



MARLY
INNOVATION
CENTER

anura 
IMMOBILIER & PROMOTION

LES MOULINS

Pré-commercialisation bâtiments F et G



Toutes les 3D faisant partie de ce document sont non contractuelles.





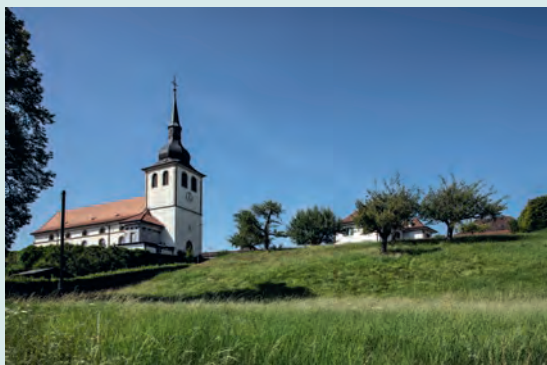


SITUATION & ACCESSIBILITÉ

Nationale



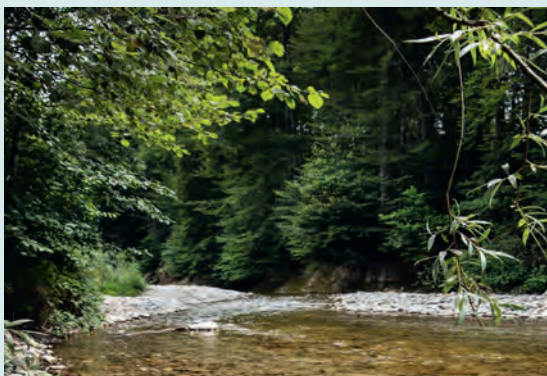
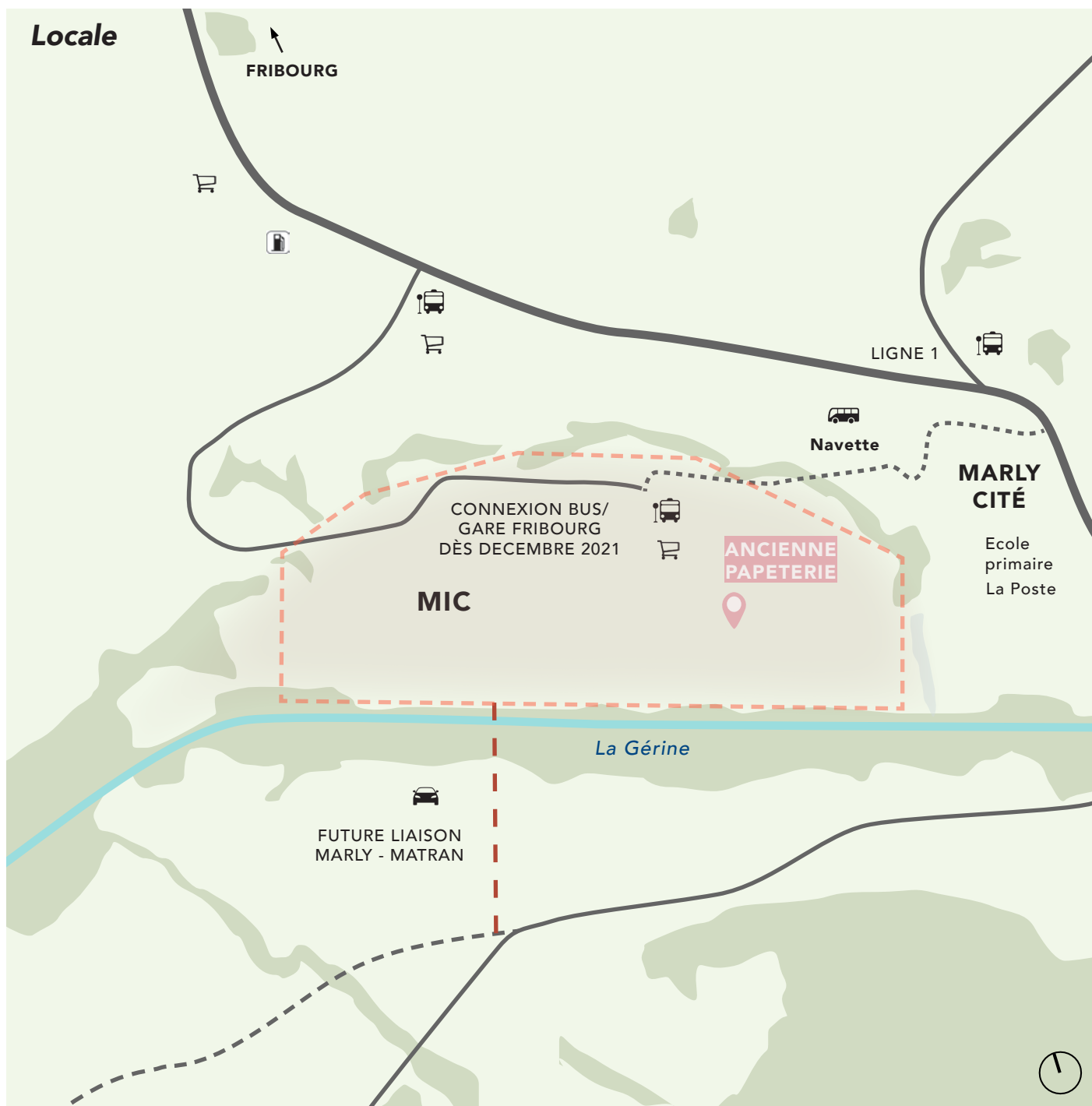
Régionale



