

16

## LES ATELIERS DE LA CÔTE

Etoy (CH)  
2018

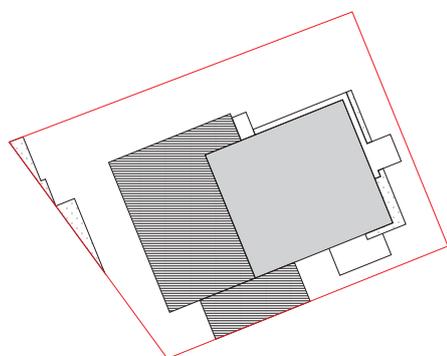
**Propriétaire**  
LES ATELIERS DE LA CÔTE

**Architecte**  
ERNST-JAN SCHOLTEN

Hôtel artisanal et culturel  
regroupant des ateliers individuels  
et des espaces collectifs  
permettant l'accueil du public

foncier  
5 / 10'000 m<sup>2</sup>

surface bâtie  
1 / 10'000 m<sup>2</sup>



50 m

<b>Affectation</b>	industrielle
<b>Foncier</b> (STd)	5'740 m <sup>2</sup>
<b>Bâti</b> (SBP hors-sol)	4'200 m <sup>2</sup>
<b>Volume</b> (hors-sol)	28'150 m <sup>3</sup>
<b>COS</b>	0,4
<b>CUS</b>	0,7
<b>IM</b>	5 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Hauteur max</b>	12 m *
<b>Nombre de niveaux</b>	3
<b>Nombre de niveaux souterrains</b>	1
<b>Distance aux limites</b> (mini.)	11 m
<b>Stationnement</b>	1,9 pl./100 m <sup>2</sup> 80 pl. (extérieur)

\* estimation

Les Ateliers de la Côte sont situés au cœur des vergers le long de l'autoroute A1 et à 3 minutes de la gare d'Etoy. Il s'agit de la reconversion des anciens locaux de l'entreprise familiale destinée à l'arboriculture et qui n'a pas trouvé de repreneur.

Le bâtiment se destine aux activités artisanales, artistiques et culturelles, au travers d'espaces collectifs et individuels. Les Ateliers de la Côte permettent de proposer une structure adaptée aux conditions souvent précaires des artisans et artistes. Le regroupement permet alors de créer un échange entre les occupants et de rendre le lieu identifiable par le public.

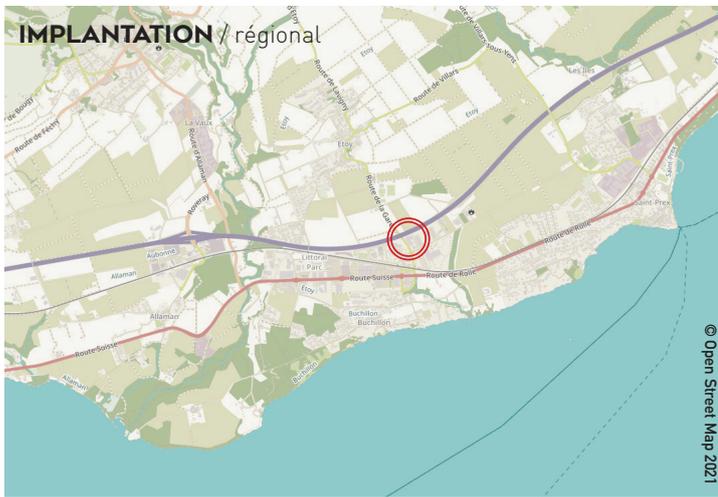
Le projet reprend la structure de l'ancien bâtiment et recompose avec une nouvelle façade de briques et de verre où chaque module correspond à une trame d'atelier.

Le rez-de-chaussée abrite deux salles de spectacles et une cafétéria tandis que les deux étages supérieurs accueillent les ateliers. Chacun des étages est relié par un monte-charges. Les ateliers ont une surface nominale d'environ 20 m<sup>2</sup> et chacune des unités peut être réunie, permettant de disposer de locaux allant jusqu'à 100 m<sup>2</sup>.

C'est ainsi 94 ateliers qui sont proposés à la location avec des hauteurs sous dalle de 3,8 m avec possibilité de création de mezzanine.

L'espace central du bâtiment accueille un patio couvert d'une verrière qui permet d'apporter de la lumière naturelle au cœur du bâtiment, sur chacun des deux derniers niveaux, et ainsi disposer des ateliers en façade intérieure.

