

# LES COMMUNAUX D'AMBILLY

## SECTEUR A4 - CÔTÉ RUE CÔTÉ JARDIN

Présentation du 04 mai 2021 à la Coopérative de l'habitat associatif



# SOMMAIRE

---

- 1 Introduction - Bureau CCHE
- 2 Situation
- 3 Concept
- 4 Le marché couvert
- 5 L'îlot ouvert
- 6 Habiter le quartier
- 7 Synthèse

*Interlocutrices chez CCHE Lausanne SA*

*Franziska Lakomski, Associée*

*Coralie Cuendet, Cheffe de projet*

# INTRODUCTION - BUREAU CCHE

## EXPERTISE

110 ans  
d'expérience

13 architectes  
associés

242  
collaborateurs

Référents  
professionnels  
(BIM, ArchiCad,...)

Certifications  
(OPL, EcoEntreprise)

Formation  
à tous les niveaux

## RÉSEAUX



## ÉCHELLES



## APPROCHE



## ÉQUIPE



**Franziska Lakomski**  
Architecte associée



**Coralie Cuendet**  
Architecte-urbaniste



**Camille Lesonneur**  
Architecte-urbaniste



**Isabelle Ramel**  
Architecte-urbaniste



**Christine Bühlmann**  
Architecte



**Clémence Goufa**  
Architecte



**Paul Gutleben**  
Architecte



**Quentin Menu**  
Architecte



**Christophe Isely**  
Géographe-urbaniste



**Victor Perrin**  
Géographe-urbaniste



**Isabelle Neukomm-Guex**  
Dessinatrice



**Isabelle Ferrero**  
Dessinatrice

Développement du projet Q11 Renens  
Lausanne, En cours  
175 appartements / SBP : 17 500 m<sup>2</sup>  
logements / parking / aménagements extérieurs



Q11 Renens, Lausanne



# LES COMMUNAUX D'AMBILLY

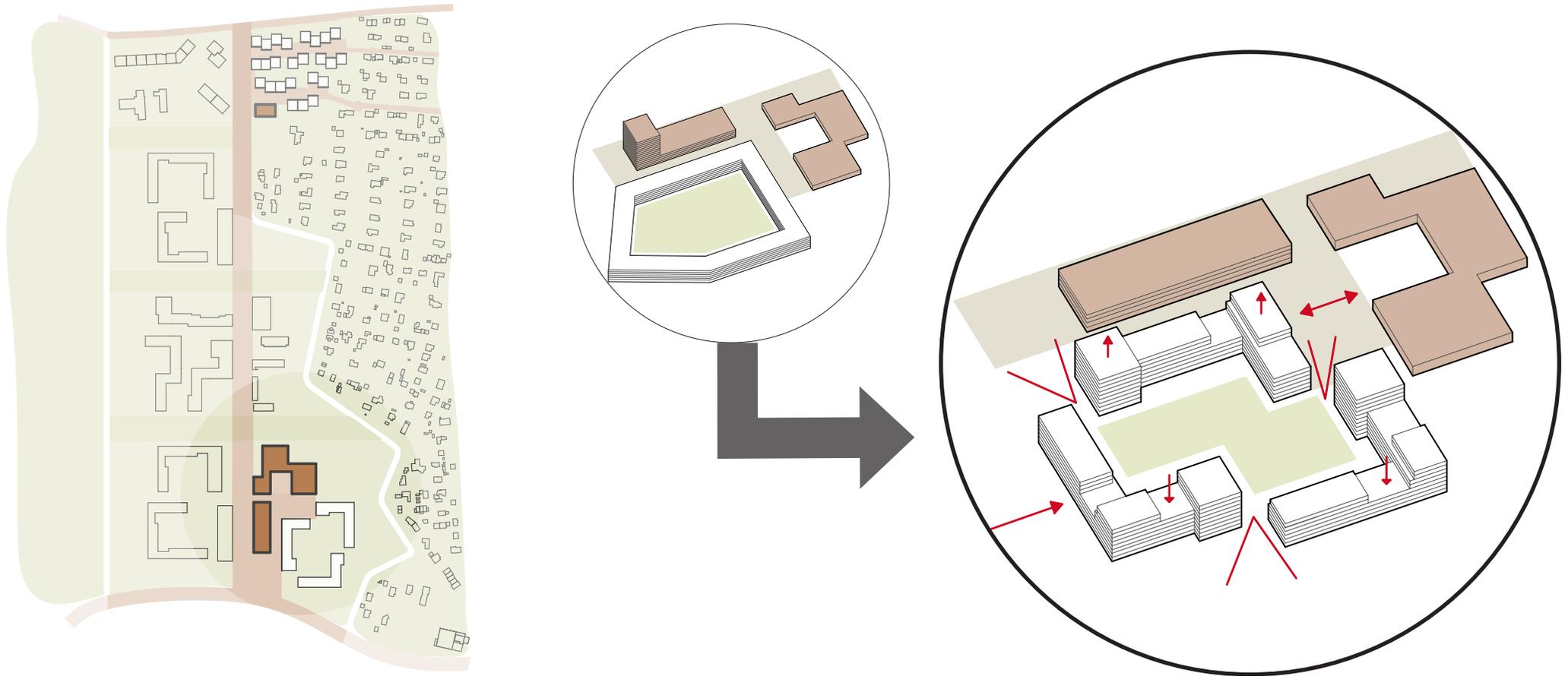
## CÔTÉ RUE - CÔTÉ JARDIN

Secteur **A4**



# SITUATION

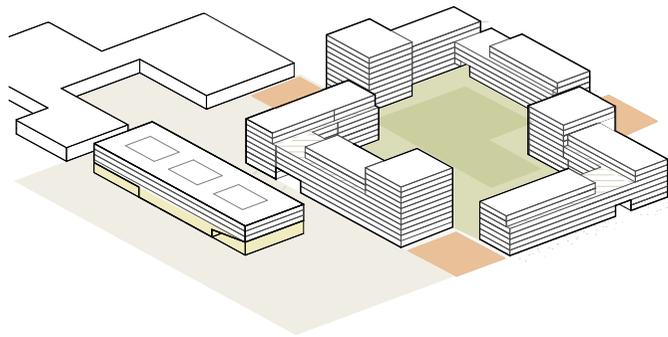
Une proposition architecturale en réaction au contexte urbain



