05

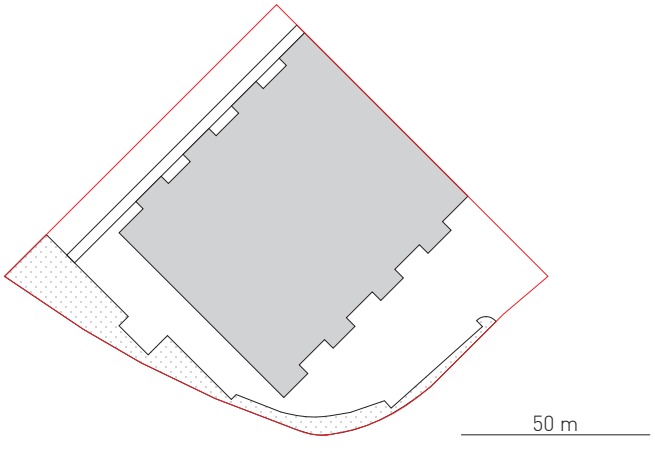
HALLE DES SABLIÈRES

Satigny (CH)
2016

Propriétaire
DORGA

Architecte
VVR ARCHITECTES

Hôtel logistique modulable avec des surfaces de pure logistique et surfaces de bureaux / ateliers, profitant d'une desserte rail et route



Affectation	Industriel
Foncier (STd)	8'700 m²
Bâti (SBP hors-sol)	17'650 m²
Volume (hors-sol)	101'000 m³
COS	0,5
CUS	2,0
IM	11,5 m³/m²
Hauteur max	21 m
Nombre de niveaux	3 (logistique)
Nombre de niveaux souterrains	1
Distance aux limites (mini.)	0 m (sur mitoyenneté)
Stationnement	0,6 pl./100 m² 102 pl. (int. + ext.)

La halle des Sablières est implantée sur la zone industrielle ZIMEYSAVER et s'affiche avec sa façade principale le long de la route de Satigny qui longe le secteur. Le site profite également des voies ferrées qui irriguent la zone pour venir s'y connecter.

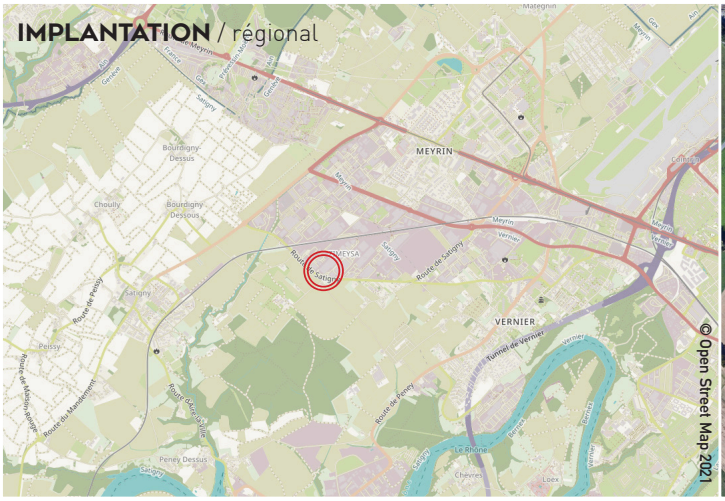
Le projet a été développé à la suite de l'incendie qui a ravagé le bâtiment d'origine datant des années 1980.
Le concept architectural consiste dans un jeu de volumes juxtaposés et décalés disposés au-dessus du sous-sol existant. Le dispositif permet à la fois de couvrir les quais logistiques et d'apporter de la lumière naturelle au sein des volumes. L'ingéniosité du système permet également un développement et une implémentation par «tranche».

Les livraisons sont organisées sur 3 façades du bâtiment suivant des modalités différentes: par poids lourds avec quai (1,20 m), de plain-pied pour les camionnettes, par voie ferrée.

Le plan est identique sur les différents niveaux. Chaque «halle» de stockage est bordée d'une aile de services disposée en façade principale, pour les surfaces administratives, et en façade sur les quais, pour les circulations et les espaces d'ateliers.
Cette disposition permet de rendre les surfaces entièrement flexibles et subdivisables suivant les besoins des entreprises.

L'accès dans les étages est facilité grâce à l'implantation des noyaux de circulation au droit des quais de livraisons. Chaque noyau reçoit un monte-charges de 4t (3) permettant d'acheminer la marchandise rapidement sur les étages supérieurs. Un quatrième monte-charges est par ailleurs disposé au droit de l'espace de livraisons camionnettes.

La halle des Sablières dispose de 3'500 m² de panneaux photovoltaïques en toiture qui assurent une grande partie de la consommation du bâtiment.



