

CONSTRUCTION & BÂTIMENT

PROJETS ET CHANTIERS
DES PROFESSIONNELS DU BÂTIMENT

L'architecture sacrée
en trois édifices
contemporains

Architecte,
une profession
en pleine mutation

Un nouveau quartier
à Bussigny

Dossier bois,
défis, enjeux, projets

UNE ÉDITION

ESPACES

CONTEMPORAINS

ESPACESCONTEMPORAINS.CH

CHF 8.-



UNE COURSIVE QUI RELIE TOUT UN QUARTIER

Adjacente à la gare de Bussigny, une ancienne friche industrielle cède la place à CôtéGare, une zone mixte d'habitation qui conjugue forte densité et qualité de vie.

texte : Isabelle Jaccaud



Longeant les voies de chemin de fer, la parcelle de 22 600 m² est achetée en 2015 par HRS Real Estate SA. Après un mandat d'étude parallèle, le projet de CCHE remporte le concours. Le projet est cédé en 2017 aux deux maîtres d'ouvrage, Baloise Vie SA et la Fondation Turidomus, tandis que HRS conserve la direction des travaux et assure la réalisation en entreprise totale.

CôtéGare compte 5 immeubles d'habitation, un parking et un bâtiment administratif d'une superficie de 3600 m². Le premier immeuble a été achevé en mars 2024. Les 4 autres immeubles seront progressivement disponibles d'ici novembre 2024, soit au total 475 logements en location, du studio au 5 pièces ; à terme 1000 à 1200 habitants sont attendus. Le plan de quartier détermine le positionnement du parking silo près des voies, servant de barrière contre les accidents majeurs et contre les nuisances sonores et les vibrations.

Avec un indice d'utilisation du sol de 2, ce sont 47 500 m² de plancher qui sont construits. « Avant ce projet, je n'avais jamais vu une telle densité autorisée », s'exclame Philippe Steiner, architecte et chef de projet développement chez CCHE Lausanne SA. Le projet de CCHE a séduit par la forte identité dégagée par les bâtiments d'habitation, implantés en îlot formant un front contre l'extérieur, avec un intérieur plus calme. La morphologie a été développée partant de la forme urbaine de l'îlot, qui a été

modélisé pour l'intégrer au voisinage, avec des ouvertures qui le connectent au tissu urbain. La hauteur des bâtiments a été ajustée en réduisant les volumes au sud à 5 étages et augmentant ceux au nord à 9 étages, afin de créer des vues sur l'horizon.

UNE BALADE ET TROIS STRATES

L'idée forte de CôtéGare, pour casser la verticalité des volumes et apporter de la vie, consiste en une coursive qui relie tous les bâtiments. Cette balade architecturale, en partie creusée dans le bâtiment, se lance dans les airs et fait le tour de tout le quartier à un niveau intermédiaire, créant des espaces de rencontre. Elle relie les immeubles par des passerelles avant de déboucher sur la toiture du parking silo, une surface de 3600 m² transformée en un vaste plateau d'activités comprenant des terrains de jeu, de sport et des potagers. En Suisse romande, une telle balade est une première. Elle divise les grands volumes en trois zones distinctes : la strate inférieure, la strate intermédiaire et la strate supérieure. Chacune se distingue par des finitions différentes, qui se manifestent aussi bien à l'intérieur des appartements que sur les façades : au niveau inférieur, un crépi rustique strié brun ; au niveau intermédiaire, du métal ; et en dessus, un crépi plus aéré aux couleurs pastel. Les typologies des appartements varient aussi en fonction des strates. Au rez-de-chaussée, des duplex



et triplex avec jardin, favorisant l'entrée de la lumière ; en strate intermédiaire, des lofts à plans plutôt inédits ; tandis que dans la partie supérieure, des appartements plus traditionnels de deux à trois pièces sont proposés.