# CONCEPT

Un projet articulé autour des espaces extérieurs

## HIERARCHIE DES ESPACES EXTERIEURS



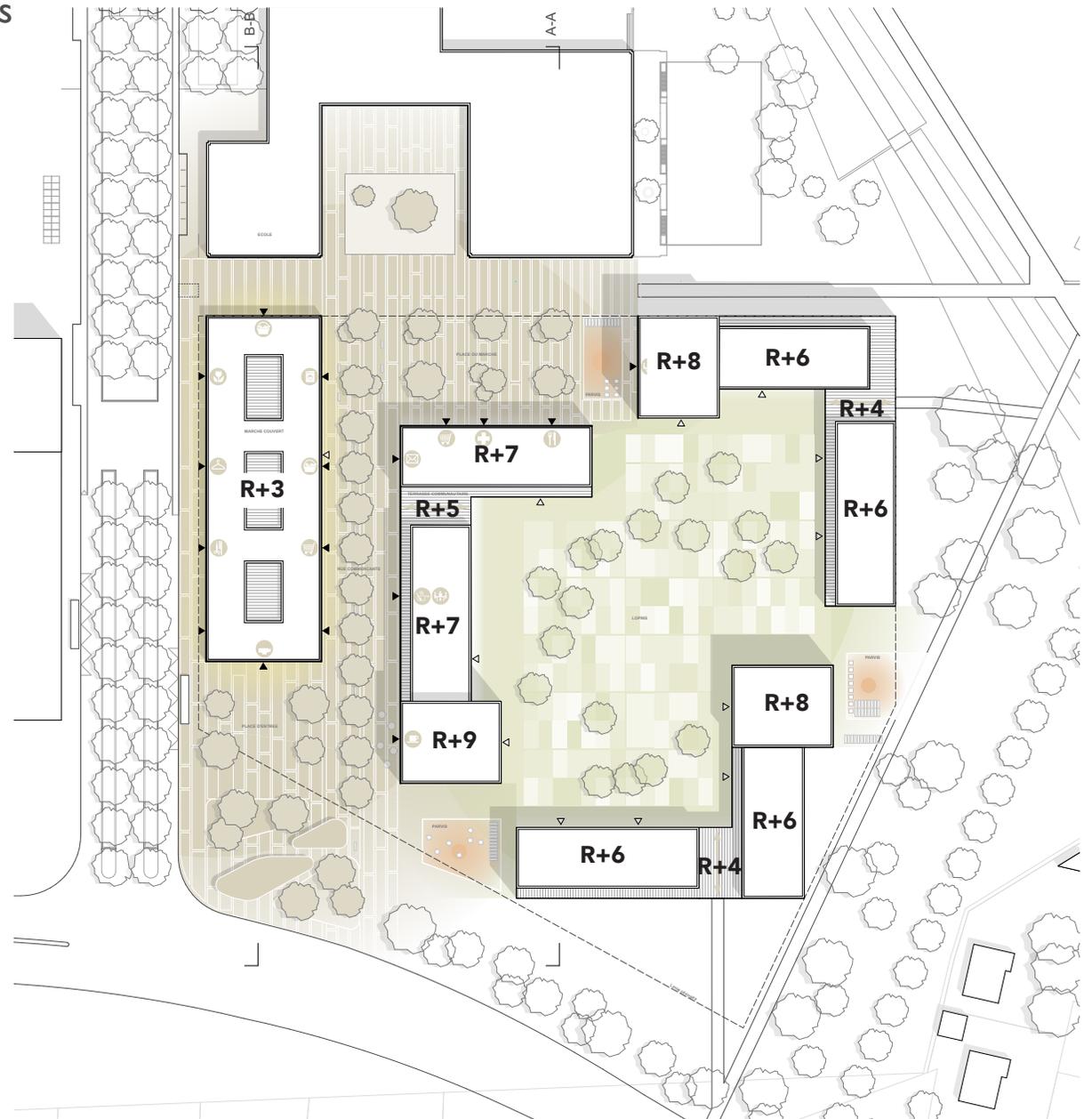
- Espace public
- Parvis communautaires
- Espaces appropriables par les habitants

### Avis du Jury

Le projet « Coté rue - coté jardin » propose un dispositif intéressant pour assurer l'intégration de la pièce urbaine A4 au mail et aux espaces publics des Communaux d'Ambilly. En effet, le projet identifie deux espaces majeurs :

Le premier est un espace public animé articulé avec le mail et l'école proposant un nouveau volume construit (...)

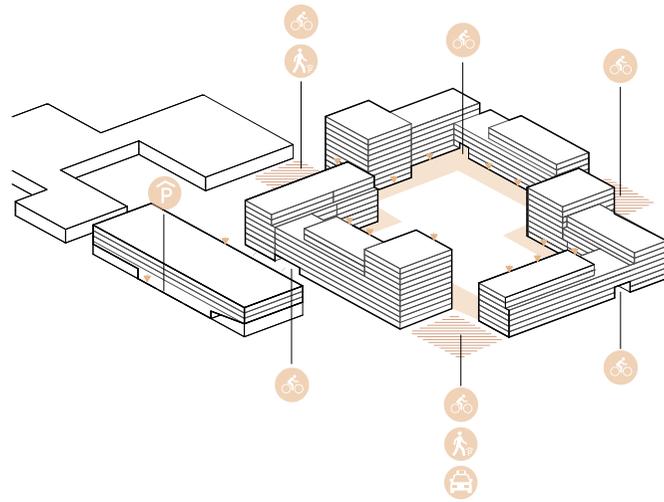
Le second espace de la pièce urbaine est celui d'un vaste îlot dédié à l'habitation avec, en son centre, un espace jardiné en pleine terre redécoupé en lopins. (...)