IMPLANTATION / régional

/ local

IDENTITÉ

Type de site	reconstruction
Forme	hôtel d'activités
Échelle	parcelle
Mixité	verticale

LOCALISATION

Implantation	périphérie d'agglomération
Contexte	industriel
Accessibilité	route + rail
Visibilité	premier rideau

MONTAGE

Impulsion	privé
Modalité	développement en propre / conservation en patrimoine
Phasage	extension horizontale possible

PROGRAMME

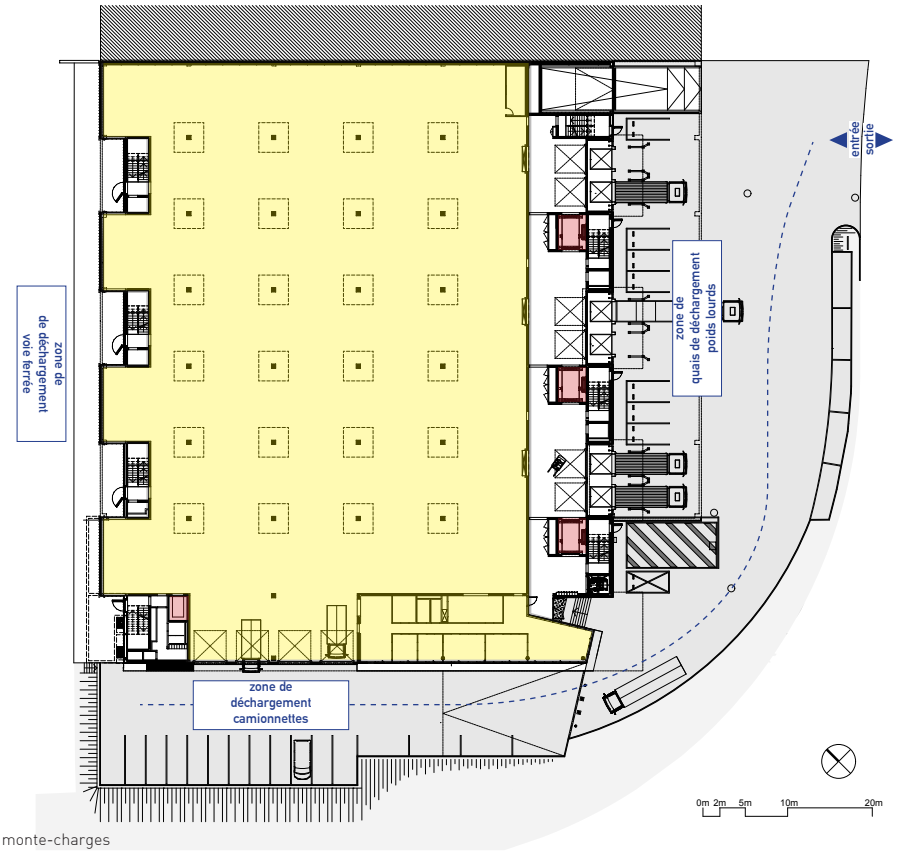
Activités	stockage, atelier, bureaux
Part d'industrie/artisanat	75% du programme *
Divisibilité	nc
Nombre d'entreprises	plus de 5
Profil des entreprises	industrie et artisanat

MUTUALISATION

Infrastructures externes	stationnement, accès, quais logistiques (6)
Infrastructures internes	monte-charges 4t (5) ascenseurs (1)
Services	sans

