



L'ORÉE DE LA FORÊT

AVENUE DES BOVERESSES

LAUSANNE - VD

Maître de l'ouvrage

Publica
Caisse de Pensions
de la Confédération
Pensionskasse des Bundes
Holzikofenweg 36
3003 Bern

Entreprise totale

Losinger Construction SA
Route de Renens 1
1030 Bussigny

Architectes

Atelier 4
Bureau d'architectes SA
Charly Bovier
Rue du Pré-Fleuri 5
1950 Sion

Régie

Niederer SA
Place Chauderon 16
1003 Lausanne

Ingénieurs civils

MP Ingénieurs Conseils SA
Rue du Centre 16
1023 Crissier

ICR Ingénieurs Conseils SA
Port-du-Vin 2
2012 Auvernier

Bureaux techniques

CVSE :
Rigot+Rieben Engineering SA
Chemin du Château-Bloch 17
1219 Le Lignon / GE

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

Géomètre

Jean-Paul Ferrini
Géomètre officiel
Rue de l'Ale 25
1003 Lausanne

Coordonnées

Avenue des Boveresses 64 à 92
1010 Lausanne

Conception 2004

Réalisation 2005 - 2006



SITUATION

Bassin versant des Bois de Rovéréaz. Le quartier de Boveresses se situe dans la partie nord-est de la commune de Lausanne et il accueille principalement des immeubles de logement de gabarits moyens à grands, édifiés successivement durant les vingt-cinq dernières années.

"L'Orée de la Forêt" a pour site d'implantation un terrain de 20'000 m² dont la pente accentuée de quelque 12% s'inscrit dans le bassin versant des Bois de Rovéréaz. Il se caractérise par les bois qui le bordent sur deux de ses côtés, et par la présence d'un ruisseau qui traverse la parcelle de part en part.

Cette situation particulière a, de la part des concepteurs, induit une réflexion portant sur la préservation du caractère local et sur la compatibilité du programme avec les développements immobiliers déjà entrepris précédemment dans le secteur. Les nouvelles constructions s'inscrivent en continuité de l'avenue des Boveresses, dont ils portent les numéros 64 à 92, soit quinze entrées au total.

PROGRAMME

Logements destinés à la location. Avec une surface brute de planchers totale de plus de 17'000 m², les



bâtiments offrent 82'657 m3 SIA dans lesquels trouvent place 139 appartements et une garderie capable d'accueillir de 30 à 40 enfants. Cette dernière réalisation, décidée par la commune de Lausanne en cours de chantier, est venue se greffer en un deuxième temps au programme initial du maître de l'ouvrage, la Caisse de pensions du personnel de l'administration fédérale. Les bâtiments se développent sur trois ou quatre niveaux, avec ou sans attique, plus rez-de-chaussée. Un garage souterrain permet de loger 206 véhicules en sous-sol et 20 places de parc restent disponibles à l'extérieur.

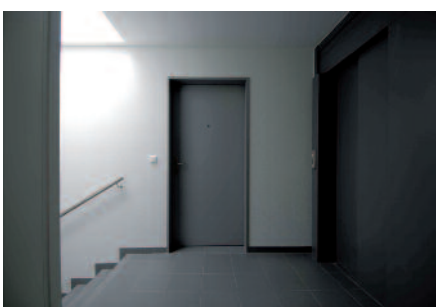
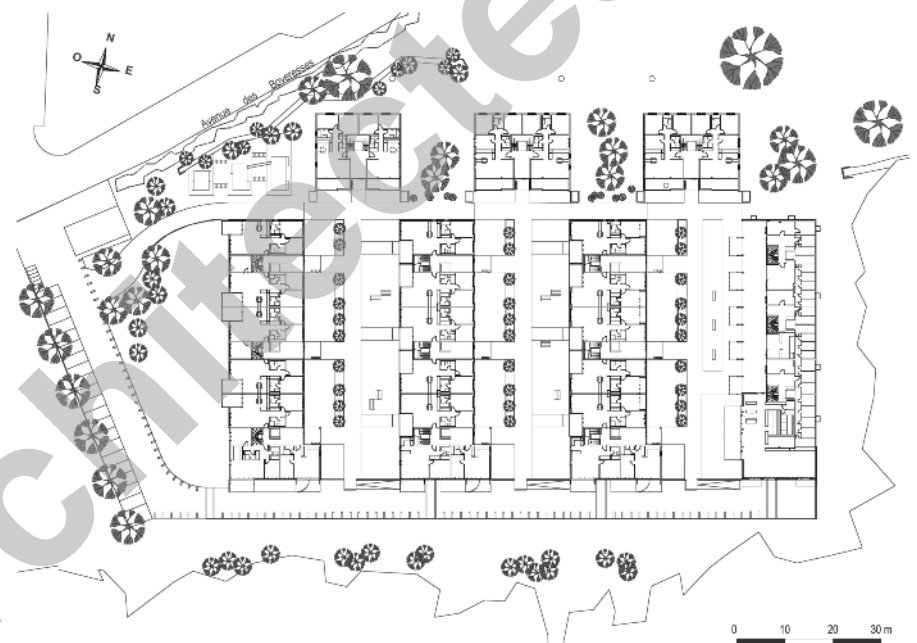
Commencés avec l'année 2005, les travaux ont abouti à des livraisons de bâtiments successives dès avril 2006 (une unité), puis en juin de la même année (deux immeubles), en septembre 2006 (encore deux immeubles) et les deux derniers bâtiments en octobre 2006.

