

ouvrage 2545

**Maître de l'ouvrage**  
Etablissement Cantonal  
d'Assurance  
Avenue du Général Guisan 56  
1009 Pully

**Architecte**  
Bonnard Woeffray  
Route de Clos-Donroux 1  
1870 Monthey

**Chef de projet :**  
Sébastien Derivaz

**Collaborateurs :**  
Ivana Kazija  
Philippe Avril

**Ingénieurs civils**  
Kälin & Rombolotto SA  
Rue des Fontenailles 21  
1007 Lausanne

**Bureaux techniques**  
CVS :  
Planair SA  
1400 Yverdon-les-Bains

**Electricité :**  
Perrotet Ingénieur Conseils  
en Electricité SA  
1066 Epalinges

**Façade :**  
Arteco SA  
1071 Chexbres

**Etanchéité - Toiture :**  
Tech-Toit Sàrl  
1032 Romanel-sur-Lausanne

**Ingénieur acousticien,  
physique des bâtiments :**  
Architecture et Acoustique SA  
1205 Genève

**Ingénieur sécurité :**  
Swissi SA  
2000 Neuchâtel

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

**Géomètre**  
Reso Vaud Sàrl  
Rue des Métiers 2  
1008 Prilly

**Gestion des déchets**  
Bird SA  
Bureau d'Investigation sur le  
Recyclage et la Durabilité  
Route de Renens 4  
1008 Prilly

**Coordonnées**  
Chemin de Bérée 4A à D  
1010 Lausanne

Concours 2011

Conception 2012

Réalisation 2013 – 2015

Edité en Suisse



### HISTORIQUE / SITUATION

**Densifier tout en protégeant l'environnement.** Ces deux immeubles Les Fiches Nord s'inscrivent dans un projet d'éco-quartier situé à Lausanne-Vennes, qui comptera à terme quelques six cent logements mixtes. La Ville de Lausanne et les copropriétaires des Fiches Nord ont développé conjointement le plan de quartier, de manière à offrir des logements et des aménagements urbains de qualité. La vocation de ce quartier vise à atteindre un équilibre optimal

entre l'activité humaine et les impacts environnementaux. Les deux immeubles des Fiches Nord sont parallèles à la Route de Berne. De par leur proximité immédiate à l'arrêt de métro (M2) "Fourmi", toutes les commodités du centre-ville sont accessibles en moins de dix minutes. Ce même métro permet de rejoindre en moins de cinq minutes les commerces et le centre médical d'Epalinges (Croisettes). Grâce à la jonction d'autoroute de Lausanne-Vennes située à quelques minutes, les habitants des Fiches Nord peuvent aisément rejoindre les principales villes de Suisse romande.





Ce futur éco-quartier, mêlant logements et activités, proposera d'importantes surfaces de jeux et de détente, ainsi que d'espaces verts. Le quartier vient s'implanter en lisière d'une grande aire forestière propice aux balades et à la détente.

## PROGRAMME

**Une répartition judicieuse entre tertiaire et habitat.** Les deux immeubles proposent le même programme, soit un rez et 6 étages. Les deux derniers étages, sont en attique. Les appartements du dernier étage possèdent de grandes terrasses de plus de 100 mètres carrés. Au 5<sup>me</sup> aussi, les logements sont munis de grandes terrasses. Ces deux niveaux ne comportent que des logements. Au Rez-de-chaussée, on trouve des surfaces commerciales. Les quatre autres étages sont coupés par une ligne médiane du plan hexagonal. D'un côté de la médiane, une cage dessert les appartements, de l'autre, une autre cage indépendante de la première dessert les bureaux et cabinets.

Les immeubles comportent trente-huit logements et autant de surfaces commerciales et administratives. Les appartements de 2.5 à 4.5 pièces sont tous équipés de stores électriques, d'une cave en rez-inférieur, d'une colonne de lavage privative et d'un parking en sous-sol. A l'extérieur, les enfants peuvent profiter de la place de jeu et les locataires, sur demande, peuvent obtenir un petit lopin de terre pour y jardiner.