Eglise Saints Pierre-et-Paul



Pont de Pérolles



La Gérine



Navette autonome TPF

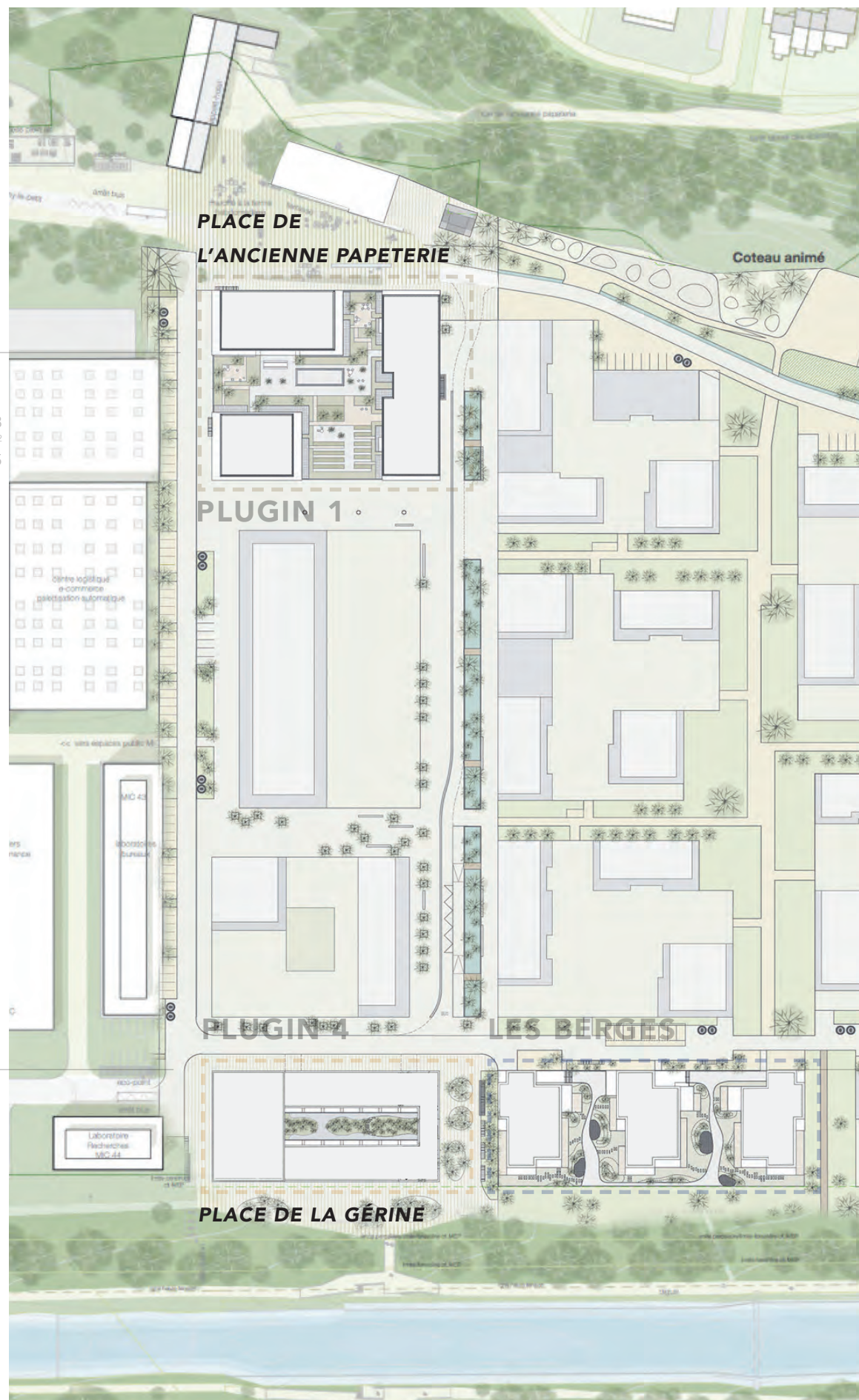
ANCIENNE PAPETERIE - ETAPE 1 (FIN 2021)

Plugin 1

Nombre de logements	68
Surfaces commerciales	2'559 m ²
Places de parc intérieures	175

Plugin 4

Nombre de logements	78
Surfaces d'activités	2'691 m ²
Places de parc intérieures	96





Les Moulins

Nombre de logements	127
Surfaces d'activités	150 m ²
Places de parc intérieures	139

Les Berges

Nombre de logements	88
Places de parc intérieures	86



Concept architectural

Implanté dans une prairie en continuité du village de Marly, cet ensemble de 7 bâtiments qui s'inspire des principes zéro carbone est associé à la Place des Moulins, à proximité directe de l'ancienne école ménagère. Ces immeubles, représentant un total de 127 logements, sont conçus de manière pentagonale et hexagonale, permettant une variété liée à leur orientation.

