

UN NOUVEAU CENTRE DE VIE À GLAND

Un nouveau quartier est en train de sortir de terre au centre-ville de Gland. Un ensemble de logements et d'activités moderne, proche de la population et respectueux de l'environnement.

Salomé Houllier Binder

Les façades à facettes constituent un élément fort de l'identité du projet.



De par sa position, le projet met en relation la ville et la forêt de la Ballastière.

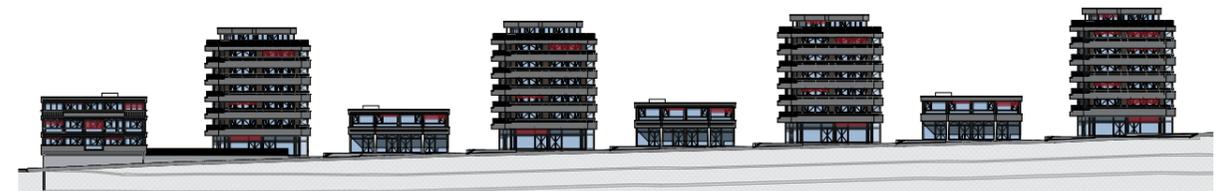
Situé le long de la rue de la Combe et à proximité de la gare de Gland, le projet des Lisières est en construction depuis l'été 2020. Moteur d'une nouvelle zone d'habitation et d'activités dynamique, il incarne un quartier dense mais à taille humaine, intégré à son environnement, avec une architecture contemporaine et durable.

Ce nouveau complexe accueillera quatre immeubles de logements, trois bâtiments plus petits, destinés aux commerces, et un autre dédié à une crèche, doté d'un parking souterrain. Au total, ce sont 223 appartements et plus de 3000 m² de surfaces d'activités qui seront mis en location d'ici l'été 2022. Le projet a été conçu conjointement par les architectes du bureau Ar-ter et LDW Architectes, en collaboration avec la ville de Gland, ainsi que les développeurs Realitim SCPC et En la Foule SA. L'entreprise Steiner SA s'occupe quant à elle de la réalisation.

UNE FORME URBAINE SÉDUISANTE

Le quartier affirme son caractère urbain tout en dialoguant avec la nature environnante. Les quatre immeubles de logements de six niveaux s'échelonnent dans la légère pente du terrain. Afin

d'offrir un dégagement visuel vers la forêt de la Ballastière, on a fait pivoter les appartements par rapport à l'orthogonalité générale, induisant des façades à facettes. Cette orientation de biais permet d'augmenter l'intimité entre les bâtiments et d'ouvrir des vues sur le grand paysage, à savoir le Jura, le lac et les Alpes. Entre les bâtiments, la nature retrouve sa place grâce à l'aménagement de cours végétalisés qui dialoguent avec la forêt voisine. Enfin, quatre plots d'activités, au plan carré et de deux niveaux, prennent place entre les bâtiments le long de la rue de la Combe, créant ainsi une continuité spatiale avec l'existant. Des arcades au rez-de-chaussée confèrent à la rue un caractère plus commercial et dynamique. Les espaces offrent des surfaces entre 160 et 220 m² modulables, divisibles et combinables pouvant ainsi accueillir tout type d'activité. Une crèche, un cabinet de physiothérapie, une salle de quartier communale et un centre d'accueil temporaire pour les personnes âgées sont déjà prévus. Le résultat est donc un ensemble qui, d'une part, crée un front de rue et, d'autre part, s'ouvre sur le paysage.





Tous les logements sont modernes et lumineux. En régime libre ou avec un loyer modéré ils répondent à des groupes sociaux diversifiés.



PRIVILÉGIER L'OUVERTURE ET LA GÉNÉROSITÉ

Le projet propose des appartements allant du 1,5 au 5,5 pièces et selon des typologies variées. Au centre du dispositif, les appartements de 2,5 et 3,5 pièces sont traversants. Aux extrémités, les typologies proposent une triple orientation. Enfin, des attiques sont aménagés au dernier étage et offrent des logements privilégiés avec des vues imprenables sur l'Arc lémanique. Allant à l'encontre d'une tendance à l'optimisation extrême, les architectes prennent le parti d'appartements spacieux et généreux. Les logements sont aussi caractérisés par une surface vitrée conséquente, procurant ainsi aux locataires une luminosité importante et une vue sur le paysage. Les façades sud-est sont vitrées sur toute la hauteur des étages. Les façades nord-ouest possèdent des vitrages jusqu'à 75 cm au niveau du sol, laissant ainsi une plus grande possibilité d'aménagement intérieur.

Les bâtiments sont réalisés avec une structure poteau-dalle en béton. Les parapets des balcons et les contrecœurs sont habillés d'une tôle ondulée en aluminium. L'attention a aussi été portée à la durabilité dans le concept énergétique de l'ensemble du quartier. Les bâtiments possèdent une ventilation simple flux et sont reliés au réseau de chauffage à distance. Des noues paysagères récoltent les eaux de pluie et permettent une infiltration dans la parcelle. Enfin, les toitures seront végétalisées et des panneaux solaires seront aménagés sur toutes les toitures des attiques pour assurer 20 % des besoins électriques.