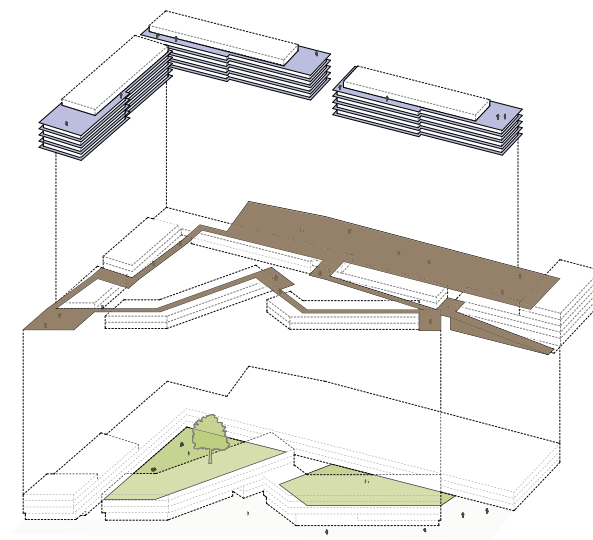
Les finitions varient en fonction du maître d'ouvrage et des strates. « Pour nous, cela complexifie le chantier en ce qui concerne l'approvisionnement, le suivi des travaux et les commandes », souligne Gabor Horvath, architecte et directeur de projets pour HRS qui a utilisé Lean Management pour optimiser le planning de construction. Tout le projet de CôtéGare a été développé en BIM, permettant de collaborer de manière virtuelle sur une plateforme, ainsi que de procéder à la coordination interdisciplinaire et l'extraction des données à l'aide des maquettes numériques. Il s'agit d'un des premiers grands projets de HRS entièrement conçus et réalisés en BIM.

Le site est chauffé à l'énergie géothermique, ce qui implique 150 sondes de 300 m de profondeur ayant nécessité de nombreuses études et mesures de complémentaires sur le chantier. Le système de la pompe à chaleur est réversible, permettant le chauffage au sol en hiver et le géocooling en été. Des panneaux hybrides en toiture produisent l'électricité et l'eau chaude pour tout le quartier.

DE NOMBREUX DÉFIS

Les challenges se sont succédés : travaux spéciaux le long des voies, gestion de la nappe phréatique, un chêne centenaire à conserver sur le site. Tout le quartier sud de Bussigny est en zone industrielle : les trains et le passage de nombreux poids lourds très tôt le matin sont sources de nuisances sonores. Afin que les locataires puissent ouvrir leur fenêtre la nuit, les chambres sont équipées de fenêtres avec un vitrage fixe qui réfléchit le bruit tout en permettant la circulation de l'air à travers de petites fentes, assurant ainsi une aération adéquate.

Depuis des années, CCHE a diversifié ses activités avec l'objectif de maîtriser toutes les échelles de ses projets jusqu'à l'architecture d'intérieur, le design d'objets et la signalétique. CôtéGare a été l'occasion d'utiliser le produit « Dedale », développé avec l'entreprise Godelmann. Fruit de la créativité des designers industriels de CCHE, ces dalles en béton hexagonales avec de fines rainures ornent le sol de la balade architecturale. Les designers ont également pris en charge la signalétique commerciale du quartier.