Cette diversité est accentuée par une matérialité en lien avec leur environnement naturel afin d'ancrer ces bâtiments dans leur appartenance au lieu historique.

La prairie se trouvant au pied des sept immeubles favorise la vie sociale tout en conservant la privacité des habitants. Une salle commune située dans l'immeuble F est à disposition des habitants afin qu'ils puissent organiser des événements divers, tels qu'anniversaires ou simples rencontres de quartier.



Concept typologique

Les 7 bâtiments accueillent une intéressante diversité de typologies, allant du studio au 4,5 pièces, permettant d'offrir une grande attractivité aux futurs locataires.

La majorité des appartements jouit d'une double orientation et chaque appartement dispose de sa propre loggia. La conception originale des logements touchera un large éventail de personnes, allant de la

famille, au couple ou également à la personne âgée souhaitant habiter un spacieux appartement.

Avec un vide d'étage de 2,60m les logements sont lumineux et d'une grande qualité. Les espaces de vie généreux permettent aux habitants de s'approprier l'endroit et d'aménager ces espaces à leur gré.

LES MOULINS / PLAN DE SITUATION





LES MOULINS | AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS



Concept paysager

Prairie étendue ponctuée de buttes et d'arbres tiges, les aménagements du quartier des Moulins sont extensifs, à l'image de la prairie existante, et s'ouvrent sur la grande noue, élément structurant du quartier.

Un réseau de promenades offre une perméabilité au quartier et dessert les entrées des bâtiments ainsi qu'une place de jeux.



Place de Jeux



AA'



BB'