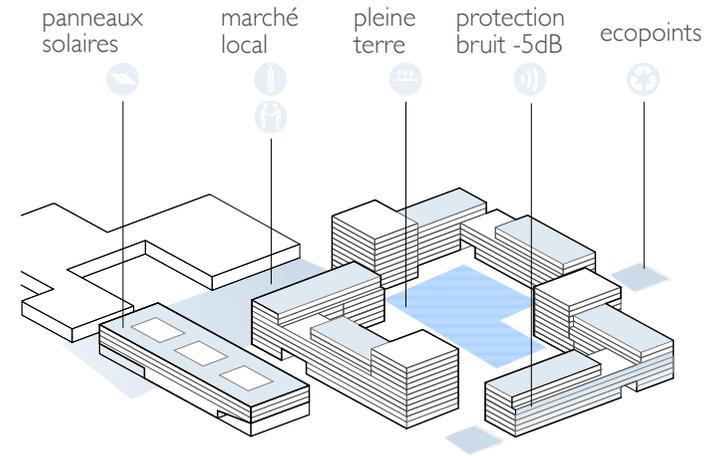
Masterplan A4 / 1:500

# CONCEPT

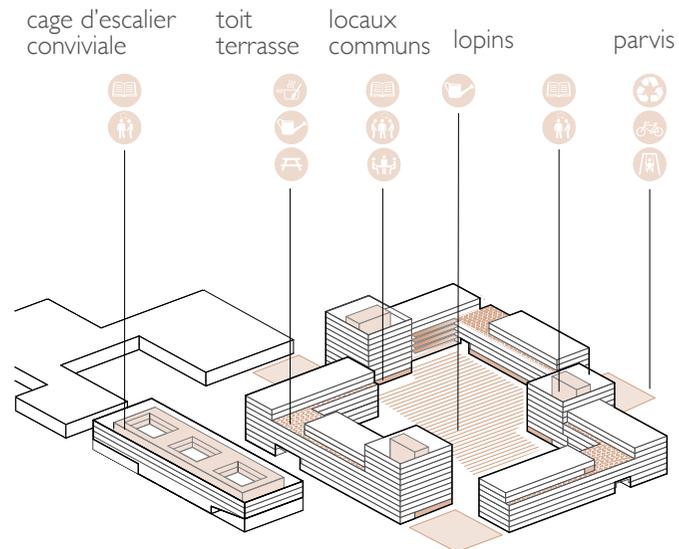
## FACILITE DES ACCES



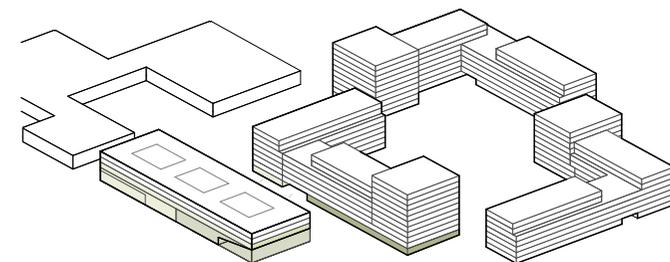
## QUARTIER ECO-RESPONSABLE



## ESPACES PROPICES A L'ECHANGE



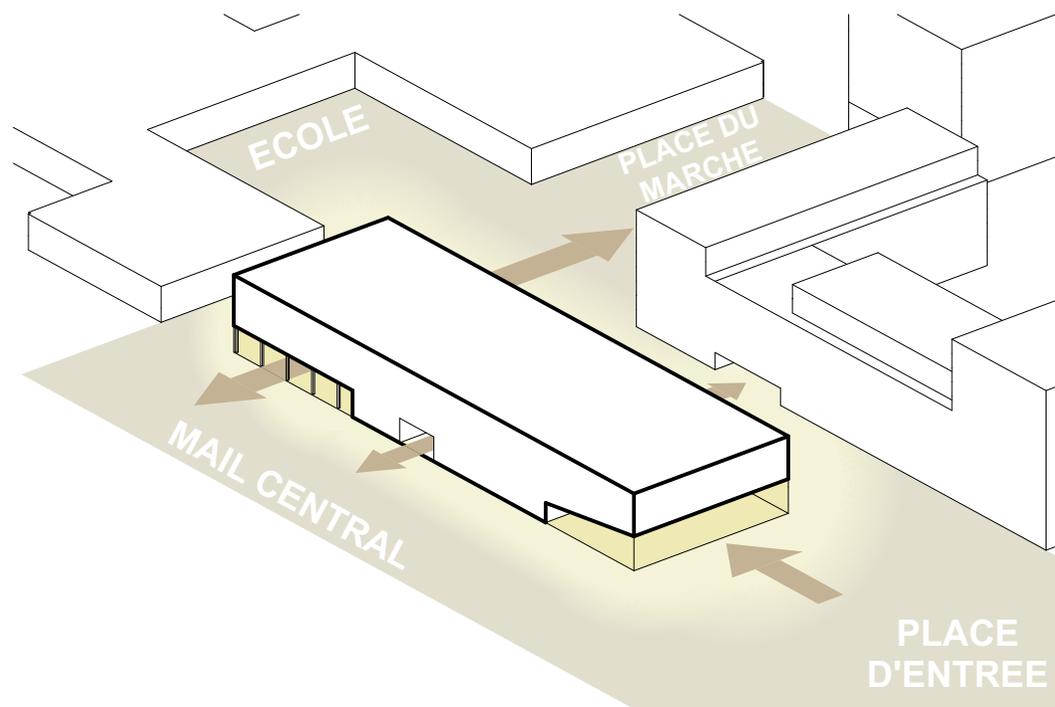
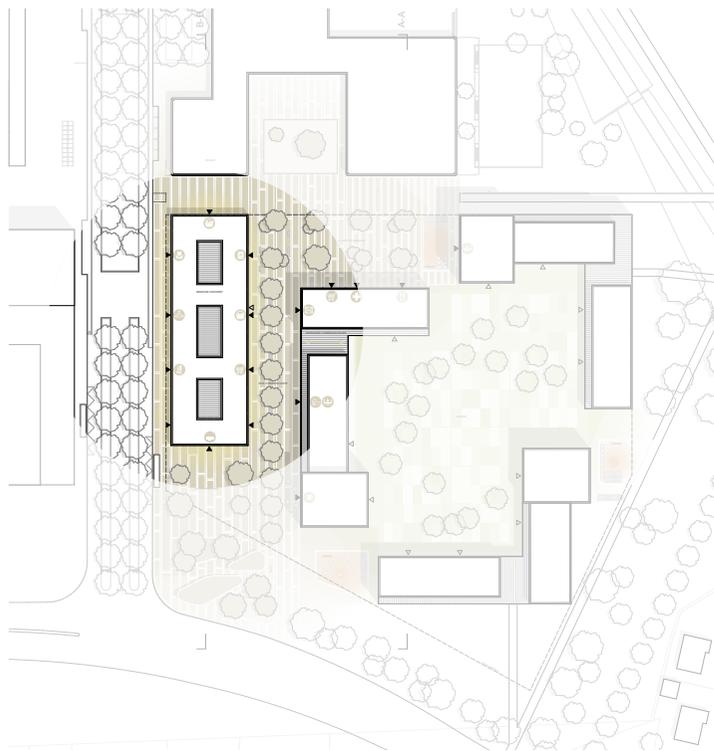
## MIXITE DU PROGRAMME



	Logements	52 700 m <sup>2</sup> SBP / 534 appartements
	Commerces / activités	5 660 m <sup>2</sup> SBP
	Loisir	
	Ateliers EPI	

