

# PLAINES-DU-LOUP 40-42

HABITATIONS EN PPE

LAUSANNE - VD

**Maître de l'ouvrage**  
Alvazzi Immobilier SA  
Route de Chavornay  
1350 Orbe

**Entreprise générale**  
Alvazzi Immobilier SA  
Route de Chavornay  
1350 Orbe

**Architectes**  
J. Bertola & Cie  
Chemin de la Colice 2  
1023 Crissier  
Collaborateur:  
J.-F. Dalioli

**Ingénieurs civils**  
Sancha SA  
Route de Neuchâtel 42  
1400 Yverdon

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

**Coordonnées**  
Rte des Plaines-du-Loup 40-42  
1018 Lausanne

**Conception** 2006

**Réalisation** 2007 - 2008

**Cube SIA** 12'000 m<sup>3</sup>



## SITUATION - PROGRAMME

**Quartier à développer et densifier.** Le quartier de la Blécherette, au nord de la ville de Lausanne, constitue l'un des secteurs d'extension et de densification majeur du chef-lieu vaudois.

Bien desservi par les transports publics, ce quartier fait l'objet de réflexions et projets divers en vue de sa valorisation et de son intégration encore plus étroite au tissu urbain lausannois, sa position favorisant par ailleurs une très bonne desserte par la jonction située sur la voie de contournement autoroutière qui distribue le trafic des grands axes nationaux N1 et N9.

Entièrement voués à l'habitat et destinés à la vente en propriété par étage, les deux bâtiments occupent une parcelle de forme trapézoïdale, à l'intersection entre la route des Plaines du Loup et le chemin du Marronnier.

Construits sur une parcelle de 1'792 m<sup>2</sup> à la place d'une ancienne villa préalablement démolie, les deux immeubles totalisent vingt-trois appartements: un deux pièces, huit trois pièces et treize quatre pièces, offrant de 75 à 103 m<sup>2</sup> de surface nette, tous dotés d'un balcon ou d'une terrasse pour les logements situés au rez-de-chaussée. Le programme inclut également trois attiques ainsi qu'un garage couvert de 23 places.

### Photos

*Les deux entités du complexe présentent une image unifiée, tandis qu'à l'intérieur, la géométrie des logements et le système de circulation/distribution génère des solutions différenciées pour chacun des bâtiments.*





Le voisinage immédiat du trafic sur la route des Plaines du Loup a conduit les promoteurs à introduire une réflexion portant sur les mesures à prendre par rapport à cet inconvénient.

## PROJET

### Ventilation contrôlée et puits canadien.

Tenant très largement compte de ce dernier critère, le projet est développé pour offrir le meilleur confort aux habitants, tout en minimisant la gêne due au trafic automobile ainsi qu'aux émissions sonores et polluantes qui en résultent. Les deux bâtiments sont édifiés sur un socle souterrain

commun abritant le parking en sous-sol, ce niveau accueillant également les caves et locaux techniques. La vue qui se dégage depuis les étages est agréable et la route n'est pas perceptible de l'intérieur des logements, ni même depuis les balcons. Côté ouest, certains des appartements sont équipés d'oriels à partir desquels une vue panoramique se dégage.

Pour se protéger des nuisances de l'avenue des Plaines-du-Loup, les deux bâtiments sont équipés d'une ventilation double flux qui permet d'en assurer l'hygiène tout en dispensant ainsi ses habitants d'ouvrir les fenêtres. L'air neuf transite par un puits canadien sous radier, puis par un

échangeur à plaques, avant d'être pulsé dans les appartements, à très basse vitesse. Cette installation offre trois avantages importants: elle garantit l'hygiène 24h/24, minimise les pertes par ventilation à la mauvaise saison et maintient, en été, une température intérieure toujours inférieure à celle de l'extérieur, en profitant de l'effet de sol.

De conception classique, les ouvrages proposent une toiture à la Mansart, recouverte en tôle de Zinc-Titane. Ils offrent un gabarit relativement restreint, susceptible de satisfaire aux intentions de densification, sans pour autant occasionner une distorsion malvenue dans le tissu urbain local.



## LES ENTREPRISES DU GROUPE ALVAZZI HOLDING

[www.alvazzi.ch](http://www.alvazzi.ch)



Chauffage - Sanitaire - Ventilation - Climatisation  
Ferblanterie - Couverture - Façades



ORBE Tél. 024 442 84 84

YVERDON-LES-BAINS Tél. 024 424 82 62

LAUSANNE Tél. 021 646 36 72

GENÈVE Tél. 022 301 90 45