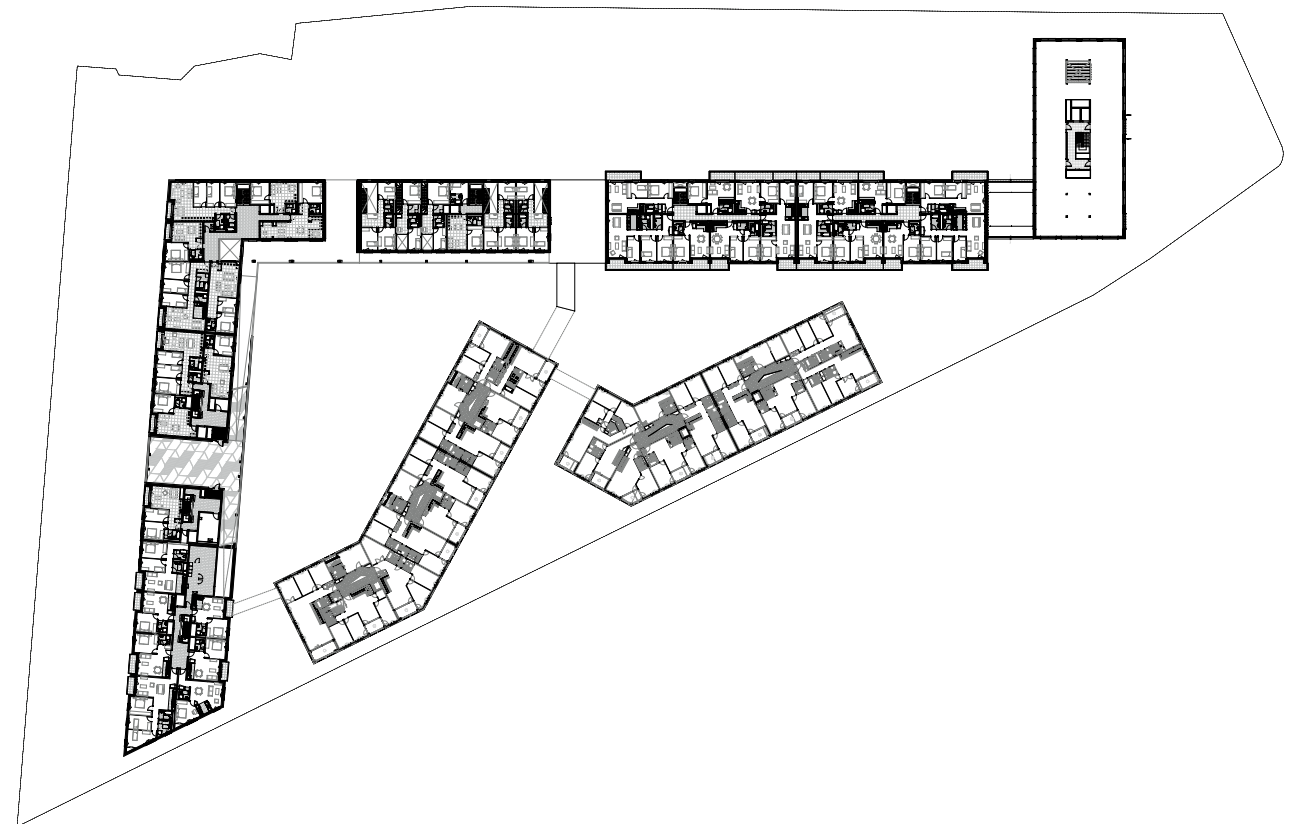
VIVRE LA VUE



VIVRE EN COLLECTIVITE



VIVRE DE PLAIN PIED





Echandens, Implenia Suisse SA

A Echandens, nos clients peuvent accéder à l'ensemble du portefeuille de prestations d'Implenia. Nos spécialistes opèrent de manière transversale, indépendamment du site ou de la Division, afin de vous offrir la meilleure solution dans une logique de prestataire unique.

NOS VALEURS

1. Excellence



2. Collaboration



3. Agilité



4. Intégrité



5. Durabilité



SERVICES OFFERTS AUX CLIENTS

Génie civil



Fondations spéciales



Construction routière



Construction de tunnels



CONTACTS ET ADRESSE



Bernard Roumagnac
Responsable Région
Vaud/Neuchâtel/Fribourg
T +41 58 474 06 06



François Grobel
Special Foundations
T +41 58 474 06 06

Adresse

Echandens, Suisse
Implenia Suisse SA
Route de la Venoge 10
1026 Echandens

Contact

T +41 58 474 06 06
echandens@implenia.com



ARFOLIA - ARCHITECTES PAYSAGISTES

Arfolia, spécialiste de l'architecture paysagère, a apporté son expertise au projet CôtéGare en végétalisant l'ensemble de ce quartier urbain dense, avec le parti pris d'exploiter la hauteur. Des zones de nature ont été intégrées à tous les niveaux: le cœur de l'îlot, les toitures végétalisées, ainsi que la promenade suspendue entre les bâtiments. Avec un objectif: permettre à la végétation de coloniser le bâti. Arfolia a géré l'ensemble des aménagements extérieurs, la gestion des eaux pluviales avec l'infiltration dans le sol, ainsi que la qualification et l'accessibilité récréative des noues. CôtéGare a été le premier projet en BIM d'Arfolia, illustrant la vision novatrice de l'agence.

SOLTOP-ÉNERGIE SA

SOLTOP Energie SA a collaboré au projet CôtéGare à Bussigny en installant des panneaux actifs KIGO-SWISS au plafond dans les commerces et bureaux. Ce système, fonctionnant par rayonnement, diffuse une ambiance en chauffage ou en rafraîchissement exceptionnelle du fait de sa réactivité immédiate, offrant ainsi aux utilisateurs un confort optimal en tout temps. Le régime à très basse température permet de réaliser des économies d'énergie remarquables. Autre avantage, le système n'émet aucune nuisance sonore et ne nécessite pas d'entretien spécifique, contrairement à une climatisation. L'entreprise développe et produit ses panneaux rayonnants en Suisse.