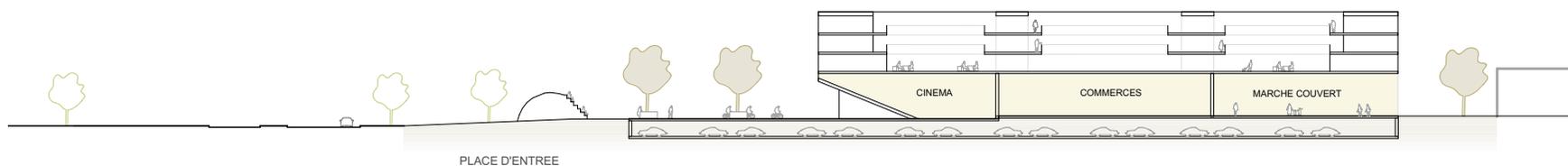
# LE MARCHÉ COUVERT

UN LIEU DE RENCONTRE POUR L'ENSEMBLE DU QUARTIER



## Avis du Jury

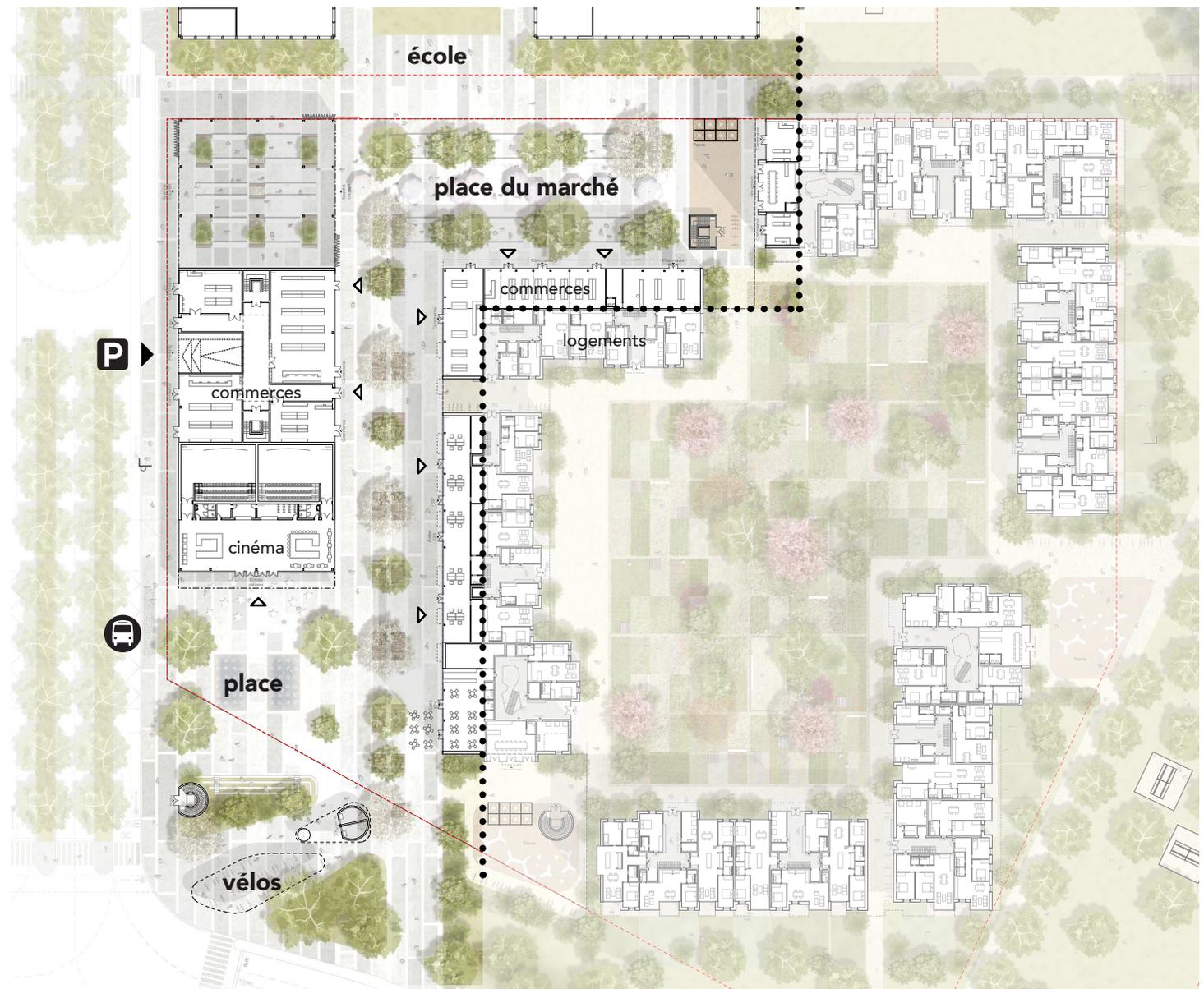
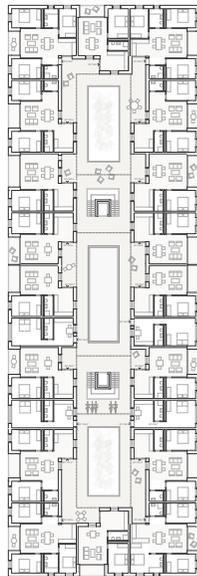
*Le jury a salué l'articulation avec le mail et l'école et la proposition d'un lieu culturel qui apporte une réelle plus-value à l'ensemble du quartier. L'offre d'un marché couvert et d'un cinéma le long du mail, en lien avec l'école assure une animation et une diversité d'espaces publics.*





