



# FICHES NORD LAUSANNE – VD

## MAÎTRE D'OUVRAGE

Vaudoise Générale  
Compagnie d'Assurances SA  
Avenue de Cour 41  
1007 Lausanne

## REPRÉSENTANT DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Cougar Management SA  
Rue des Vignerons 1A  
1110 Morges

## ENTREPRISE TOTALE

HRS Real Estate SA  
Rue du Centre 172  
1025 St-Sulpice

## ARCHITECTES

Züst Gübeli Gambetti  
Architektur und Städtebau AG  
Limmatstrasse 65  
8005 Zürich

## INGÉNIEURS CIVILS

Willi Ingénieurs SA  
Avenue des Alpes 43  
1820 Montreux

## BUREAUX TECHNIQUES

CVSE  
AZ Ingénieurs Bulle SA  
Rue de la Léchère 63  
1630 Bulle

## GÉOTECHNIQUE

Karakas et Français SA  
Avenue des Boveresses 44  
1010 Lausanne

## INGÉNIEURS EN PHYSIQUE DU BÂTIMENT

Energy Management SA  
Chemin du Pré Fleuri 5  
1228 Plan-les-Ouates

## INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

AER Acoustical Engineering  
and Research Sàrl  
Avenue de Sévelin 28  
1004 Lausanne

## INGÉNIEURS SPÉCIALISTES FAÇADE

Préface Sàrl  
Rue de la Gare 9  
2525 Le Landeron

## INGÉNIEURS CHARPENTE

Charpente Concept SA  
Route de Saint-Julien 288 bis  
1258 Perly-Certoux

## INGÉNIEURS SÉCURITÉ/FEU

Ignis Salutem SA  
Chemin des Aveneyres 26  
1806 St-Légier-La-Chiésaz

## GÉOMÈTRE

BBHN SA  
Route de la Croix-Blanche 42  
1066 Epalinges

## COORDONNÉES

Chemin de Bérée  
8b – 8c – 10a – 10b  
1010 Lausanne

Conception 2016 – 2017  
Réalisation 2018 – 2020

Édité en Suisse



## IMMEUBLES LOCATIFS

**HISTORIQUE/SITUATION** > Le projet «Fiches Nord», porté par La Vaudoise Assurances, propose à ses habitants une qualité de vie qui répond aux attentes les plus exigeantes. Relié au réseau autoroutier et desservi par de nombreux transports publics, ce nouveau quartier se situe à quelques encablures du Parc de Sauvabelin, oasis boisée des hauts de Lausanne. Il permet un accès rapide au centre-ville grâce au métro M2 (station «Fourmi» à proximité). Composé de quatre immeubles sur cinq niveaux, avec attique, le «lot 4» vient compléter une zone désormais entièrement aménagée. Un parking souterrain de 57 places et 6 places de parc extérieures viennent compléter l'ensemble.

**PROGRAMME** > Conçus par le bureau zurichois Züst Gübeli Gambetti, les quatre immeubles locatifs présentent une architecture résolument contemporaine.

Ils accueillent un total de 83 logements qui vont du studio au 4,5 pièces et sont répartis comme suit : 23 appartements de 4,5 pièces, 28 de 3,5 pièces, 28 de 2,5 pièces et quatre appartements de 1,5 pièces. Ce large éventail de typologies permet à chacun de trouver le logement parfaitement adapté à ses besoins. Disposant d'une cuisine équipée, chaque espace de vie a été pensé dans le détail pour le confort et l'agrément des locataires. Les espaces intérieurs sont particulièrement lumineux. Tous les appartements jouissent d'une haute qualité de finition et d'un aménagement moderne à la hauteur des ambitions du projet. La distribution des pièces est basée sur les orientations et la course solaire. Elle autorise l'agencement des séjours au Sud-Ouest et Sud-Est afin de profiter au mieux de la lumière naturelle.





**CONCEPT ARCHITECTURAL** > Les quatre volumes exploitent efficacement la parcelle. Au Nord, deux bâtiments plus petits comportent quatre appartements par étage. Au Sud, deux bâtiments plus grands englobent une fois cinq et une fois six appartements par étage. La disposition des bâtiments embrasse la forme de la parcelle, tout en s'adaptant à la topographie du terrain naturel. L'accès à chaque bâtiment se situe sur l'une des deux rues perpendiculaires au chemin de Bérée, à la périphérie du lotissement. Les entrées des immeubles sont claires et facilement repérables depuis la rue. Le projet est conçu d'ailleurs pour offrir une accessibilité maximale à toutes les personnes, y compris celles à mobilité réduite. À relever, les formes spécifiques des cages d'escalier centrales.



**AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS** > Le plan-masse des aménagements extérieurs relevait d'un concept global cohérent étendu à tout le quartier, à savoir gazon fleuri (steppe), prairie fleurie (sauvage), place de jardinage, merisier, pommier domestique, pin sylvestre, poirier commun et charme commun. Des bancs et des emplacements de jeu sont répartis au centre des bâtiments.

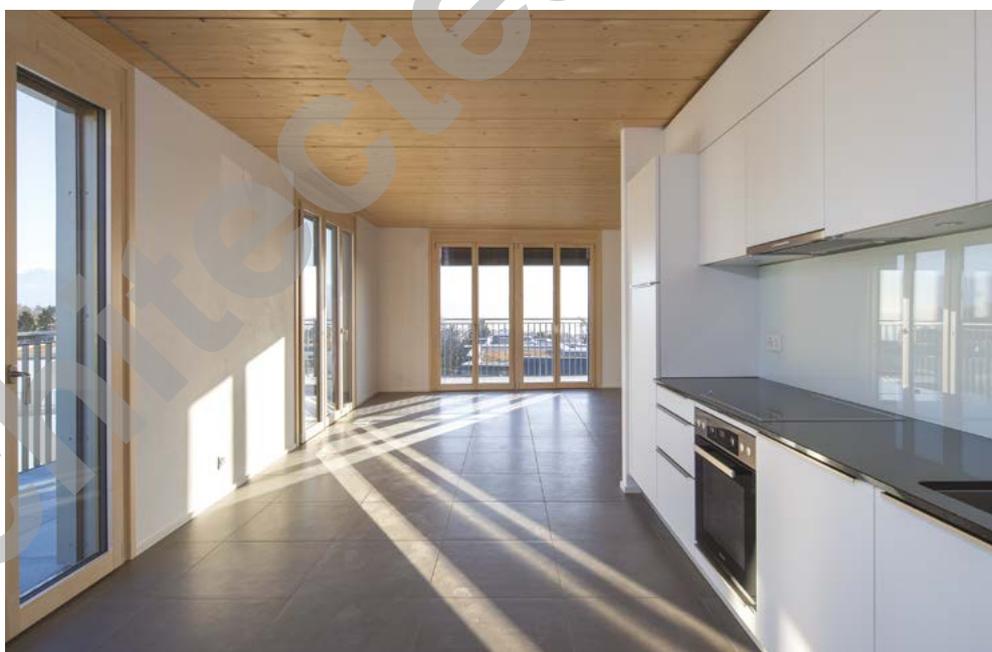
**RÉALISATION** > Des travaux spéciaux et des terrassements portant sur 10 000 m<sup>3</sup> ont précédé le démarrage du chantier proprement dit. Les professionnels placés sous le contrôle de l'Entreprise Totale HRS Real Estate SA ont dû composer avec le manque de place et la contiguïté des autres projets pour le stockage des matériaux. Les façades ventilées sont basées sur un principe de trames identiques appliqué à tous les volumes. Celles-ci garantissent un rapport d'opacité et de translucidité optimal, assurant un dialogue entre les bâtiments et intégrant une composition équilibrée de vides et de pleins. Les « plis » des bâtiments accentuent les volumes et rendent la façade plus vivante. Le revêtement en Eternit de couleur grise renforce cette idée grâce à un jeu d'ombres évoluant au fil de la journée. Le choix des ossatures bois pour les attiques répond principalement à une volonté de maîtrise des coûts.



Sur le plan des aménagements intérieurs, on relèvera les sols en carrelage pour les parties communes, séjours et salles de bains ainsi que les sols en parquet dans les chambres.

**PARTICULARITÉS >** Le quartier de logements des Fiches Nord respecte les principes de développement durable définis par la Ville de Lausanne. En regard de la pluralité des conceptions, des projets et des investisseurs des différents lots, ce cahier de prescriptions urbanistiques s'avérerait indispensable pour assurer une cohérence au quartier. Des principes auxquels a naturellement souscrit le Maître d'ouvrage, la Vaudoise Assurances, pour le « lot 4 ».

**CONCEPT ÉNERGÉTIQUE >** Les quatre constructions sont estampillées du label Minergie® Eco. Elles sont reliées au réseau de chauffage à distance de la Ville de Lausanne. Les logements sont équipés d'une ventilation double flux tandis que des panneaux solaires photovoltaïques coiffent en partie les toitures végétalisées.





### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	9924 m <sup>2</sup>
Emprise au rez (bâtiment)	2708 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	10133 m <sup>2</sup>
Volume SIA	31320 m <sup>3</sup>
Nombre de niveaux	5
Nombre de niveau souterrain	1
Nombre d'appartements	83
Abri PC (nombre de places)	
- bâtiment 10A	72
- bâtiment 8C	85
Places de parc extérieures dont 2 handicapés	6
Places de parc intérieures	55
Places de parc intérieures (handicapés)	2
Local vélos (nombre de places)	
- extérieur	58
- intérieur	64

