

# LA SALLAZ

# BÂTIMENTS D ET M / LA SALLAZ À LAUSANNE - VD

ouvrage 2654

Maître de l'ouvrage

Société Immobilière Wadimo B SA p.a. UBS Fund Management (Switzerland) AG Aeschenplatz 6 4052 Basel

Entreprise Totale

Implenia Suisse SA Avenue des Baumettes 3 1020 Renens

Architectes

L-Architectes Sàrl Rue Saint-Pierre 2 1003 Lausanne

Ingénieurs civils

ab ingénieurs sa Avenue de Cour 135 1007 Lausanne

Bureaux techniques

CVCR - Sécurité - Electricité : Amstein + Walthert Lausanne SA Avenue d'Ouchy 52 1006 Lausanne

Géotechnique : ab ingénieurs sa Avenue de Cour 135 1007 Lausanne

Ingénieur Thermique : Sorane SA Société de Rationalisation de l'Energie Chemin des Saugettes 1 1024 Ecublens

Ingénieur Aousticien : d'Silence acoustique SA Chemin Isabelle-de-Montolieu 161 1010 Lausanne

Ingénieur Façades: BIFF Bureau d'Ingénieurs Fenêtres et Façades SA Rue du Petit-Chêne 38 1003 Lausanne

Géomètre

BBHN SA Route de la Croix-Blanche 42 1066 Epalinges

Coordonnées Bâtiment D : Place de la Sallaz 1, 2 et 3 1010 Lausanne

Bâtiment M : Route de Berne 1 1010 Lausanne

Conception 2009 – 2013 Réalisation 2014 – 2017



## HISTORIQUE / SITUATION

De carrefour automobile à place piétonnière. La place de La Sallaz, sur les hauts de Lausanne – une des rares zones horizontales de la ville – était devenue le principal carrefour concentrant les flux automobiles de cinq voies importantes au départ ou en provenance du Nord de la ville. La volonté de la Municipalité était de la rendre au trafic piétonnier, aux commerces et à la desserte des transports publics.

Concomitamment, la société propriétaire de la parcelle, située entre la place et le métro M2, située en contrebas en direction du Flon, organisait un concours d'architecture sur invitation pour étudier le potentiel de développement du site de La Sallaz, avec l'intention d'y construire des surfaces de vente, des bureaux et, enfin, des appartements à prévoir dans la nouvelle construction et une tour existante à transformer.



Edité en Suisse









#### **PROGRAMME**

Concurrents face à face. Pour mettre en valeur et augmenter l'attractivité du quartier de La Sallaz, le Maître de l'ouvrage prévoyait de construire un nouveau centre commercial fonctionnel et de haute qualité pour grandes surfaces et commerces de détail, accompagné de bureaux. Il s'agissait de concevoir des locaux offrant une atmosphère conviviale pour attirer le public et conférer à l'actuelle zone de passage une image d'avenir et de les compléter par du logement.

Issu de ce concours, le bâtiment - désigné par la lettre D - met en valeur l'horizontalité si rare à Lausanne par un bâtiment long de soixante mètres. L'ensemble de son socle est attribué aux commerces. L'angle Nord-Est rassemble - dans une émulation apaisée - l'entrée commune de deux supermarchés concurrents situés de part et d'autre d'un grand hall. Au-dessus des commerces sont bâtis cinq étages de logements. Relié par un sous-sol commun mais séparé au niveau zéro par un accès au métro, un deuxième bâtiment - désigné par la lettre M - enserre le pied d'une tour existante mais qu'il a fallu désamianter puis rénover. L'ajout de ces deux niveaux hors sol est destiné aux commerces et aux activités administratives.

### **PROJET**

Limite entre public et privé. L'horizontalité du site est affirmée par la construction de plateaux de béton superposés servant de marquises aux commerces au niveau de la place, de balcons pour les logements situés plus haut, de terrasses aux endroits de retrait de la façade. L'échelle du bâtiment en fait un élément central de la définition du nouveau quartier de La Sallaz.

Sur la place, les entrées d'immeuble sont situées sous la marquise, signalées par un retrait, comme des seuils entre vie publique et habitations privées. Cette limite franchie, les halls de chaque étage distribuent les cinquante appartements de deux-pièces et demie à quatre pièces et demie. Les logements sont organisés autour de deux blocs centraux qui réunissent cages d'escalier, ascenseurs et blocs sanitaires.



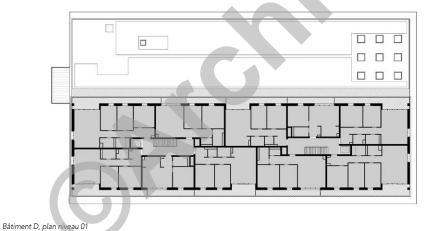


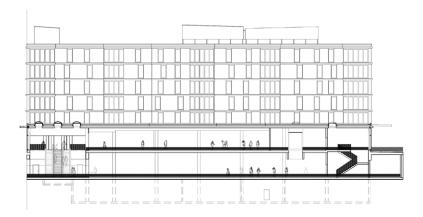






Bâtiment D, plan niveau 05





Par leur typologie et le jeu des diagonales, les appartements ouvrent sur les espaces communs, dont la cuisine et l'accès au balcon : la sensation d'espace domine et indique qu'aucune place n'est perdue.

