

HABITATION ET COMMERCIAL, PONTAISE 10 LAUSANNE

Réalisation : 2010 - 2011

1018 Lausanne

Nouvelle construction

Maîtres de l'ouvrage

Cointer et Cofingest Immobilier SA
1008 Jouxtiens-Mézery

Architecte + direction de travaux

Latelier Vallotton Architectes SA
Place du Tunnel 17
1005 Lausanne
lvsa-arch@bluewin.ch
www.lvsa.ch

Ingénieur civil

MP Ingénieurs Conseils SA
Rue du Centre 16
1023 Crissier
info@mp-ingenieurs.ch
www.mp-ingenieurs.ch

Ingénieur ETS

Narr André
Chemin Sous le Mont 34
1116 Cottens

Géotechnicien

Karakas & Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne
geotechnique@karakas-francais.ch
www.karakas-francais.ch

Géomètre

Jacques Vautier
Route de Grandvaux 22
1096 Cully
jvautier@bluewin.ch

Photos : Charles Robert



SITUATION / PROGRAMME

En pleine ville, la densification de l'habitat mène à sacrifier d'anciennes villas mono-familiales pour les remplacer par des immeubles destinés à loger plusieurs dizaines de familles.

C'est bien ce qui s'est passé dans le quartier de la Pontaise, à Lausanne, où un bâtiment de quatre étages sur rez, plus deux niveaux d'attiques, a occupé pratiquement toute la surface du terrain de la villa familiale qui a été rasée.

C'est à l'angle des rues de la Pontaise et de la Traversière que se dresse le nouveau bâtiment de vingt et un appartements, petits et moyens –unstudio, treize deux-pièces et sept trois-pièces– mais de qualité. Traversant pour les trois-pièces, les logements bénéficient d'un balcon profond qui les protège du bruit et des vis-à-vis, côté rue.

La position du bâtiment en hauteur assure aussi une belle vue, notamment à l'est, avec la cathédrale de Lausanne en toile de fond.

Maçonnerie – béton

MARTI CONSTRUCTION SA

Chemin d'Entre-Bois 29
1018 Lausanne
T. 021 622 07 07
marti-construction@martisa.ch

Ventilation

BERNARD CHEVALLEY SA

Avenue d'Echallens 123
1004 Lausanne
T. 021 625 74 26
secret@chevalley-sa.ch

Installation sanitaire

PERRET SANITAIRE SA

Avenue des Boveresses 46
1010 Lausanne
T. 021 331 26 26
info@saniperret.ch





Le panorama est encore plus impressionnant depuis les attiques.

Les appartements, auxquels on accède par l'arrière du bâtiment, ont été aménagés sans luxe mais avec soin et qualité : cuisine ouverte, parquet collé, salles d'eau entièrement carrelées, bonne isolation phonique, place de parc au sous-sol.

Vu l'exiguïté du terrain, les aménagements extérieurs sont réduits au minimum, sauf à mentionner, règlement communal oblige, des places de rangement pour les vélos : une pour deux appartements. Pour autant que les cyclistes aient le courage d'attaquer la côte de troisième catégorie qui conduit à la Pontaise, la rue du Valentin !

RÉALISATION

Le bâtiment est une construction traditionnelle, respectant les normes antisismiques, doté d'une isolation externe, d'un toit plat végétalisé équipé de panneaux solaires et d'une prise d'air pour la ventilation de la pharmacie qui occupe le rez-de-chaussée. Faute de chauffage à distance disponible, c'est le gaz qui remplit la fonction. D'une belle volumétrie, l'immeuble affiche une couleur beige clair dans ses étages inférieurs. Les deux niveaux d'attique sont plus discrets, tant par leur position en retrait que par leur couleur plus foncée.



Côté rue, les balcons dépassent du plan de la façade nord ouest et assurent ainsi une ligne de continuité dans l'alignement des bâtiments.

Si la construction hors-sol occupe presque l'entier de la surface de la parcelle, la partie en sous-sol, elle, l'occupe complètement. Au point que pour accéder aux dix places de garage, on recourt à la rampe de l'immeuble voisin.

Au rez, une pharmacie occupe la majorité d'une surface complétée par un laboratoire situé à l'étage. Elle bénéficie d'une place de parc extérieure réservée.

CLIN D'ŒIL

Si le rez-de-chaussée de l'immeuble est réservé pour la plus grande part à la pharmacie, néanmoins, un petit appartement a trouvé place à cet étage. Complété par un jardinet, il est occupé par un proche du propriétaire de la villa démolie. En signe de continuité dans la démarche, c'est le portail qui donnait accès au jardin de la maison démolie qui ouvre sur l'actuel jardinet. Le tribut du moderne à l'ancien !

CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de planchers : 1'730 m²
Volume SIA : 6'924 m³



Ascenseurs
AS ASCENSEURS SA
En Budron A 9
1052 Le Mont-sur-Lausanne
T. 021 654 76 76
as-lau@lift.ch

Étanchéité
GENEUX-DANCET SA
Chemin des Toches 1
1026 Echandens
T. 021 706 50 50
lausanne@geneuxdancet.ch

Isolation périphérique
VARRIN SA
Les Corbes 1
1121 Brémbens
T. 021 624 44 82
varrinsa@sa-varrin.ch

Plâtrerie-peinture
G. PUCCI SA
Avenue du 24 Janvier 32
1020 Renens
T. 021 634 83 51
pucci-peinture@bluewin.ch

Agencement de cuisines
SANITAS TROESCH
Chemin de Longemarlaz 6
1023 Crissier
T. 021 637 43 70

Serrurerie
EICHHORN SA
Rue du Maupas 24
1004 Lausanne
T. 021 646 70 31
eichhorn.sa@sunrise.ch

Chapes
G. CACCIAMANO
Route Cantonale 79C
1026 Echandens
T. 021 701 26 20
g.cacciamano@bluewin.ch

Parquets
MENETREY LAUSANNE SA
Route de la Clochette 102
1052 Le Mont-sur-Lausanne
T. 021 651 00 00
parquet.menetrey@fastnet.ch

Carrelage
VAZQUEZ CARRELAGE
Avenue Florissant 23
1009 Prilly
M. 079 397 49 41
vazquez.carrelage@hotmail.com

Système de verrouillage
MARTIN CLÉS SA
Rue du Tunnel 3
1005 Lausanne
T. 021 321 00 33
info@clesmartinsa.ch

Aménagements ext.
MEDEIROS SÀRL
Chemin des Dailles 1
1092 Belmont-sur-Lausanne
T. 021 728 19 42