W

WILLI
INGÉNIEURS

INFO@WILLI-INGENIEURS.CH
WILLI-INGENIEURS.CH

AV. DES ALPES 43
1820 MONTREUX
+41 21 333 45 00

RUE DES NOIRETTES 20
1227 CAROUGE
+41 22 300 47 22

PROJET
GILAMONT

LIEU > VEVEY

Willi Ingénieurs au service
de vos projets d'envergure!

DESIGN KANUJART.COM

MOLL SA – Travaux spéciaux

Chemin des Vignettes 2
CH - 1446 Baulmes
ISO 9001-14001



- Sols coulés sans joint
- Assainissement du béton
- Etanchéités en résine
- Armatures en fibres de carbone
- Terrazzo
- Mortier projeté
- Etanchéités minérales
- Injections de fissures

Tél. 058 226 82 50 – Fax 058 226 82 51 – info@moll.ch - www.moll.ch

ECO CONFORT[®] SA

LA VENTILATION EN DALLE
sans compromis!

Tél. 021 802 45 91
info@eco-confort.ch

www.eco-confort.ch



SEALMEN
Joints Résines Étanchéité

Joints de Façade
Joints Silicone
Injection de Résine
Sols en Résine
Cuvelages
Bandes d'étanchéité

Mario Mendes

+41 (0) 76 297 75 11
info@sealmen.ch
www.sealmen.ch

28, Chemin Auguste Vilbert 1218 Le Grand Saconnex

ARFOLIA
Architecture Paysagère



Genève | Vaud | France
arfolia.ch

LISTE DES MANDATAIRES ET INTERVENANTS

Maître d'ouvrage HRS Real Estate SA	Acousticien d'Silence acoustique SA	Canalisations intérieures FFA SA	Serrureries extérieures Sottas SA Zhoti Sàrl
MANDATAIRES Architectes CCHÉ Lausanne SA Favre & Guth SA	Ingénieur bruits Résonance Ingénieurs- Conseils SA	Béton, béton armé Grisoni-Zaugg SA	Ferblanterie Bocherens Toiture Sàrl
Ingénieur géotechnicien Karakas et Français SA	OPAM PPLUS Sàrl	Cosmétique de béton Novalla SA	Protection contre la foudre Perusset Paratonnerres SA
Ingénieur civil Willi Ingénieurs SA	ENTREPRISES Installation chauffage provisoire Suter Romandie SA	Maçonnerie OP Services Sàrl	Étanchéité Geneux Dancet SA
Ingénieur électricien MAB-Ingénierie SA	Gestion des déchets Gilles Mittaz-Emery SA	Forages et sciages Diamantbohr AG	Pose des dalles ISER Paysage SA
Ingénieur CVCS-MCR Amstein + Walther Lausanne SA	Travaux divers Morina Jardin Sàrl	Éléments préfabriqués en béton Matériaux Sabag SA	Revêtements coupe-feu KB Ignifuge SA
Géomètre Renaud et Burnand SA	Monte-charges Alcllic SA	Éléments préfabriqués en maçonnerie Sacac AG	Extincteurs ABRIFEU SA
Géotechnicien GEOEG Sàrl	Pieux de fondations Marti Gründungstechnik AG	Structure métallique passerelles Stephan SA	Isolation périphérique Rudi SA NK Peinture Immo SA
Küng & Associés SA	Enceinte de fouille Implenla Suisse SA	Façades métalliques Facetec SA	Isolations intérieures KB Ignifuge SA
Hydrogéologue Gadz SA	Étanchement d'ouvrages enterrés Vistona Experts SA	Abris PC Schweizer Ernst AG	Retombées isolations intérieures Isol-Express Sàrl
Architecte paysagiste Arfolia SA	Épuisement des eaux Vodoz Travaux Spéciaux SA	Fenêtres en PVC-métal EgoKiefer SA	Stores Schenker Stores SA
Sécurité incendie Ignis Salutem SA	Sondes géothermiques Augsburger Géothermie SA	Ponçage verre GlassResQ AG	Installations électriques Établissement Techniques Fragnière SA
Étude ingénieur trafic et mobilité Swisstraffic AG	Terrassement Sotrag SA	Portes extérieures métalliques et façades métalliques CMA Constructeurs Métalliques Associés SA	Bornes de recharge Eproperty SA
Étude gestion déchets Perreten & Milleret SA	Échafaudages Roth Echafaudages SA		Installations électriques NSG Gaudard Energies
Concept signalétique Kong. GmbH			

CES ENTREPRISES ONT PARTICIPÉ À LA CONSTRUCTION DU QUARTIER CÔTÉ GARE, À BUSSIGNY.