PROJET

Une vision globale de la conception et de la construction. Développés sur des bases clairement fonctionnelles, les bâtiments répondent à des normes standard, tant dans leur conception typologique que dans les options constructives arrêtées.

Ce parti permet à la fois de rationaliser l'utilisation des espaces intérieurs et de les utiliser de façon optimale, en évitant notamment les distributions gourmandes en surfaces. L'organisation des appartements, le jeu des superpositions, tout comme le choix des emplacements des salles d'eau et des cuisines, contribuent à la réduction des coûts de construction.

Les sept édifices sont disposés sur la parcelle de telle sorte qu'ils forment un ensemble cohérent, doté de ses accès et circulations internes, dessinés avec clarté et implantés en tenant compte des caractéristiques des lieux. Ainsi, l'ensemble est aménagé en privilégiant les surfaces perméables, sous formes de jardins à usage des appartements situés au rez-de-chaussée et de zones de loisirs et de jeux, ouvertes à tous.





Seuls sont revêtus les cheminements piétons et d'accès aux garages communs, tandis que le ruisseau existant, détourné pendant la phase de travaux, retrouve un cours maîtrisé, intégré dans le concept des aménagements extérieurs. Ces choix ont permis de mettre en cohérence le site dans sa globalité: typologie architecturale, implantation des immeubles et aménagements extérieurs.

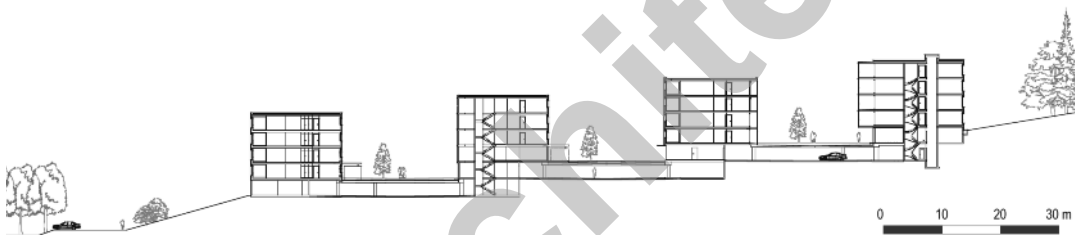
Conséquence pratique de cette vision globale de la construction: en dépit d'une implantation dans un site difficile, nécessitant notamment des travaux spéciaux de fondations, soit le pilotage de tout un réseau de pieux, les bâtiments ont pu être construits dans un cadre financier très concurrentiel et être livrés dans un laps de temps très court.



Photos

Lignes simples et claires soulignées par le jeu des couleurs adoptée pour les différents éléments de façade, les bâtiments répondent de façon optimisée aux standards recherchés.





CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	20'000 m ²
Surface brute de planchers :	17'037 m ²
Volume SIA :	82'657 m ³
Nombre d'appartements :	139
Places de parc extérieures :	20
Places de parc intérieures :	206

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Gros Oeuvre	LOSINGER Construction SA 1030 Bussigny-près-Lausanne	Serrurerie	MULTIVERRES SA 1110 Morges
Terrassement	MAEVI 1124 Gollion	Portes palières Galleries à rideaux	NORBA SA 1610 Oron-la-Ville
Façades verre Fermetures de balcon	GESTA AG 3052 Zollikofen	Plâtrerie - Peinture	Consortium CLEMENT PEINTURE SA - BERNASCONI 1700 Fribourg
Menuiseries extérieures	G. BAUMGARTNER AG 6332 Hagendorn, Cham	Portes de hall	Ernst SCHWEIZER AG Metallbau 1024 Ecublens
Façades - Isolation périphérique	CLEMENT Peinture SA 1700 Fribourg	Armoires Portes de distribution intérieures	Armoires et portes ALPNACH SA 1022 Chavannes-près-Renens
Stores à lamelles	GRIESSER SA 1010 Lausanne	Chapes	Chapes B & B Sàrl 2503 Bienne BE
Installations Electriques	EGG-TELSA SA 1030 Bussigny-près-Lausanne	Carrelages - Faiences	CARSA SA 1700 Fribourg
Chauffage - Ventilation	KLIMA SA 1029 Villars-Ste-Croix	Linoleum / tapis Parquet - Plinthes	HKM SA 1700 Fribourg
Installations sanitaires	Consortium HILDENBRAND - DIEMAND 2072 St-Blaise - Neuchâtel	Nettoyages	ZIMMERMANN & IBRAJ Sàrl 1010 Lausanne
Cuisines	CESAR 30020 Pramaggiore (VE) Italy	Aménagements extérieurs	PETIT Jardins et Paysage Sàrl 1726 Farvagny
Electroménager Colonnes lave linge / sèche linge	V-ZUG SA 1066 Epalinges		