# LE MARCHÉ COUVERT

PLAN DE NIVEAU

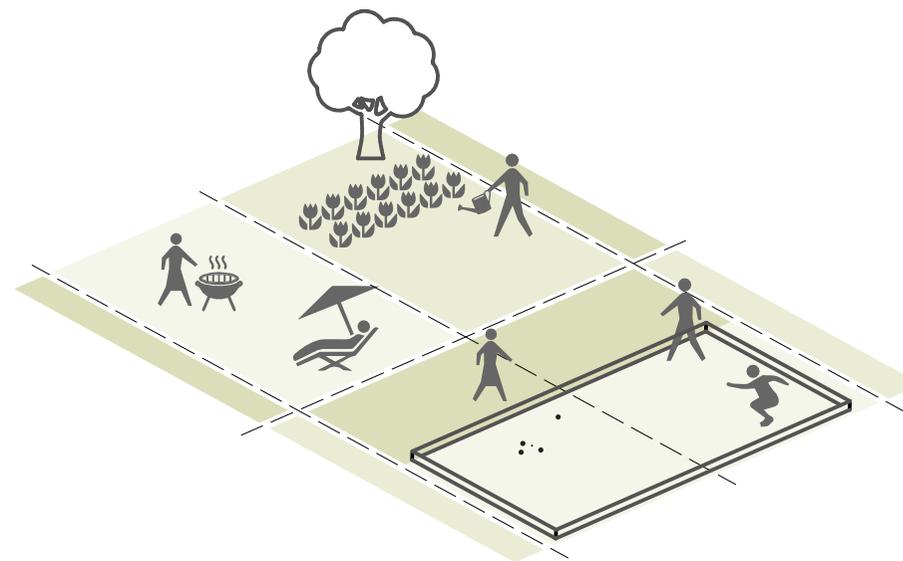
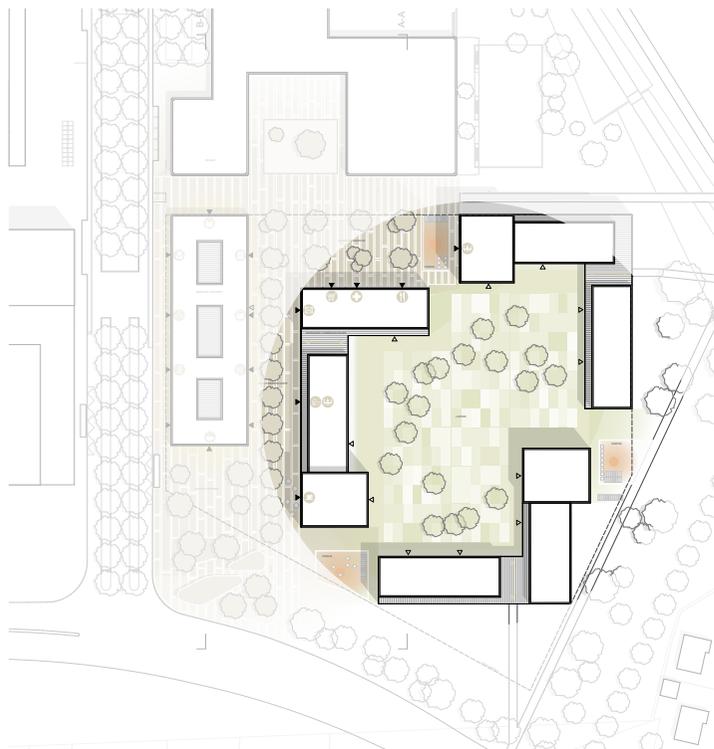


## Avis du Jury

*Ce bâtiment – essentiellement public dans ses étages inférieurs - accueille un marché couvert, un cinéma pour tout le quartier. Son rez-de-chaussée commercial et perméable active les espaces publics. Les étages sont aménagés avec des appartements clusters autour de puits de lumière favorisant un mode de vie communautaire une mixité sociale et intergénérationnelle.*

# L'ÎLOT OUVERT

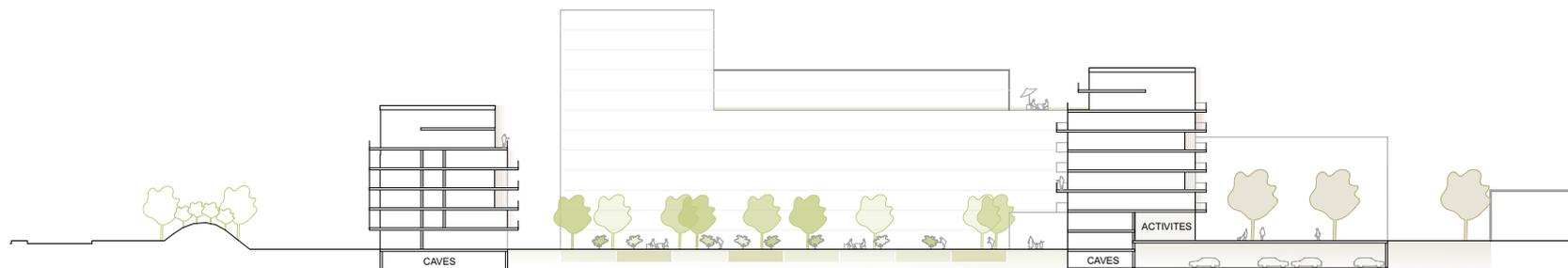
## DES JARDINS MUTUALISABLES ET APPROPRIABLES



### Avis du Jury

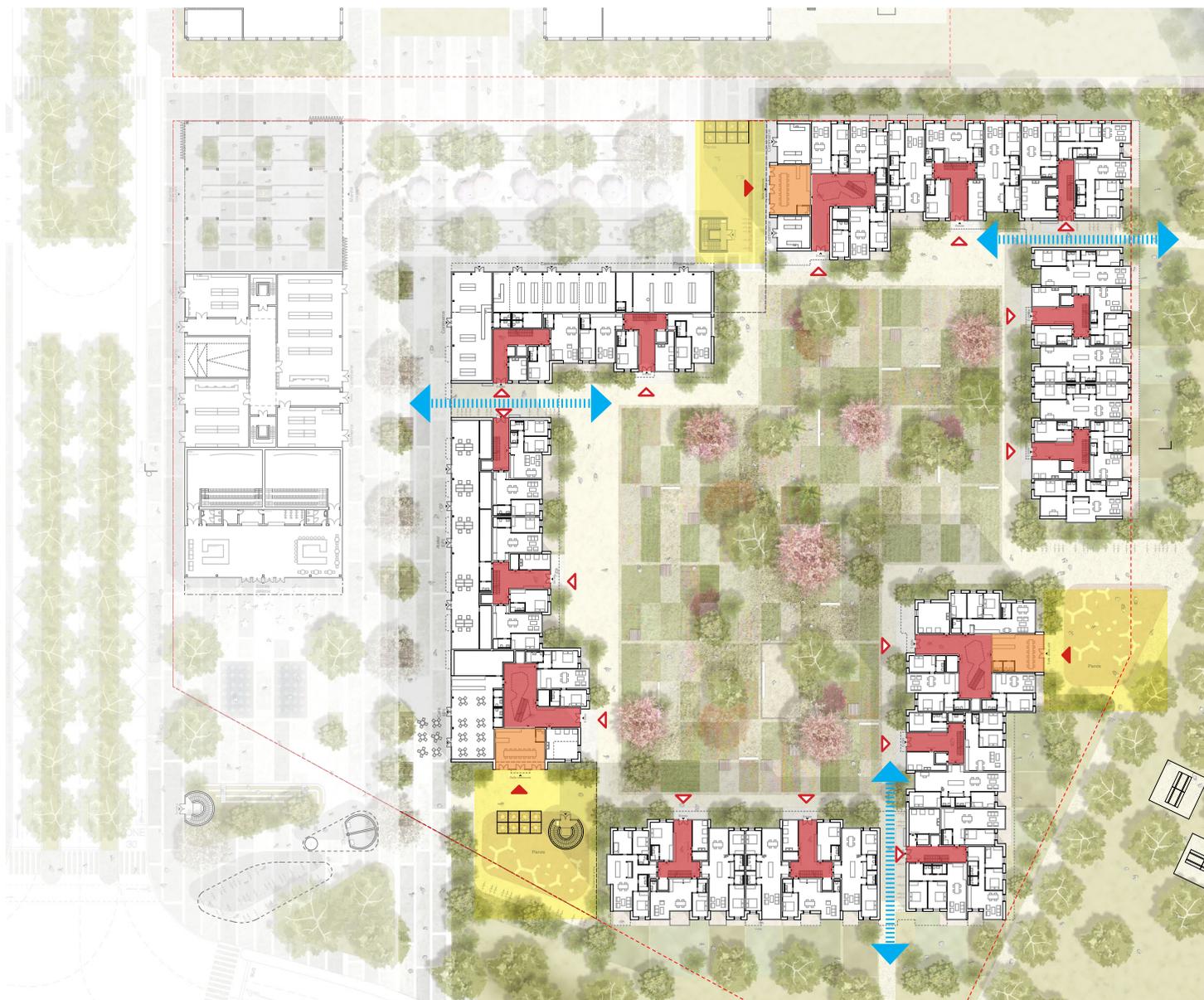
*Le jury a également apprécié la proposition d'un vaste îlot ouvert au coeur jardiné et le caractère collectif et domestique qui s'en dégage.*