estimation

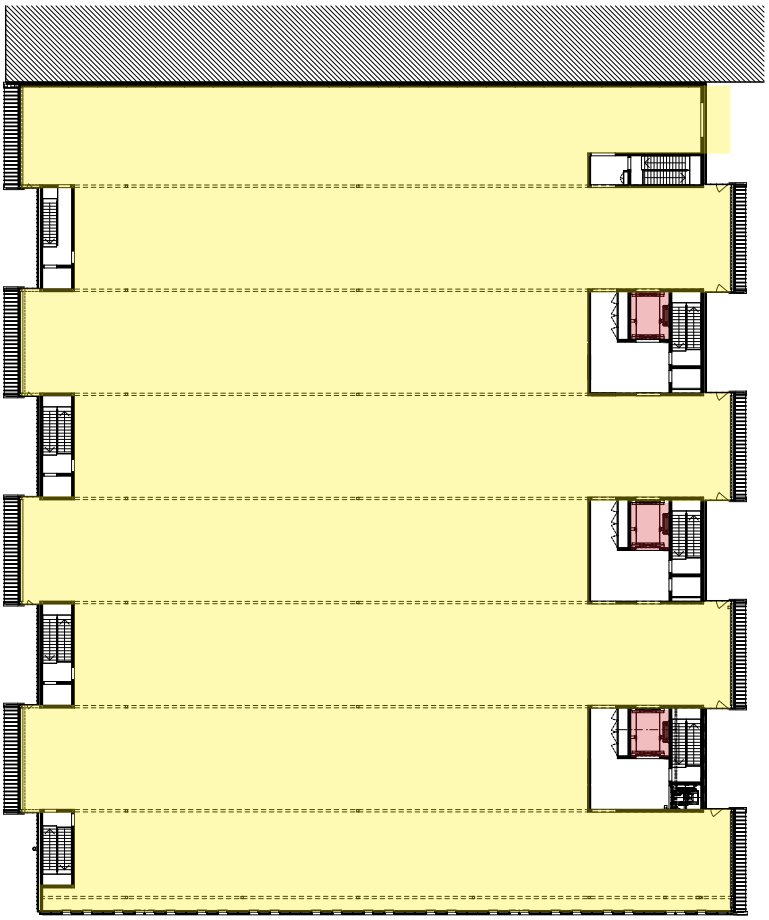
PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE /



© WR architectes

DENSITÉ ET MIXITÉ DANS LES ZONES D'ACTIVITÉS
scope development sur mandat de la DGTL et du SPEI | canton de Vaud | août 2022

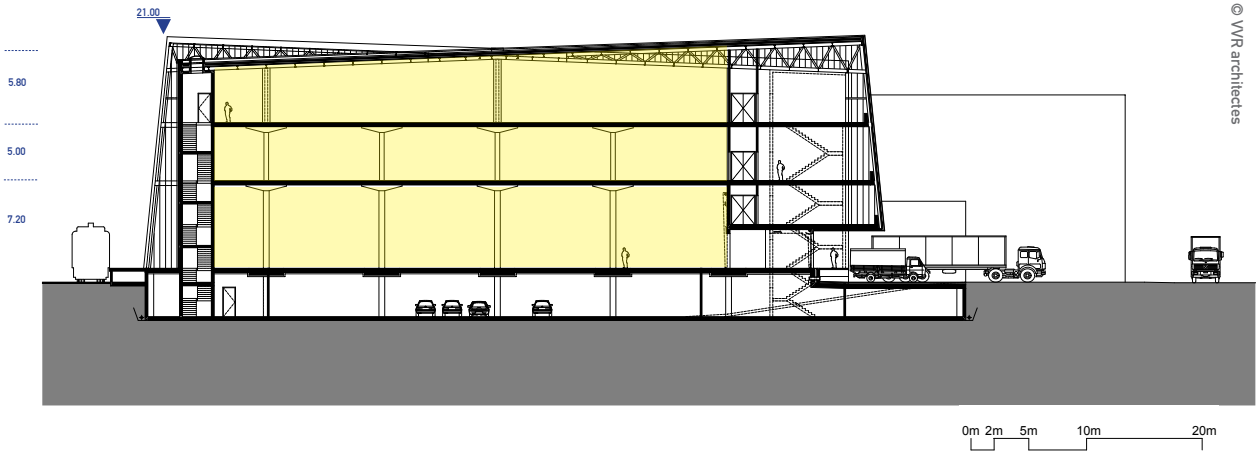
ÉTAGE TYPE /



© VVR architectes

zone de travail monte-charges

COUPE TYPE /



© VVR architectes

© scope development

© Adrien Barakat

CONSTRUCTION

Structure	béton
Label énergétique	Minergie
Coût de construction	1'560 CHF/m² (hors-sol)

ÉCONOMIE

Type d'occupation	location
Loyer moyen	200 CHF/m²

POINTS FORTS DU PROJET

_Composition architecturale permettant des extensions futures sur le site mitoyen par un jeu d'addition de modules .

_ Livraison possible suivant 3 typologies (PL, camionnettes, et train) et organisée sur les 3 façades du bâtiment.

_ Efficacité de la distribution des marchandises depuis les quais sur les étages supérieurs par une répartition homogène des monte-charges.

_ Zone bureau organisée en façade principale et accolée aux étages de surfaces de logistique permettant d'offrir à chacun des locataires un bureau attenant.

CONTACTS

Propriétaire	DORGA (SI Rue des Sablières 1 SA) +41 22 341 15 50
Architecte	VVR architectes info@vvr.ch +41 22 860 86 20
Coordonnées du projet	Rue des Sablières 1 1217 Satigny

RÉFÉRENCE SIMILAIRE

HÔTEL INDUSTRIEL DES GALANTS, Vernier (CH) - *voir fiche 20*