

LES GRANDS-CHAMPS

5 BÂTIMENTS LOCATIFS - ÉTAPE 1

Epalinges - VD



Fonds Immobilier Romand VD SA c/o GEP SA Rue du Maupas 2 1004 Lausanne

Entreprise totale

Implenia Suisse SA **Buildings Ouest** Avenue des Baumettes 3 1020 Renens

Architectes

al30 architectes Sàrl Avenue d'Ouchy 7 1006 Lausanne

Ingénieurs civils

Ingeni SA Lausanne Rue du Jura 9 1004 Lausanne

Bureaux techniques

Electricité: Betelec SA La Pierreire 2 1029 Villars-Ste-Croix

Chauffage-Ventilation-Sanitaire: BESM SA Route des Moulins 40 1523 Granges-près-Marnand

Géotechnique: Karakas & Français SA Avenue des Boveresses 44 1010 Lausanne

Acousticien: bS - Bruno Schroeter Route de l'Ecosse 25 1907 Saxon

Architecte paysagiste: Hüsler & Associés Sàrl Rue de l'Ale 30 1003 Lausanne

Géomètre

BBHN SA Route de Croix-Blanche 42 1066 Epalinges

Coordonnées

Grand-Chemin 41 à 49 1066 Epalinges

Conception

2009

Réalisation

2011 - 2013



SITUATION / CONCEPT

Un quartier où les circulations piétonnes sont privilégiées. A la sortie de la commune d'Epalinges sur les hauts de Lausanne, un grand champ de 9'200 mètres carrés était délimité par une colline boisée, une allée d'arbres et la route de Berne. Une halle de tennis et une ancienne menuiserie y étaient implantées. Afin de valoriser ce terrain, idéalement situé, près du centre-ville et des transports en commun, les bâtiments présents sur la parcelle ont été démolis et un nouveau quartier avec un programme mixte entre immeubles locatifs et PPE a vu le jour.

Le terrain en pente est divisé en deux parties avec à l'amont, proche de la route de Berne, cinq bâtiments destinés à la location et en contrebas, viennent s'implanter six immeubles destinés à la vente en PPE. L'ensemble du quartier présente une architecture identique afin d'en garantir l'unité. Une seule entrée, au sud, dessert la parcelle. Les véhicules entrent directement dans le parking souterrain par une rampe qui relie les deux plateaux de logements, ce qui permet d'éviter toute circulation motorisée en surface et privilégie les zones piétonnes. La parcelle est traversée d'est en ouest par plusieurs cheminements piétons qui relient les différents plateaux et immeubles du quartier. D'un point de vue architectural, les bâtiments présentent des lignes épurées dont les teintes de façades se déclinent en un dégradé de brun et de beige.

Les facades nord ont la particularité d'être plus fermées visuellement avec des bandes de fenêtres horizontales, tandis que les façades sud se veulent très dégagées avec de grandes baies vitrées, de grands balcons en porte-à-faux. Si les volumes des bâtiments sont identiques pour tous, les espaces intérieurs ont l'avantage de proposer une grande flexibilité. La composition permet de développer des appartements locatifs s'échelonnant du 6 au 2 pièces dans le même volume sans que la ligne extérieure en soit modifiée.

PROJET

Des vues croisées pour privilégier le côté privatif. L'aménagement paysager est une partie intrinsèque du projet architectural. La volonté des concepteurs était de garantir à chaque habitant un espace privatif tout en restant ouvert sur la colline boisée. Le fait de créer onze plateaux à différents niveaux a permis de décaler les vues de chacun. Il n'y a jamais de vis-à-vis, mais plutôt des vues croisées entre les différents bâtiments.

La parcelle est entourée de verdure que ce soit sur la colline boisée au sud ou par la butte antibruit végétalisé au nord. Les axes piétons transversaux se situent toujours en contrebas par rapport aux différents













plateaux des immeubles, ce qui permet de minimiser l'impact visuel des circulations. Par contre, pour connecter les divers bâtiments et donner une cohérence architecturale à l'ensemble, des placettes, aires de jeux, espaces engazonnés et des sentiers ont été créés sur les différents niveaux et sont reliés par de petits escaliers. Pour alimenter en chauffage tout ce quartier, un système de chauffage à distance a été privilégié. Il est pourvu de deux chaufferies à pellets, couplés à deux chaufferies à gaz fonctionnant comme appoint en cas de besoin.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	9'200 m ²
Surface brute de plancher	:	11'000 m ²
Emprise au rez	:	1'700 m ²
Volume SIA 116	:	27'000 m ³
Coût total (TTC)	:	18 Mio
Coût/m³ SIA (CFC2)	:	665
Nombre d'appartements	:	51
Abri PC	:	210 pl.
Places de parc extérieures	:	11
Places de parc intérieures	:	52

Photos

L'orientation différente des immeubles joue sur des vues décalées afin d'éviter la proximité des vis-à-vis.





entreprises adjudicataires et fournisseurs

Infrastructures et routes
IMPLENIA Construction SA
1026 Echandens

Terrassement LMT Exploitation SA 1042 Bioley-Orjulaz

Echafaudages ECHAMI Léman SA 1023 Crissier

Béton et béton armé Consortium ROVERO-PITTET 1041 Bottens

Charpente
Robert & Pascal SALLIN SA
1690 Villaz-St-Pierre

Fenêtres NORBA SA 1610 Oron-la-Ville Ferblanterie-Couverture B. SCHNIDER SA 1816 Chailly-Montreux

Crepissage façades DITECO SA 1217 Meyrin

Stores à lamelles et toiles BAUMANN HÜPPE SA 1052 Le Mont-sur-Lausanne

Installations électriques CAUDERAY SA 1004 Lausanne

Installations chauffage THERMEX SA 1110 Morges

Installation ventilation NEUHAUS Energie SA 1020 Renens Installations sanitaires
PERRET Sanitaire SA
1010 Lausanne

Cuisines SANITAS TROESCH SA 1023 Crissier

Ascenseurs
Ascenseurs SCHINDLER SA
1030 Bussigny

Plâtrerie-Peinture DUCA SA 1033 Cheseaux

Serrurerie COMETALLO Sàrl 1029 Villars-Ste-Croix

Serrurerie R. MORAND & Fils SA 1635 La Tour-de-Trême iste non exidustive

Menuiserie courante DOORMAX SA 1030 Bussigny

Chapes G. CACCIAMANO 1026 Echandens

Carrelages Carrelages SASSI SA 1700 Fribourg

Parquet MULTINET Services SA 1213 Petit-Lancy

Nettoyage+anti-poussière CAH Entretien SA 1816 Chailly-Montreux

Jardinage GIAMMARINO & Fils SA 1052 Le Mont-sur-Lausanne