

LA CROIX-DU-MOULIN 4

IMMEUBLE LOCATIF ET ABRI PC COMMUNAL

VD / 1143 Apples



ARCHITECTES DESIGNER
sennwald

Maître de l'ouvrage

Commune d'Apples
Route de Cottens 17
Case postale 130
1143 Apples

Bureau d'assistance au Maître d'ouvrage

F-Partenaires SA
Route de Chavannes 9
1007 Lausanne
www.f-partenaires.ch

Architectes

Sennwald Architectes SA
Chemin de la Vignette 5
1167 Lussy-sur-Morges
www.sennwald.com

Direction des travaux

Sennwald Architectes SA
Chemin de la Vignette 5
1167 Lussy-sur-Morges

Chef de projet:
Laurent Maillard

Ingénieur civil

Kälin & Associés SA
Rue des Fontenailles 21
1007 Lausanne
www.kalin-associes.ch

Ingénieur CVSE

srg | engineering Lausanne
Chemin de Maillefer 36
1052 Le Mont-sur-Lausanne
www.srg-eng.ch

Géomètres

Mosini et Caviezel SA
Rue Louis-de-Savoie 72
1110 Morges
www.mc-sa.ch

Adresse

La Croix-du-Moulin 4
1143 Apples

Projet

2015

Réalisation

2017-2018

Photos

Olivier Gisiger
www.oliviergisiger.com



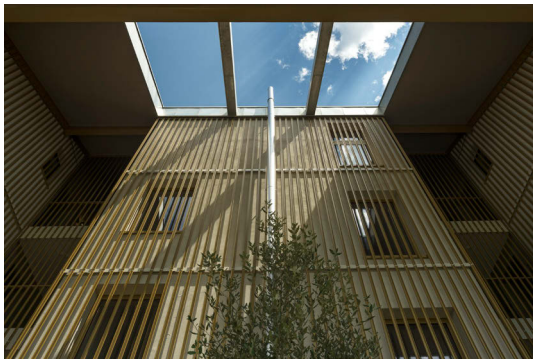
Investissement communal. La Commune d'Apples, avec ses quelque 1'450 habitants, fait partie du District de Morges, Ville à laquelle elle est reliée par le BAM (Bière-Apples-Morges) en une vingtaine de minutes.

La Municipalité souhaitait offrir en priorité aux habitants d'Apples la possibilité de se loger dans la commune afin d'éviter un exode en raison du manque de logements abordables. C'est à la sortie du Village en direction de Pampigny qu'un terrain jusqu'alors dévolu aux jardins familiaux est choisi pour implanter un immeuble de 12 appartements. Le projet communal nécessitant de passer par une procédure de marché public, un premier projet

et devis général est soumis au Conseil Communal, peu avant que le bureau d'architectes lauréat ne fasse défaut. La Municipalité est alors en mauvaise posture et lance un appel d'offre aux architectes de la région pour reprendre le projet et valider le budget de construction. Sennwald Architectes accepte de relever le défi, mais constate que si l'architecture est certes plaisante, le projet s'avère peu rationnel et économiquement perfectible.

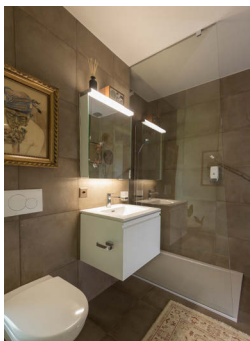
Les architectes, en collaboration étroite avec le BAMO, proposent dès lors un projet entièrement nouveau, avec douze appartements au lieu de onze.





Au final, la réalisation coûtera moins cher à la Commune et tous les logements ont été très rapidement loués par des habitants d'Apples et de la région.

Les loyers attractifs, légèrement en dessous du marché locatif, favorisent les familles qui bénéficient d'un environnement remarquable entre campagne et vue exceptionnelle sur le Lac, les Alpes et le Jura.



Le programme est identique du rez au 2^e étage avec 2 logements de 4 ½ pièces en miroir et un 3 ½ pièces au centre. Aux combles, ce sont deux 3 ½ pièces qui entourent un 2 ½ pièces. Les choix qualitatifs sont proches des standards PPE avec notamment deux salles d'eau par logement, des portes toute hauteur, deux buanderies communes, des cuisines de belle facture avec plans de travail en granit et de très grands balcons, revêtus de grès cérame, qui sont à la belle



saison une pièce supplémentaire en prolongement du séjour.

En cours de projet, la Commune, en déficit de places d'abri, met à l'enquête la création sous le bâtiment d'un abri ITAS de 349 places. Tout le parking souterrain doit pouvoir se transformer en abri en quelques jours, avec cuisine professionnelle et tout l'équipement pour



accueillir la population en cas d'alerte. La complexification du projet géré avec le canton fait désormais référence pour la construction de nouveaux abris communaux.

L'immeuble présente un aspect architectural sobre, marqué par les grands balcons bien orientés et le traitement de la cage d'escalier en coursives côté Jura.

La construction reste traditionnelle, murs porteurs en béton isolés en périphérie, surmontés d'une charpente bois et d'une couverture en tuiles. Les triples vitrages, la chaudière à gaz à condensation, couplée à une ventilation contrôlée avec récupération de chaleur et des panneaux photovoltaïques en toiture offrent un concept énergétique performant et durable, tout en s'affranchissant des exigences d'un label écologique.

Livré dans les délais et budget, le projet a été mené avec une grande rigueur et les travaux réalisés principalement par des entreprises locales, ceci dans le respect des procédures de marchés publics.

- Maçonnerie - Béton armé
ADV Construction SA
1303 Penthaz
www.advsa.com
- Echafaudages
ROTH Echafaudages SA
1302 Vufflens-la-Ville
www.rothechafaudages.ch
- Menuiseries extérieures
EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve
www.egokiefer.ch
- Ferblanterie-Couverture
R. BEER SA
1121 Bremblens
www.richardbeer.com
- Isolation périphérique
Crépis façades
Carmine SAVINO & Fils SA
1020 Renens
www.savino-sa.ch
- Chauffage-Ventilation
VON AUW SA
1028 Préverenges
www.vonauw.ch
- Installations sanitaires
MAYOR & Cie SA
1009 Pully
www.mayorsanitaire.ch
- Serrurerie - Barrières balcons
Façade métallique
STADLIN SA
1131 Tolochenaz
www.stadlinsa.swiss
- Cuisines
SANITAS TROESCH SA
1023 Crissier
www.sanitastroesch.ch
- Plâtrerie-Peinture
Faux-plafonds
DUCA SA
1033 Cheseaux-Lausanne
www.ducasa.ch
- Chapes en ciment
LAIK SA
1072 Forel
www.laik.ch
- Carrelages
Manuel GRANDAS
1020 Renens
www.grandas-carreleurs.ch
- Parquets
REICHENBACH SA
1131 Tolochenaz
www.sols.ch
- Nettoyages
NETIMMO SA
1030 Bussigny-Lausanne
www.netimmo-sa.ch

Caractéristiques

Surface parcelle	: 8'946 m ²
Emprise au sol	: 358 m ²
Volume SIA 416	: 7'182 m ³
Surface (SBP)	: 2'283 m ²