## **RÉALISATION**

Le principe structurel des bâtiments est constitué d'une structure massive en béton armé où les éléments porteurs verticaux sont alignés sur la hauteur. Les façades minérales sont recouvertes d'une peau en béton teinté dans la masse d'une couleur sombre. Le principe énergétique cherche à diminuer les besoins par des façades performantes et économiques. L'ensemble est raccordé au système de chauffage à distance et tous les systèmes de ventilation double flux sont équipés de systèmes de récupération d'énergie.









Les zones commerciales bénéficient d'aéro-refroidisseurs. Toutes ces mesures permettent aux deux bâtiments de tendre vers les valeurs cibles du label Minergie Eco, sans pour autant être labellisés. Les aménagements extérieurs ont été réalisés en interaction avec le chantier Place de La Sallaz piloté par la ville de Lausanne. fait l'objet de mise en commun pour s'assurer de la concordance des activités. Au final, les bâtiments D et M ont été livrés dans les délais attendus et ils contribuent fortement à la nouvelle définition d'une place dont l'aménagement a fait l'objet d'une longue attente.

#### **DÉFIS ET POINTS FORTS**

**Opérations concordantes.** Le projet conçu de 2009 à 2013 a été concrétisé de 2014 à 2017 en répondant à plusieurs défis. Tout d'abord la démolition lourde nécessaire pour libérer l'espace constructif. Ensuite, la difficulté d'action dans un site très passant. Les travaux, enfin, dans un espace très limité quant à la logistique et les zones de stockage. Enfin, toute l'activité s'est déroulée en parallèle avec les travaux d'aménagement de la place.

Le planning de l'entreprise privée et celui des services municipaux en charge du réaménagement piétonnier et des transports publics ont



## CARACTÉRISTIQUES

#### Bâtiment D (Place de La Sallaz 1, 2 et 3)

#### Bâtiment M (Route de Berne 1)

Surface brute de planchers : 3 798 m²
Surface nette : 3 374 m²
Surface aux abords : 652 m²
Volume bâti : 16 732 m³
Volume net : 12 262 m³
Nombre de niveaux : 2
Nombre de niveaux souterrains : 2

# entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolitions LMT SA 1042 Bioley-Orjulaz

Travaux spéciaux IMPLENIA SUISSE SA 1026 Echandens

Fouilles en pleine masse LMT SA 1042 Bioley-Orjulaz

Echafaudages IMPLENIA SUISSE SA 1213 Onex

Maçonnerie - Béton armé IMPLENIA SUISSE SA 1026 Echandens

LUNOR G. KULL AG 8041 Zürich

Isolation intérieure KB IGNIFUGE SÀRL 1024 Ecublens

Façades vitrines FÉLIX CONSTRUCTIONS SA 1026 Denges

Etanchéité BBL SA 1028 Préverenges

Protection visuelle en toiture

AMÉDÉE BERRUT SA

1868 Collombey

Fenêtres bois-métal 4B FENSTER AG 6281 Hochdorf

Stores à lamelles STORES CHABLAIS SA 1860 Aigle

Tableaux électriques GROUPE E CONNECT SA 1753 Matran

Alimentation principale courant fort DEXA SA 1007 Lausanne

Installations électriques
P. CUPELIN SA
1010 Lausanne

Lustrerie
REGENT SA
1052 le Mont-sur-Lausanne

Lustrerie LICHT + RAUM AG 3063 Ittigen

Paratonnerres
PERUSSET PARATONNERRES SA
1304 Cossonay-Ville

Revêtements coupe-feu KB IGNIFUGE SÄRL 1024 Fcublens Eclairage de secours APROTEC SA 1227 Carouge

Détection incendie SICLI MATÉRIEL-INCENDIE SA 1228 Plan-les-Ouates

Sprinkler
DES SYSTÈMES DE SÉCURITÉ SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

MCR PAUL VAUCHER SA 1023 Crissier

Installations de chauffage ALVAZZI CHAUFFAGE SANITAIRES SA 1350 Orbe

Installations de ventilation ALVAZZI VENTILATION SA 1350 Orbe

Installations sanitaires sa PERRET SANITAIRE SA 1010 Lausanne

Rideaux métal. Porte sectionnelle RIEDER SYSTEMS SA 1070 Puidoux

Dispositifs de levage RIEDER SYSTEMS SA 1070 Puidoux Serrurerie
CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES
DU PIERRIER SA
1815 Clarens

Constructions métalliques METALP SA 1128 Reverolle

Mise en passe MUL-T-LOCK 1203 Genève

Ascenseurs OTIS SA 1752 Villars-sur-Glâne

Chapes
ENTREPRISE DINC SA
1020 Renens

Carrelages
CARLO VERO ET FRÈRE SA
1023 Crissier

Parquet L&F SOLS SA 1010 Lausanne

Joints étanches ISOLJOINTS SÀRL 1110 Morges

Plâtrerie - Peinture LUIGI MARTIGNANO ET FILS SÀRL 1023 Crissier Portes intérieures RWD SCHLATTER AG 9325 Roggwil

Armoires - Menuiseries J&C BOIS SÀRL 1669 Albeuve

Agencement de cuisines GÉTAZ-MIAUTON SA 1806 St-Légier -La Chiésaz

Séparations de caves ERICH WALDER AG 9327 Tübach

Faux-plafonds Mall DANIEL FOURNIER AGENCEMENTS SA 1023 Crissier

Nettoyage fin de chantier SWISS CLEAN FACILITY MANAGEMENT SA 1008 Prilly

Traitement des déchets CITY-SERVICES & FINITIONS SÀRL 1004 Lausanne Architecture & Construction CRP Sàrl 1020 Renens - © P. Guillemin juillet 2017 2831 / AJ - Photos: Rainer Sohlbank