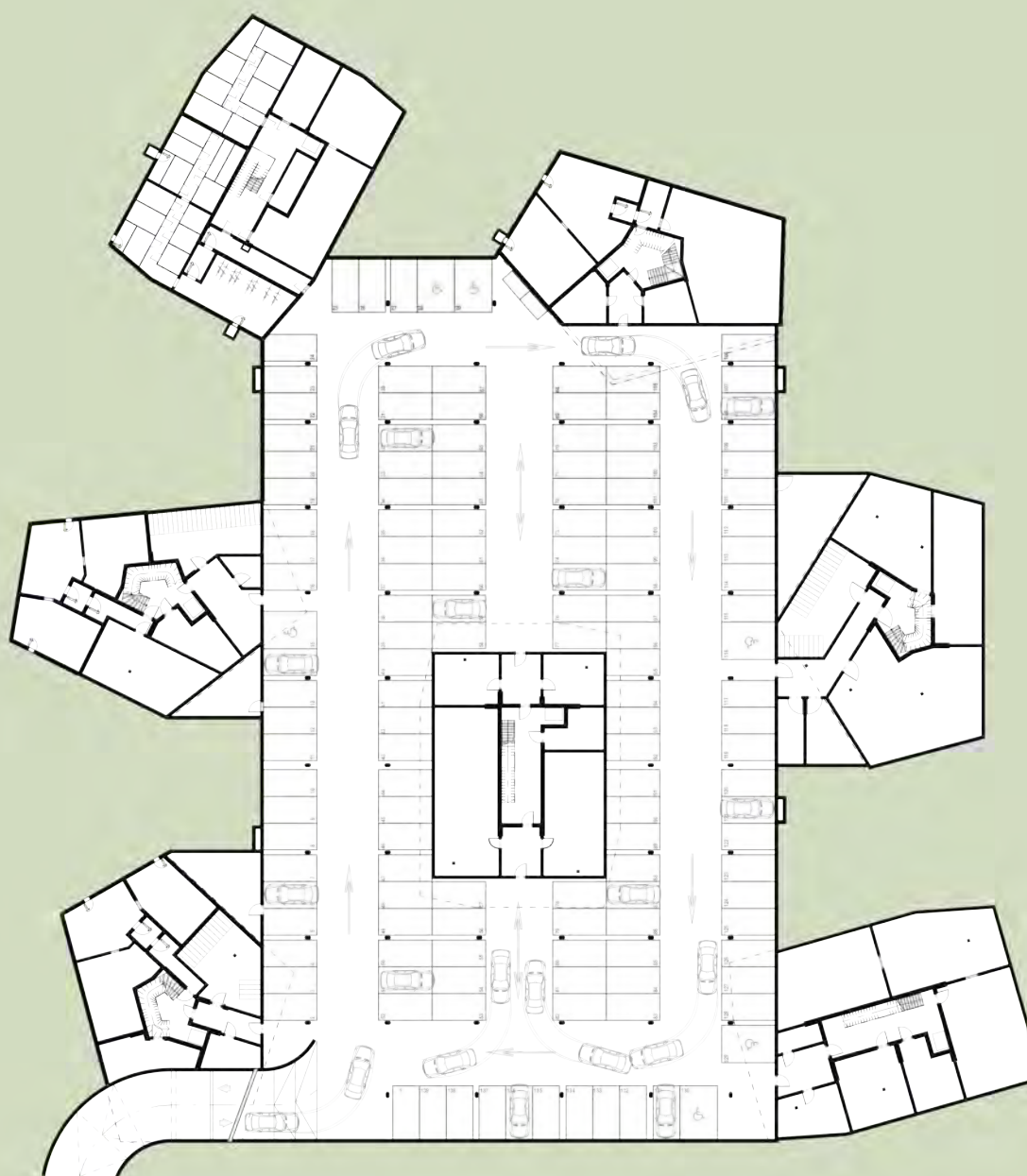
Placettes



La prairie

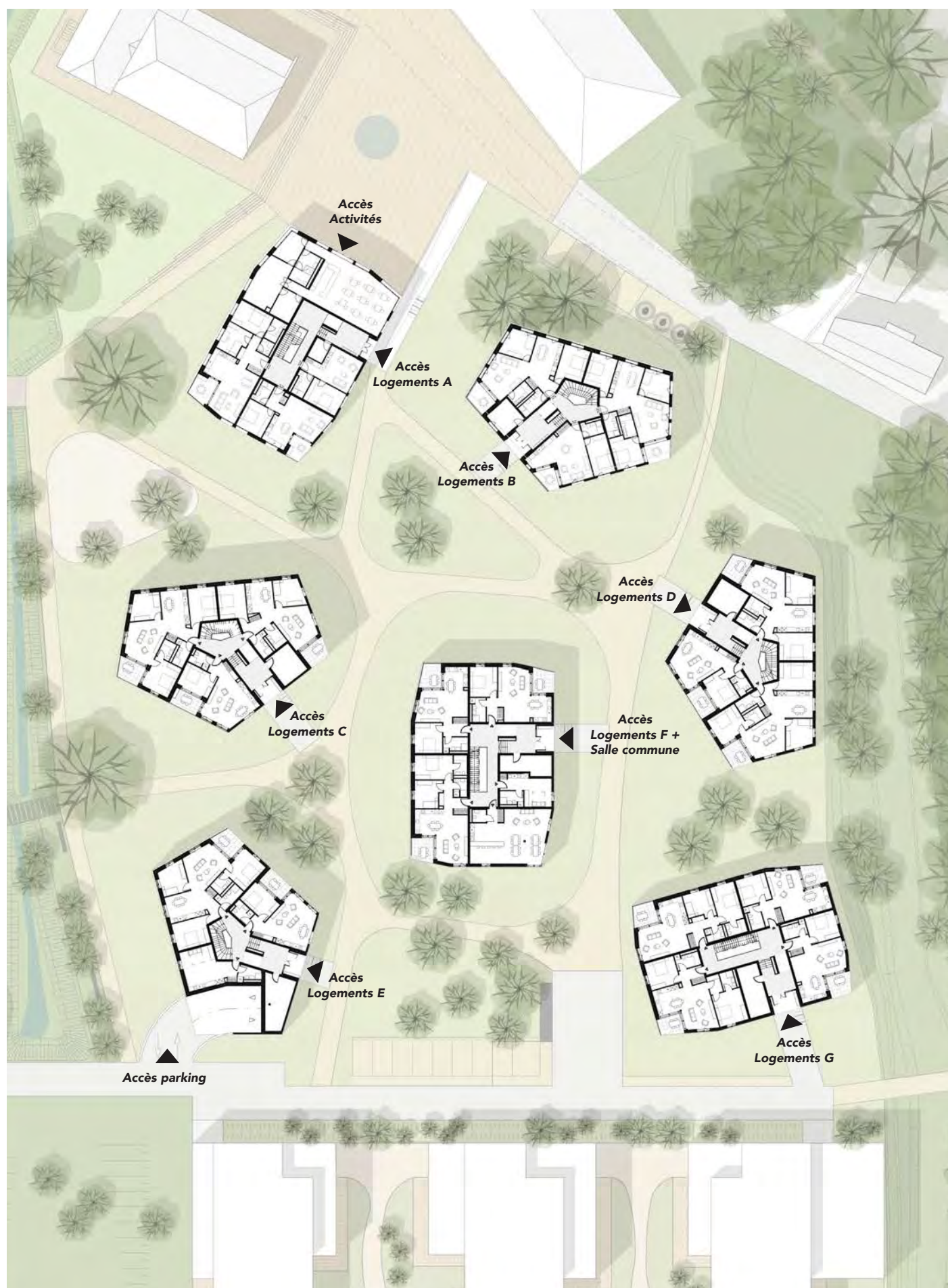






Parking

Places de stationnement résidents en sous-sol	139
Places visiteurs à l'extérieur	7
Places vélos en sous-sol	104
Places vélos à l'extérieur	50