VENTILATION

40 ans



CLIMATISATION



RECUPERATION D'ENERGIE



REGULATION

Route de Montpreveyres 21 Tél: +41 21 903 35 22
CH-1080 Les Cullayes mail: info@variovent.ch

www.variovent.ch



la cuisine. made in lucerne.

Veriset vente SA | 1180 Rolle | veriset.ch

CES ENTREPRISES ONT PARTICIPÉ À LA CONSTRUCTION DU QUARTIER CÔTÉ GARE, À BUSSIGNY.



La maîtrise du métal, notre savoir-faire

CMA – Constructeurs Métalliques Associés
Rte des Muèses 3 • CH-1753 Matran
Tél. +41 26 409 73 00 • info@cma.ch
www.cma.ch

Diamcoupe



- Forage
- Sciage
- Démolition contrôlée
- Renforcement carbone



diamantbohr.com

Du concept à la réalisation

- Concepts de protection incendie
- Défense incendie Sprinkler
- Détection incendie
- Détection de gaz
- Anti-intrusion
- Contrôle d'accès
- Extinction par gaz

www.des.swiss



D.E.S.
SYSTÈMES DE SÉCURITÉ



Chemin des Planchettes 6 • 1032 Romanel-sur-Lausanne • 021 732 14 32 • info@des.swiss



Thermex

GÉNIE CLIMATIQUE

Eclépens Grand-Lancy Rennaz

Tél. +41 (0)21 805 50 50 Tél. +41 (0)22 341 37 00 Tél. +41 (0)21 960 13 15

CHAUFFAGE
VENTILATION
CLIMATISATION

ÉNERGIES RENOUVELABLES

contact@thermex.ch
www.thermex.ch

Un merci
chaleureux
pour votre
confiance.

egokiefer.ch

EgoKiefer
Fenêtres et portes

Simplement confortable.

CES ENTREPRISES ONT PARTICIPÉ À LA CONSTRUCTION DU QUARTIER CÔTÉ GARE, À BUSSIGNY.

Installations électriques crèche / physio Etavis Romandie SA	Régulation chauffage ECC02 Solutions AG	Boîtes aux lettres Huber AG	Parquets Evolution-Parquets Sàrl
Tableaux électriques Tableco SA	Installations sanitaires Herrli Haustechnik AG	Supports à vélos Velopa AG	Carrelages et faïences PRO CRT SA
Lustrerie intérieure Perfolight SA	Vergères Energies & Services SA	Rideaux coupe-feu Frank Türen AG	Carrelage Pinto Y M Sàrl
Éclairage de secours Perflux SA	Installations sanitaires crèche Perret Sanitaire SA	Porte de garage Rieder Systems SA	F+P Joints silicones Sealmen
Lustrerie extérieure Regent appareils d'éclairage SA	Armoires pharmacies, Fournitures appareillages sanitaire Getaz-Miauton SA	Totems de ventilation extérieurs EM Blechtech AG	Faux-planchers techniques HKM SA
Détection incendie, Sprinkler D.E.S. Systèmes de sécurité SA	SL+LL buanderies V-Zug AG	Portes palières en bois Marobag Romandie SA	Revêtements de sols NSG, Tapis d'entrée Reichenbach SA
Installations télécommunications Duvoisin-Groux SA	SL+LL appartements Electrolux AG	Portes de communication PortMix SA	Revêtement de sols physio Equinox Solutions Sàrl
Microgrid Groupe E Connect SA	Parois de douche Arbonia Solutions AG	Cloisons NSG Büwa AG	Faux-plafonds métalliques M+M Montage + Maintenance SA
Chauffage-ventilation Thermex SA	Agencements de cuisine Saneo by Bringham SA	Contrôle d'accès Hasler + Co SA	Installations électriques Parcandi
Panneaux actifs Soltop Energie SA	Veriset SA	Séparations de caves Kern Studer AG	Etavis Romandie SA
Ventilation physio Variovent SA	Ascenseurs Ascenseur Schindler SA	Chapes Dinc SA	Nettoyage fin de chantier Messerli Services SA
Eco Confort Eco Confort SA	Plâtrerie-Peinture FK Plâtrerie Peinture Sàrl	Kastrati SA	Signalétique ID Néon SA
Isolations techniques KB Ignifuge SA	Portes intérieures métalliques, Armoires CPFA Montage Sàrl	Résines Moll SA	Aménagements extérieurs Format Paysage Sàrl
MCR Spie MTS SA	Serrurerie parking NK Constructions SA	Revêtements synthétiques crèche HKM SA	Containers poubelles Villiger
IT Management Apposite Sàrl	Serrurerie intérieure Ramelet Fils SA	Réseaux extérieurs FFA SA	Entsorgungssysteme AG
	Zhoti Sàrl	Surveillance de chantier Securitas SA	