UN PROJET À TAILLE HUMAINE

Malgré ses dimensions et son impact certain sur la densité et la démographie, le quartier se veut à taille humaine. Tout est conçu pour le confort de l'habitant. Il promeut tout d'abord la mixité sociale avec des appartements de tailles et typologies variées. Les appartements sont spacieux et les distances entre les bâtiments rendent la contiguïté agréable. Les aménagements extérieurs offrent des zones de jeu pour les enfants, des potagers et des espaces verts perméables avec des plantations en pleine terre. Enfin, les maîtres d'ouvrage ont pour volonté de créer un véritable vivre ensemble. Cela transparait à travers la mise à disposition de salles communautaires et la création d'une association de quartier pour la prise en charge de certains aménagements, l'organisation d'événements, etc. C'est aussi le cas lorsque les architectes proposent un parking collectif, avec accès de plain-pied aux cours végétalisées pour favoriser les rencontres et les échanges entre habitants. À l'échelle de l'immeuble, il a été décidé de créer des cages d'escaliers vitrées, ce qui apporte une lumière naturelle dans des espaces habituellement clos.

L'ensemble qui accueillera environ 600 habitants offre donc une densification raisonnée, tout en privilégiant un aménagement paysager qualitatif et généreux. Grâce à la création d'un axe de mobilité douce, à la présence de surfaces commerciales et à l'aménagement d'espaces verts en relation avec la nature voisine, le projet entend favoriser une vie sociale riche et contribuer au développement de la ville de Gland.

BETELEC

smart electricity management

+41 21 651 64 00
www.betelec.ch
info@betelec.ch

Lausanne | Genève | Fribourg | Neuchâtel | Valais

VOTRE INGÉNIEUR-CONSEIL EN ÉLECTRICITÉ & ÉNERGIES

- Conception d'installations électriques de moyennes et grandes envergures
- Projets de rénovations complexes
- Etudes d'audit & optimisations énergétiques
- Etudes d'éclairagisme
- Conseils en sécurité incendie
- Modélisation BIM



WEINMANN-ENERGIES
Ingénieurs-conseils | énergie et environnement

ECHALLENS
Chemin du Grésaley 4 | CP 396
1040 Echallens

GENÈVE
Chemin du Grand-Puits 38
1217 Meyrin

NEUCHÂTEL
Ruelle William-Mayor 2
2000 Neuchâtel

weinmann-energies.ch ■ info@weinmann-energies.ch ☎+41 21 886 20 20 📠+41 21 886 20 30

ENSEMBLE, CONSTRUISONS DEMAIN



BÂTIMENT | GÉNIE CIVIL
ENTREPRISE GÉNÉRALE

INDUNI

induni.ch

GENÈVE VAUD VALAIS



© Yonino Studio

CES ENTREPRISES ONT PARTICIPÉ À LA CONSTRUCTION DU PROJET LES LISIÈRES, À GLAND

ENTREPRISE GENERALE D'ELECTRICITE



YVERDON-LES-BAINS

Rue des Uttins 30 Tél.: +41 024 425 44 33
1401 Yverdon-les-Bains Fax: +41 024 425 44 40



QUALITÉ ET
PERFORMANCE
DANS L'ACTE DE
CONSTRUIRE

MONOD-PIGUET
+ ASSOCIÉS INGENIEURS CONSEILS S.A.
PLANIFICATEURS GÉNÉRAUX
www.mpaic.com

ARCHITECTURE
& ACOUSTIQUE
www.archac.ch

LISTE DES MANDATAIRES ET INTERVENANTS

Maître d'ouvrage En La Foule SA COPRE Realitim SCPA	Géomètre BS+R Bernard Schenk SA	Étanchéité Geneux Dancet SA Maisterfloor Sàrl	Cuisine / Tri des déchets, bennes Challande & Fils SA
Entreprise totale Steiner SA	Géotechnique, dépollution, infiltration Karakas et Français SA	Stores WAREMA Schweiz GmbH	Ascenseurs OTIS SA
MANDATAIRES	Suivi désamiantage Alterego Concept SA	Installations électriques multiMaintenance SA	Portes de garage Jenny Systems Sàrl
Architectes Ldw Sàrl Ar-ter Zimmermann Architectes SA	Ingénieur sécurité incendie Ignis Salutem SA	Paratonnerre Léman Paratonnerres	Plâtrerie, peinture Michel Riedo & Fils SA Bat-ISO SA
Ingénieur civil Monod-Piguet + Associés Ingénieurs Conseils SA	ENTREPRISES Abattage et défrichage Orllati SA	Lustrerie Régent Appareils d'éclairage SA	Serrurie Ramelet Fils SA
Ingénieur-électricien Betelec SA	Terrassement, travaux spéciaux Perrin Frères SA	Panneaux PV Agrola	Chapes Batisols Romandie SA
Ingénieur sanitaire TP SA	Échafaudages Roth Echafaudages SA	Installations CV Alvazzi Groupe SA	Parquet Pfister Professional SA
Ingénieur CV Weinmann-Energies SA	Gros-muvre Induni & Cie SA	Sanitaire Rutsch SA	Terrassement, travaux spéciaux et canalisation Perrin Frères SA
Suivi environnemental Ecoscan SA	Façades Ray SA	Parois de douche SanSwiss Schweiz AG	Carottage Diamcoupe
Ingénieur acoustique ARCHAC Architecture & Acoustique SA	Fenêtres bois-métal G. Baumgartner AG	Installation de sprinklage Sprintec Protection Incendie SA	Intervention chantier JIMEN Services Généraux Sàrl
	Fenêtres métal Sottas SA		Nettoyage de base vie DREAM NET Services SA



Route de Duillier 18 - 1260 Nyon | 022 994 35 18 | cuisines@challande.ch | www.challande.ch