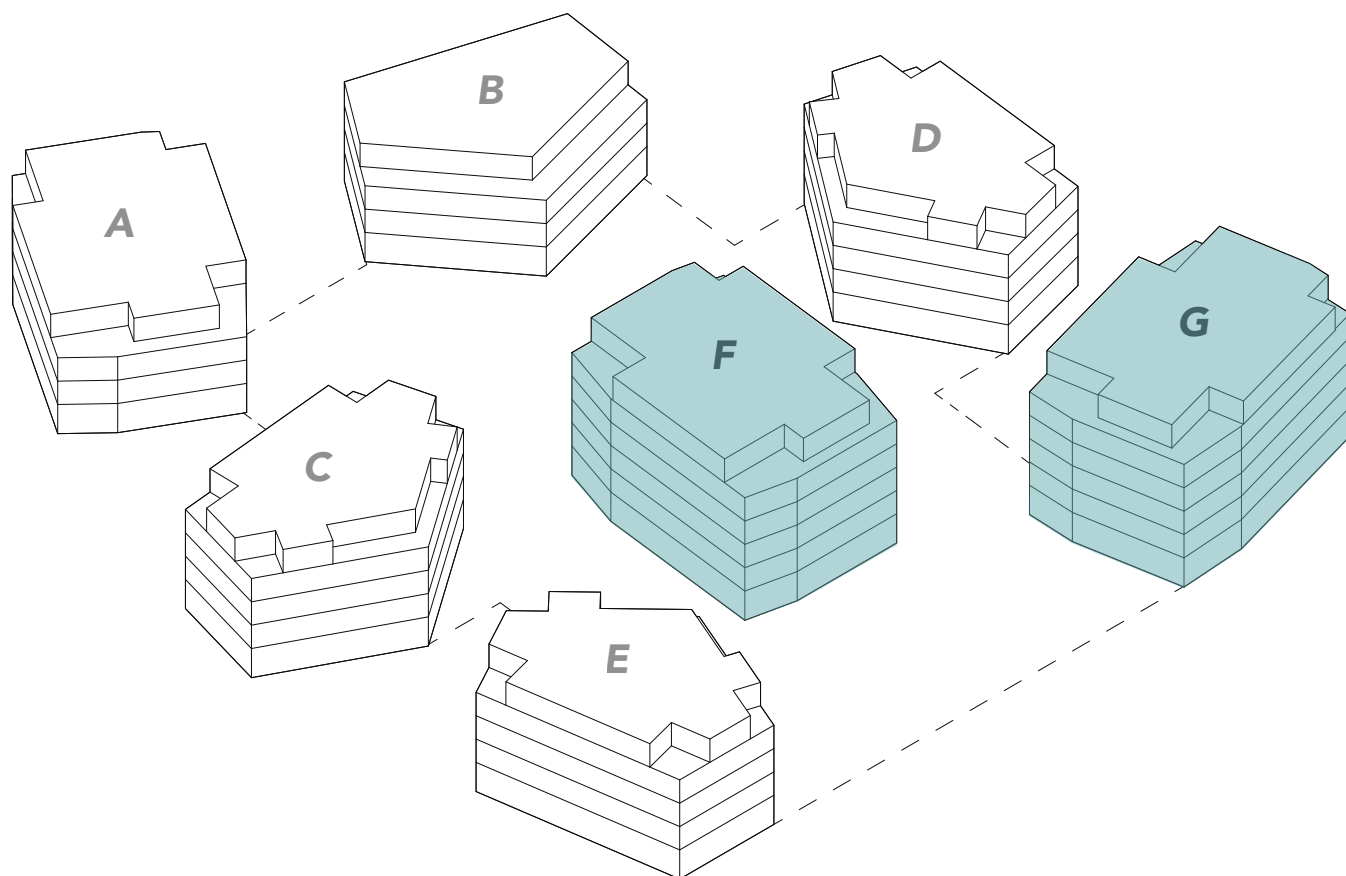


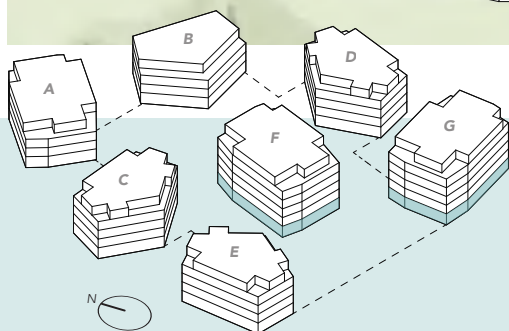












*Exception - l'appartement F0-4 au rez du bâtiment F est un studio de 34.5 m² sans balcon et un local commun de 71.7 m².

0m 1m 2m 5m

Type F-01 / 2.5 pièces

Surface habitable	64.0 m ²
Surface terrasse	9.0 m ²
Surface totale	73.0 m ²
Surface locative	67.0 m ²

Type F-02 / 2.5 pièces

Surface habitable	63.0 m ²
Surface terrasse	8.4 m ²
Surface totale	71.4 m ²
Surface locative	65.8 m ²

F0 / Local commun

*Exception - Un local commun se trouve au rez du Bâtiment F.

Surface locative 71.7 m²

Type F-03 / 3.5 pièces

Surface habitable	78.5 m ²
Surface terrasse	9.0 m ²
Surface totale	87.5 m ²
Surface locative	81.5 m ²

G-04* / 2.5 pièces

Surface habitable	87.7 m ²
Surface terrasse	7.6 m ²
Surface totale	95.3 m ²
Surface locative	90.2 m ²

BÂTIMENTS F / G | ÉTAGES 1 - 4

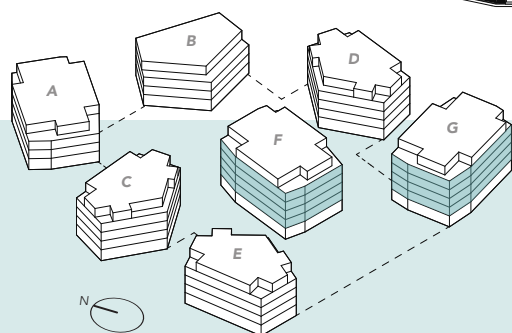
F-12 G-12
F-22 G-22
F-32 G-32
F-42 G-42
 2.5 p.

