS SÀRL**  
1040 Echallens

Serrurerie  
**RAMELET FILS SA**  
1024 Ecublens

Boîtes aux lettres  
**HUBER AG**  
4227 Büsserach

Ascenseurs  
**OTIS SA**  
1701 Fribourg

Chapes  
**BATISOLS ROMANDIE SA**  
1196 Gland

Carrelage  
**FETAH**  
1227 Les Acacias

**MC MARBRES ET CARRELAGES SÀRL**  
1203 Genève

Parquet  
**INEVO SA**  
1163 Etoy

Résine parking  
**MOLL SA**  
1446 Baulmes

Revêtement de sols  
**ALTRAD SERVICES SUISSE SÀRL**  
1204 Genève

Tapis des entrées  
**GRELLOR & CIE SA**  
1227 Carouge

Plâtrerie - Peinture  
**DITECO SA**  
1217 Meyrin

**MICHEL RIEDO & FILS, GYPSERIE-PEINTURE-PAPIERS PEINTS SA**  
1752 Villars-sur-Glâne

Menuiserie intérieure  
**PORTMIX SA**  
1026 Echandens

**ANDRÉ STALDER SA**  
1242 Satigny

**ROUND OFFICE SA**  
1214 Vernier

Cuisines  
**CHALLANDE ET FILS SA**  
1260 Nyon

Séparatifs de cave  
**KERN STUDER SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Séparatifs de balcons  
**MAKK AG**  
8447 Dachsen

Nettoyage  
**DREAM NET FACILITY SERVICES SA**  
1023 Crissier

**SAMSIK FACILITY SA**  
1227 Carouge

Aménagements extérieurs  
**MENÉTREY SA**  
1042 Biolley-Orjulaz

Accroches vélos  
**VELOPA AG**  
8957 Spreitenbach