*Les lopins et les plantages feront l'objet d'un « projet de convivialité ».*





# L'ÎLOT OUVERT



PLAN DE NIVEAU

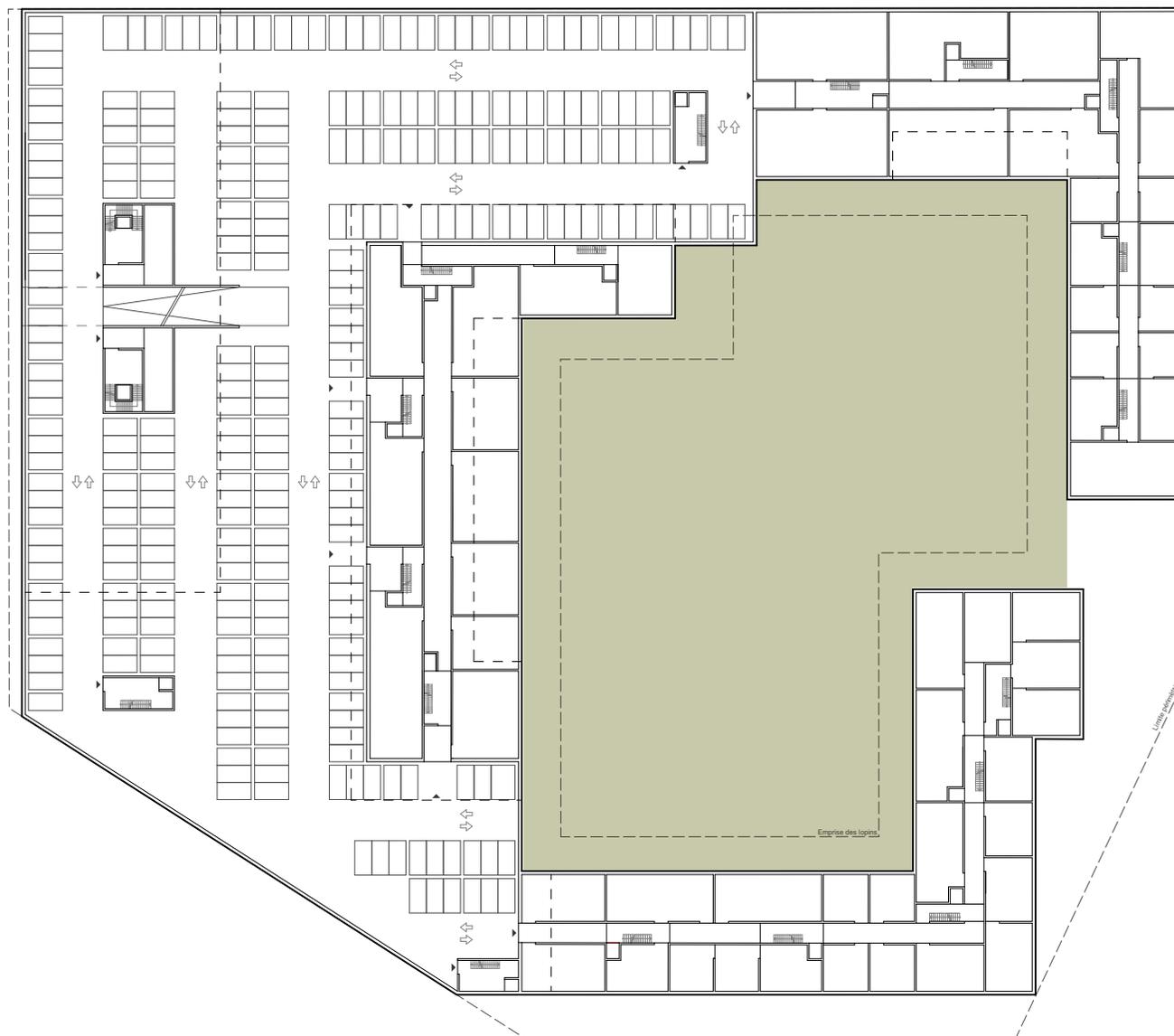


## Avis du Jury

*Le vaste îlot est formé de trois corps de bâtiment en forme de L. Ces angles bâtis sont composés d'une tête de bâtiment, plus haute et frontale, d'une partie abaissée dans l'angle au niveau d'un passage couvert et d'un retournement. Ces formes et ces décrochés sont mis en oeuvre pour créer des « différentes manières d'habiter » : habiter le marché, habiter la terrasse, habiter les cages d'escalier généreuses et habiter les lopins.*