Chacun des occupants partage en commun les installations sanitaires, des services de conciergerie et de réception. Le centre met également à la location des salles pour des entreprises externes.



## IDENTITÉ

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

## LOCALISATION

Implantation	périphérie d'agglomération
Contexte	industriel et commerciale
Accessibilité	route
Visibilité	premier rideau (autoroute)

## MONTAGE

Impulsion	privé
Modalité	développement en propre / conservation en patrimoine
Phasage	1 phase

## PROGRAMME

Activités	ateliers (artisanat, artistique), services
-----------	---

Part d'industrie/artisanat	50% du programme
Divisibilité	de 20 à 100 m <sup>2</sup>
Nombre d'entreprises	plus de 5
Profil des entreprises	artisanat, culturel

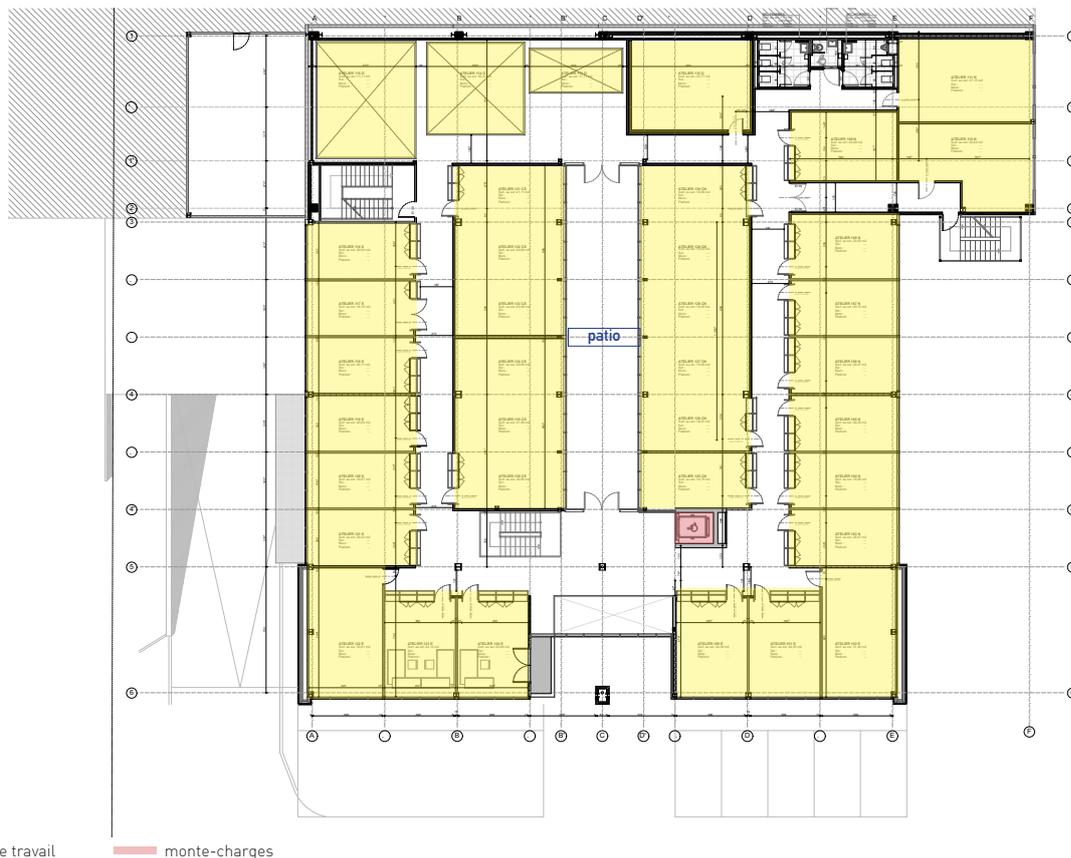
## MUTUALISATION

Infrastructures externes	stationnement, accès logistiques (poids lourds)
--------------------------	--

Infrastructures internes	monte-charges (1)
--------------------------	-------------------

Services	restauration
----------	--------------

## PLAN DU PREMIER ÉTAGE /



## DENSITÉ ET MIXITÉ DANS LES ZONES D'ACTIVITÉS

scope développement sur mandat de la DGTI et du SPEI | canton de Vaud | août 2022