k a Ensemble construisons l'avenir

küng et associés ingénieurs civils sia

**STRUCTURES
STRUCTURES BOIS
TRAVAUX PUBLICS
GÉOTECHNIQUE
EXPERTISES**

Chemin du Grand Record 7 CP 156 - 1040 Echallens
Tél. 021 646 10 91
echallens@küng-sa.ch

Rue des Granges 14 CP 235 - 1530 Payerne
Tél. 021 660 31 77
payerne@küng-sa.ch

www.küng-sa.ch




FACETEC
FAÇADES VENTILÉES

GENÈVE | VAUD | NEUCHÂTEL | www.facetec.ch



ISOL-EXPRESS

Spécialiste en travaux d'isolation

ADRESSE
Rue de Bourgogne 17
2000 Neuchâtel

TÉLÉPHONE
079 634 29 11

EMAIL
isolexpress@bluewin.ch



**Chauffages mobiles à pellets
Déshumidification**

suter économiques, écologiques, pratiques

Suter Romandie SA | Route de l'Industrie 15 | 1754 Avry
Tél. +41 21 311 08 01 | www.sutergroupe.ch

CES ENTREPRISES ONT PARTICIPÉ À LA CONSTRUCTION DU QUARTIER CÔTÉ GARE, À BUSSIGNY.



MAB-INGENIERIE SA
Ingénieurs électriciens

COURANT FORT ET FAIBLE, TELEMATIQUE,
GESTION DE BATIMENTS, SPECIALISTES SECURITE - SURETE

1110 Morges, Av. de la Gottaz 32 - Tél. 021 804 70 10
1214 Vernier, Ch. de la Mouille-Galand 1 - Tél. 022 341 11 08
www.mab-ing.ch - info@mab-ing.ch



GEOTECHNIQUE & ENVIRONNEMENT
GADZ SA

*Analyse géotechnique, hydrogéologie,
modélisation, dimensionnement et suivi de projet*

www.gadz.ch

Tél +41 22 792 03 00
gadzm@gadz.ch

Tél +41 21 653 47 78
[gadzm@gadz.ch](mailto:gadzmont@gadz.ch)



NK CONSTRUCTIONS
constructions métalliques

Rue de Vevey 218 | 1630 Bulle
T 026 919 50 44 | F 026 919 50 47
office@nk-constructions.ch | www.nk-constructions.ch



WE OPTIMIZE EVERYTHING IT //

**Un réseau informatique unifié,
Un interlocuteur IT unique
pour vos projets immobiliers**

APPOSITE.CH
021 545 54 70

roth échafaudages
au service de la beauté

Roth Echafaudages SA
Z.I. Les Marais
1312 Eclépens

Tél. 021 869 00 50
Mob. 079 512 25 13
lausanne@rothechafaudages.ch

www.rothechafaudages.ch



soltop energie

Votre spécialiste en énergie renouvelable
www.soltop-energie.ch

Ce qui nous anime:
la mobilité sans restriction.

Avec nos solutions de mobilité, nous menons à bon port 2 milliards de personnes à travers le monde. Quelle que soit l'heure. Quel que soit le jour.

We Elevate

Schindler
150 ans




Solutions durables pour les bâtiments
Production d'énergie thermique intégrée par les géostructures

www.geoeg.net | info@geoeg.net

Suisse Méditerranée Moyen-Orient États-Unis