F-13 G-13
F-23 G-23
F-33 G-33
F-43 G-43
 3.5 p.

F-11 G-11
F-21 G-21
F-31 G-31
F-41 G-41
 2.5 p.

F-15 G-15
F-25 G-25
F-35 G-35
F-45 G-45
 2.5 p.

F-14 G-14
F-24 G-24
F-34 G-34
F-44 G-44
 2.5 p.



0m 1m 2m 5m

Type F-13 / 3.5 p.

Surface habitable	84.4 m ²
Surface balcon	9.0 m ²
Surface totale	93.4 m ²
Surface locative	88.9 m ²

Type F-11 / 2.5 p.

Surface habitable	64.0 m ²
Surface balcon	9.0 m ²
Surface totale	73.0 m ²
Surface locative	68.5 m ²

Type F-14 / 2.5 p.

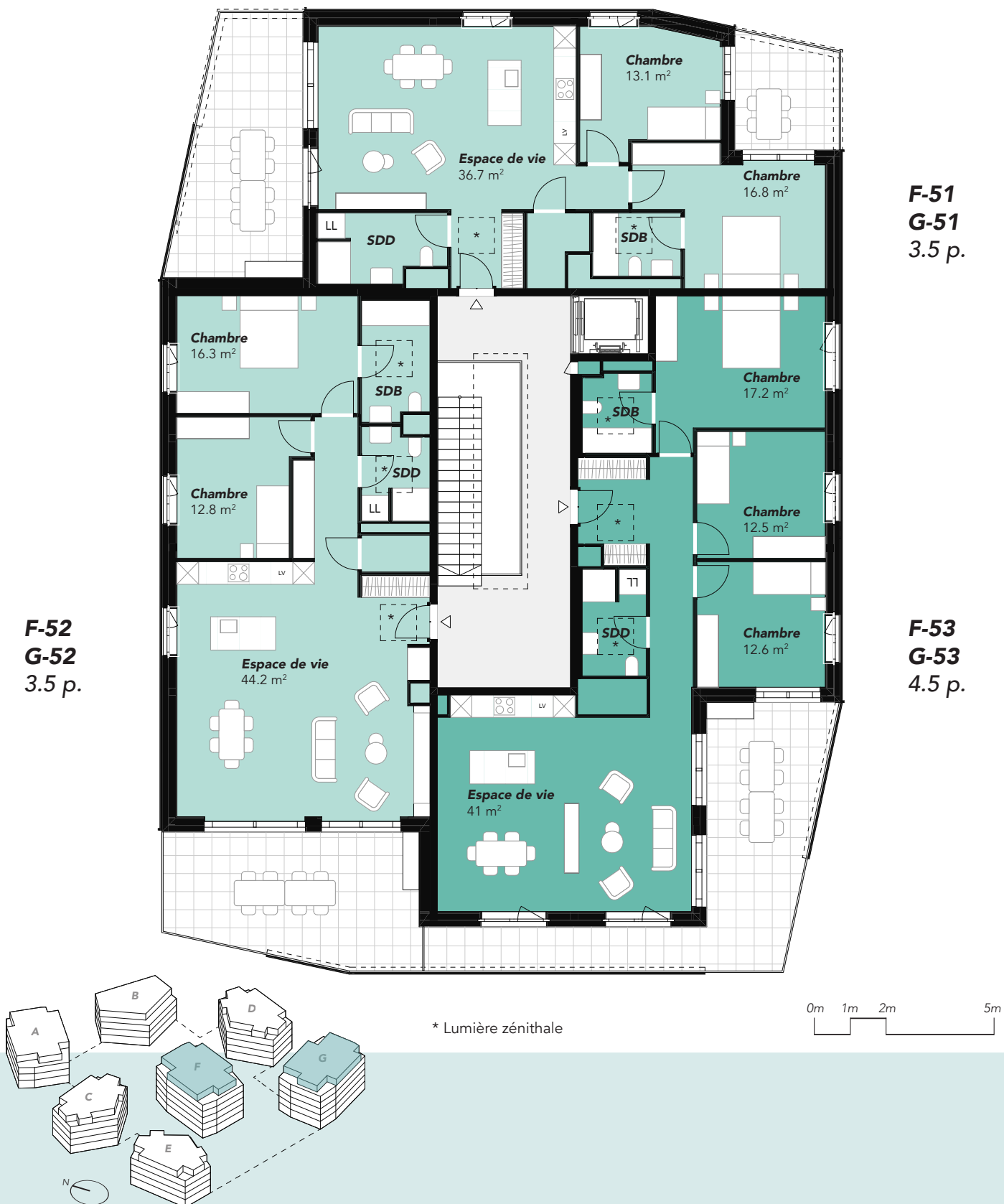
Surface habitable	61.8 m ²
Surface balcon	7.8 m ²
Surface totale	69.6 m ²
Surface locative	65.7 m ²

Type F-12 / 2.5 p.

Surface habitable	63.0 m ²
Surface balcon	8.4 m ²
Surface totale	71.4 m ²
Surface locative	67.2 m ²

Type F-15 / 2.5 p.