# L'ÎLOT OUVERT

## UN ESPACE JARDINÉ EN PLEINE TERRE



PLAN DE SOUS-SOL

# HABITER LE QUARTIER

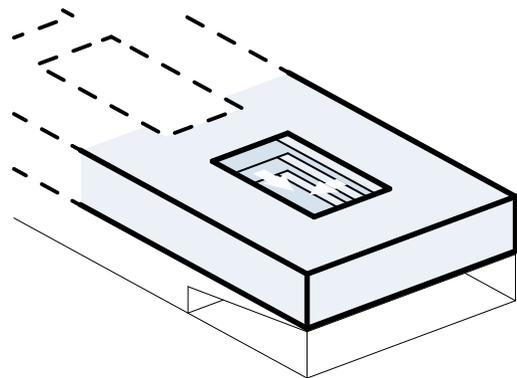


## **Avis du Jury**

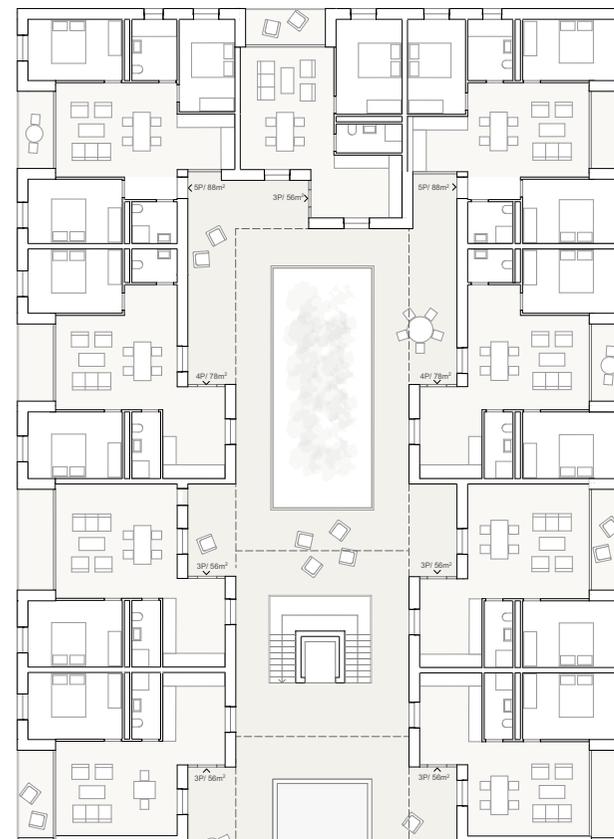
*Le vaste îlot est formé de trois corps de bâtiment en forme de L. Ces angles bâtis sont composés d'une tête de bâtiment, plus haute et frontale, d'une partie abaissée dans l'angle au niveau d'un passage couvert et d'un retournement. Ces formes et ces décrochés sont mis en oeuvre pour créer des « différentes manières d'habiter » : habiter le marché, habiter la terrasse, habiter les cages d'escalier généreuses et habiter les lopins.*

# HABITER LE QUARTIER

## HABITER LE MARCHÉ

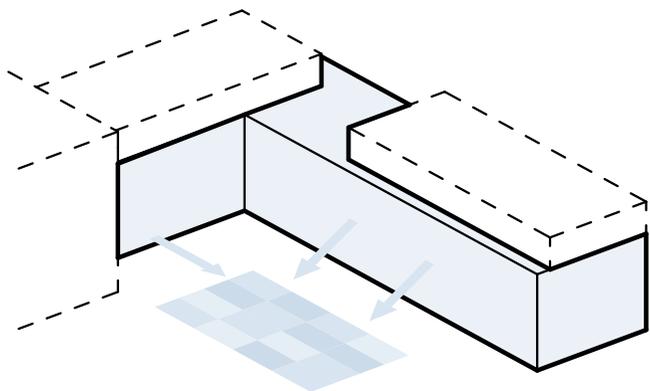


AU-DESSUS DU MARCHÉ, LES APPARTEMENTS  
DONNENT SUR DES ESPACES CALMES ET DE RENCONTRE  
FORMÉS PAR LES COURS INTÉRIURES

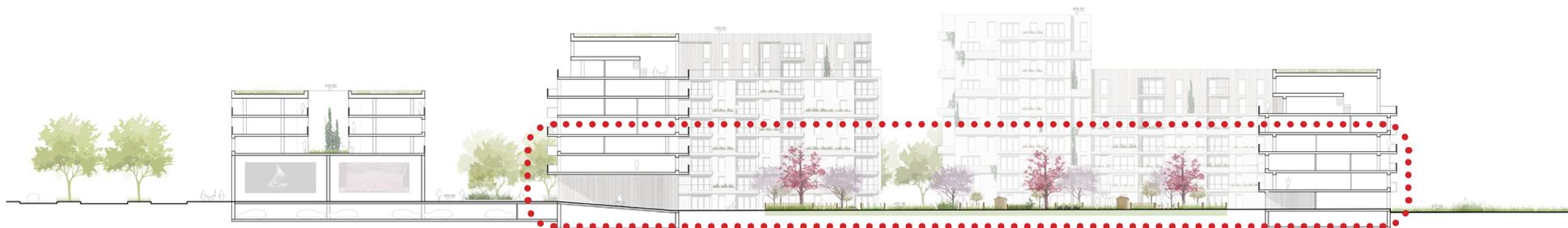


# HABITER LE QUARTIER

## HABITER LES LOPINS

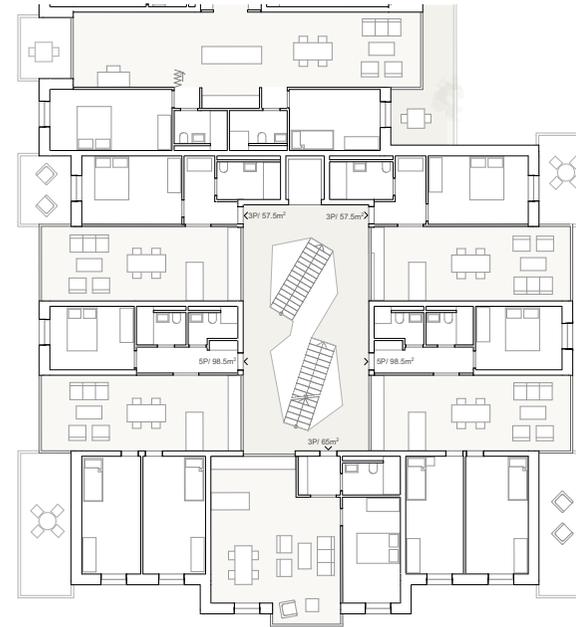
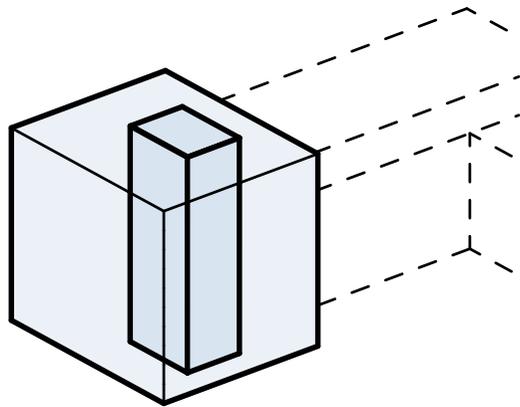