Surface habitable	57.9 m ²
Surface balcon	6.8 m ²
Surface totale	64.7 m ²
Surface locative	61.3 m ²



Type F-51 - 3.5 pièces

Surface habitable	86.2 m ²
Surface terrasse	31.9 m ²
Surface totale	118.1 m ²
Surface locative	96.8 m ²

Type F-52 - 3.5 pièces

Surface habitable	96.6 m ²
Surface terrasse	25.0 m ²
Surface totale	121.6 m ²
Surface locative	104.9 m ²

Type F-53 - 4.5 pièces

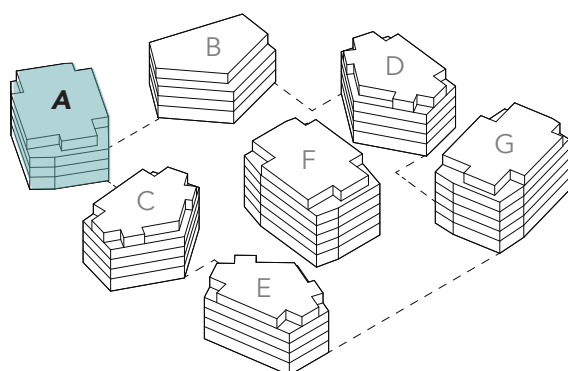
Surface habitable	107.2 m ²
Surface balcon	31.6 m ²
Surface terrasse	25.0 m ²
Surface totale	163.8 m ²
Surface locative	131.3 m ²





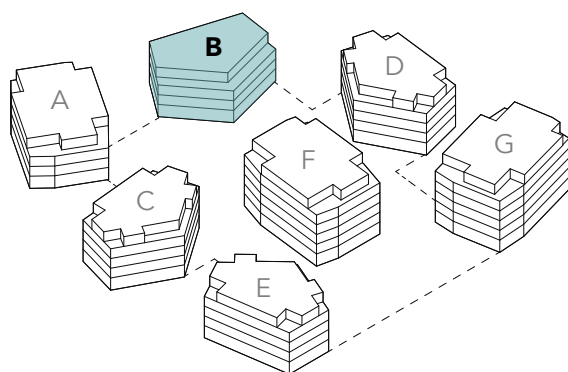
RÉCAPITULATIF / TYPOLOGIES ET SURFACES

		Studios	2.5 p.	3.5 p.	4.5 p.	Total
Bâtiment A	Attique	-	-	2	1	3
	Etage 2	-	4	1	-	5
	Etage 1	-	4	1	-	5
	Rez	-	2	1	-	3
	Total	-	10	5	1	16
	Ratio	0%	63%	31%	6%	100%
Bâtiment B	Attique	-	1	2	-	3
	Etage 2	-	-	1	2	3
	Etage 1	-	-	1	2	3
	Rez	-	1	-	2	3
	Total	-	2	5	5	12
	Ratio	0%	17%	42%	42%	100%
Bâtiment C	Attique	-	1	2	-	3
	Etage 3	-	-	1	2	3
	Etage 2	-	-	1	2	3
	Etage 1	-	-	1	2	3
	Rez	-	1	1	1	3
	Total	-	2	6	7	15
	Ratio	0%	13%	40%	47%	100%
Bâtiment D	<i>Plan logements entre C et D égal</i>					
	Total	-	2	6	7	15
Bâtiment D	Ratio	0%	13%	40%	47%	100%

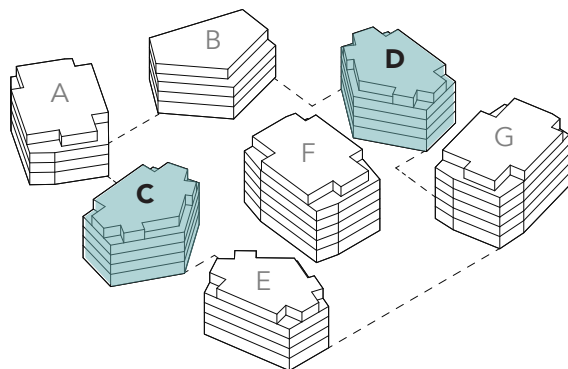


Surfaces Locatives Nettes (logements) **Surfaces Activités Nettes**

Attique	320.9 m ²	-
Etage 2	353.7 m ²	-
Etage 1	353.7 m ²	-
Rez	195.6 m ²	136.0 m ²
	1223.9 m²	136.0 m²
TOTAL SLN " A "		1359.9 m ²



Attique	250.9 m ²	-
Etage 2	300.5 m ²	-
Etage 1	300.5 m ²	-
Rez	260.6 m ²	-
	1112.5 m²	-
TOTAL SLN " B "		1112.5 m ²



Attique	277.2 m ²	-
Etage 3	303.0 m ²	-
Etage 2	303.0 m ²	-
Etage 1	303.0 m ²	-
Rez	258.7 m ²	-
	1444.9 m²	-
TOTAL SLN " C "		1444.9 m ²

	1444.9 m²	-
TOTAL SLN " D "		1444.9 m ²

RÉCAPITULATIF / TYPOLOGIES ET SURFACES

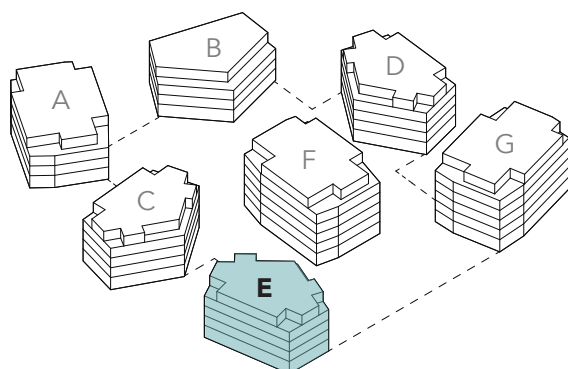
		Studios	2.5 p.	3.5 p.	4.5 p.	Total
Bâtiment E	Attique	-	1	2	-	3
	Etage 3	-	-	1	2	3
	Etage 2	-	-	1	2	3
	Etage 1	-	-	1	2	3
	Rez	1	1	-	1	3
	Total	1	2	5	7	15
	Ratio	7%	13%	33%	47%	100%
Bâtiment F	Attique	-	-	2	1	3
	Etage 4	-	4	1	-	5
	Etage 3	-	4	1	-	5
	Etage 2	-	4	1	-	5
	Etage 1	-	4	1	-	5
	Rez	1	2	1	-	4
	Total	1	18	7	1	27
	Ratio	4%	67%	26%	4%	100%
Bâtiment G	Attique	-	-	2	1	3
	Etage 4	-	4	1	-	5
	Etage 3	-	4	1	-	5
	Etage 2	-	4	1	-	5
	Etage 1	-	4	1	-	5
	Rez	-	2	2	-	4
	Total	-	18	8	1	27
	Ratio	0%	67%	30%	4%	100%

Nombre d'appartements

2 54 42 29 127

Pourcentage par type

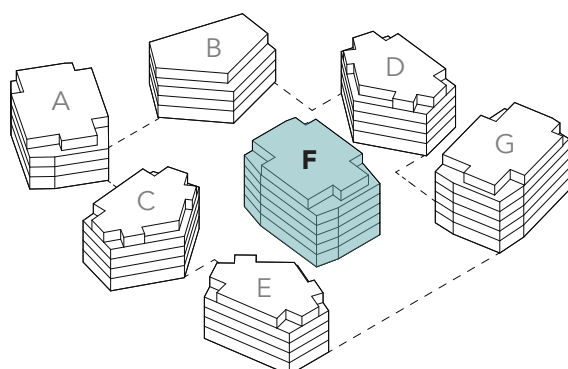
2% 43% 33% 23% 100%



Surfaces Locatives Nettes (logements) **Surfaces Activités Nettes**

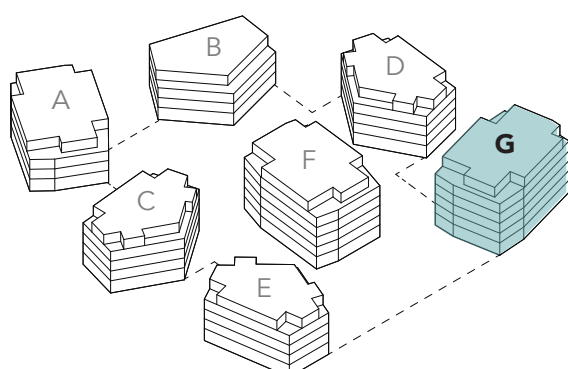
Attique	277.2 m ²	-
Etage 3	303.0 m ²	-
Etage 2	303.0 m ²	-
Etage 1	303.0 m ²	-
Rez	263.4 m ²	-
	1444.9 m²	-

TOTAL SLN " E " 1444.9 m²



Attique	333.0 m ²	-
Etage 4	351.6 m ²	-
Etage 3	351.6 m ²	-
Etage 2	351.6 m ²	-
Etage 1	351.6 m ²	-
Rez	320.5 m ²	71.7 m ²
	2059.9 m²	71.7 m²

TOTAL SLN " F " 2131.6 m²



Attique	333.0 m ²	-
Etage 4	351.6 m ²	-
Etage 3	351.6 m ²	-
Etage 2	351.6 m ²	-
Etage 1	351.6 m ²	-
Rez	304.5 m ²	-
	2043.9 m²	-

TOTAL SLN " G " 2043.9 m²

Calcul surface locative

= surface balayable + 1/2 de la surface du balcon ou
+ 1/3 de la surface de la terrasse

10774.9 m²

207.7 m²

TOTAL SN

10982.6 m²



INTERVENANTS

- **Maître d'ouvrage :**

Marly Innovation Center SARL
Rte de l'Ancienne Papeterie
1723 Marly

T. +41 26 435 31 50
info@m-innovationcenter.org



- **Promotion :**

Anura SA, Immobilier et Promotion
Rte de l'Ancienne Papeterie
1723 Marly

T. +41 26 301 01 01
info@anura.ch



- **Team Architectes :**

MAGIZAN SA & CCHE SA
MIC - Route de l'Ancienne Papeterie
1723 Marly

T. +41 21 601 46 49

P.a. Rue du Grand Pré 2b - CP 320
1000 Lausanne 16

T. +41 21 321 44 66



- **Architecte paysagiste :**

INTERVAL PAYSAGE SA
Avenue de la Gare 34,
1022 Chavannes-près- Renens

T. +41 21 566 10 46
info@intervalpaysage.ch



- **Photos :**

ANNE-LAURE LECHAT PHOTOGRAPHY
Lausanne

T. +41 77 44 55 210
photo@annelaurelechat.com