LES APPARTEMENTS DES NIVEAUX INFÉRIEURS BÉNÉFICIENT D'UN LOPIN APPROPRIABLE DANS LA COUR INTÉRIURE



# HABITER LE QUARTIER

## HABITER LES CAGES D'ESCALIERS

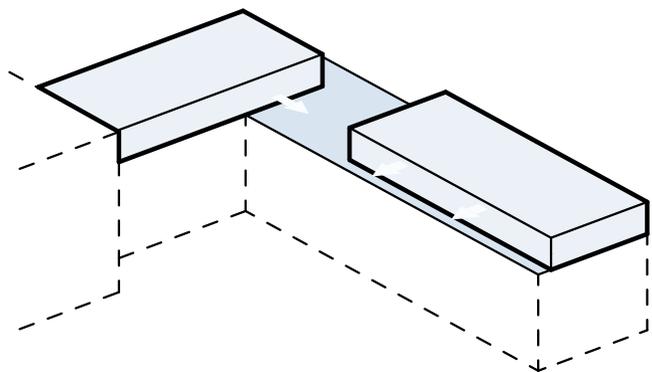


DANS LES «TÊTES», LES APPARTEMENTS SONT DESSERVIS  
PAR DE VASTES CAGES D'ESCALIERS, ESPACES APPROPRIABLES,  
DE RENCONTRE ET D'ÉCHANGE.

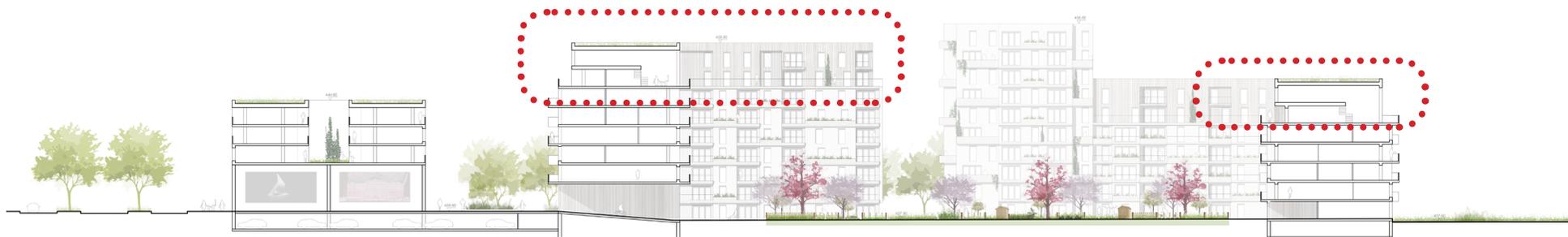


# HABITER LE QUARTIER

## HABITER LA TERRASSE



LES APPARTEMENTS EN ATTIQUE BÉNÉFICIENT D'ACCÈS DIRECTS AUX TOITURES TERRASSES COMMUNAUTAIRES

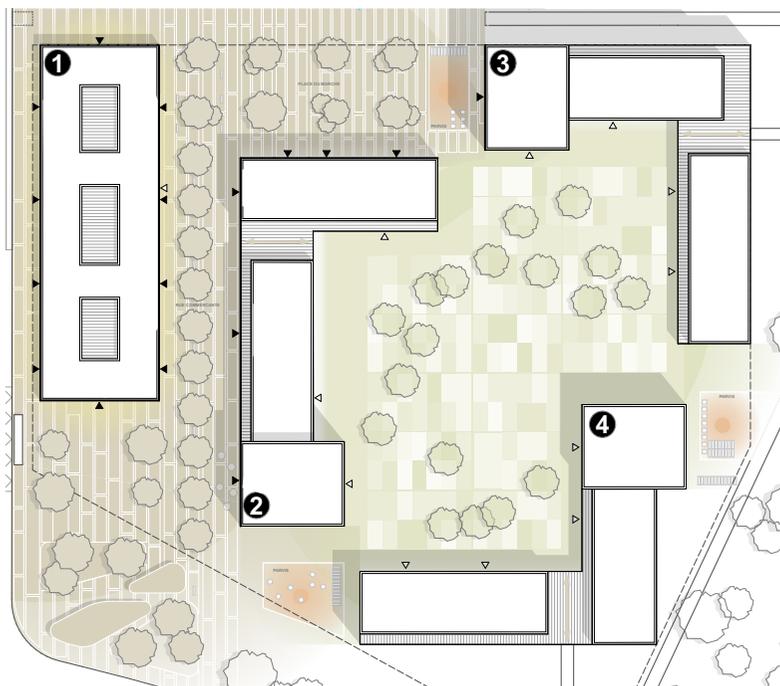




## Avis du Jury

- *Tout en reconnaissant la volonté de favoriser les appartements traversants, il s'est inquiété de la qualité et la rationalité des typologies de logement et la générosité de tous les espaces de distributions. De plus, les différentes manières d'habiter proposées sont à clarifier et devront toutes être qualitatives.*
- *Par ailleurs, l'organisation du rez-de-chaussée de l'ilot est à affiner. Le programme proposé et la présence exclusive de logements au rez-de-chaussée questionne la maîtrise d'ouvrage.*
- *Le caractère des façades et les aspects constructifs devront être approfondis dans le développement du projet.*

# SYNTHÈSE



Consortium CASE 267 logements (50%)

CODHA 50-60 logements (10%)

~ 5'400 m<sup>2</sup> SBP logements \*

~ 3'500 m<sup>2</sup> SN logements \*

\* *approche indicative*

## SURFACE BRUTE DE PLANCHER (Selon norme ORL / EPFZ 514 420)

Bâtiment		BAT 1	BAT 2	BAT 3	BAT 4	
SBP Lgts	SBP totale logements	5 638	17 879	15 202	13 999	52 718 m <sup>2</sup>
	SBP locaux communs non rentabilisés (buanderie, poussettes, vélos, salle commune, ...) <b>SANS PARKING, CAVE ET TECHNIQUE</b>	217	480	50	50	797 m <sup>2</sup>
C	Commerces de proximité - activités	4 442	996	159	66	5 663 m <sup>2</sup>
Lgts+C	SBP TOTALE (logements + commerces)	10 080	18 875	15 361	14 065	58 381 m <sup>2</sup>

## SURFACE NETTE DE PLANCHER (selon l'article 4, alinéa 1 du RGL)

Bâtiment		BAT 1	BAT 2	BAT 3	BAT 4	
SN Lgts	SN logements (Surface intérieures des pièces habitables y.c. armoires).	3 800	11 779	9 895	9 230	34 704 m <sup>2</sup>
	SN totale logements	3 800	11 779	9 895	9 230	34 704 m <sup>2</sup>
	Rapport SN/SBP logements uniquement	0.67	0.66	0.65	0.66	0.66 %

**MERCI POUR  
VOTRE ATTENTION !**

**CCHE**