## PROJET

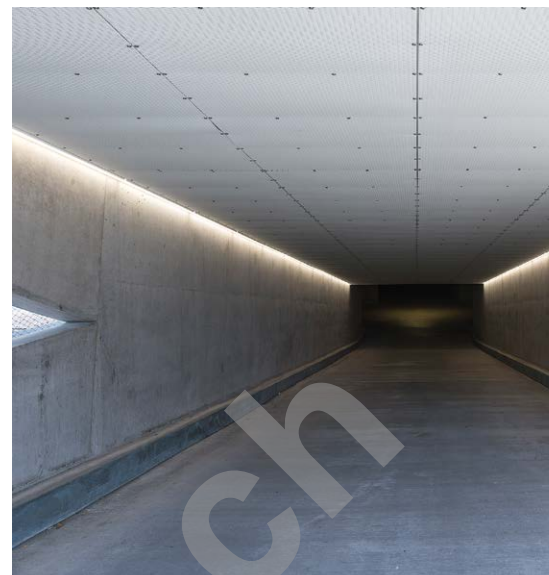
**Chambres avec vue.** La mixité, entre tertiaire et habitat, des deux immeubles permet d'exploiter au mieux les orientations. De par leurs formes en hexagones irréguliers, les constructions permettent aux habitants de bénéficier d'un grand dégagement grâce aux diverses échappées. Cela consistait en un des points fondamentaux du projet. La vue sur le lac et la ville étant imprenable, il fallait permettre aux locataires d'en profiter un maximum. Dans cette même optique, les façades sont entièrement en verre, composées d'un module répétitif de vitrages et d'un garde-corps en verre avec sérigraphie.





Plan des niveaux 1-4





La conception a été réalisée en plan libre, sans aucun élément dur sur les façades. Avec leurs grandes baies vitrées, les bâtiments offrent une luminosité optimale à tous les étages. On retrouve aussi le verre à l'intérieur des appartements et dans la cage d'escalier. Les verres colorés apportent lumière et chaleur.

Autre élément déterminant du projet, l'idée d'intégrer des constructions répondant à la volonté de protection environnementale du futur éco-quartier. Ainsi, l'immeuble répond aux normes de qualité du standard Minerergie. Chaque appartement est équipé d'une tablette "esmart".

Ce système comprend un écran tactile placé dans le hall d'entrée afin de gérer son habitat en un coup d'œil: il permet de mesurer sa consommation d'énergie, d'afficher sa consommation de manière simple, de proposer des mesures pour réduire ses consommations énergétiques (électrique, eau chaude, chauffage), de programmer des ambiances ou encore d'afficher des informations utiles pour simplifier son quotidien.

## RÉALISATION

**Avant de commencer la construction**, il a fallu remettre le terrain à son état initial. En effet, il avait été terrassé pour en faire un terrain de foot. L'idée est alors de lui redonner sa déclivité naturelle initiale, pour octroyer le plus de dégagement possible aux deux immeubles. Il a fallu terrasser la molasse et faire des ancrages par câbles et des parois cloutées sur trois côtés.

Un autre défi a été relevé lors de la construction. Il s'agit de la gestion du chantier et la coordination avec les onze autres chantiers des Fiches. Comme il n'y a qu'un accès par le chemin de Bérée, tout le trafic poids lourd a dû passer par là. De plus, il n'y a pratiquement aucune place de parc à proximité du chantier, des badges ont été délivrés pour donner les accès. Une mise en œuvre complexe et parfaitement gérée.

## Photos

De par leur architecture épurée et hexagonale, les deux bâtiments s'intègrent parfaitement dans l'environnement tout en respectant la charte urbanistique voulue pour le quartier.

## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	3 359 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	7 435 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	1 164 m <sup>2</sup>
		582m <sup>2</sup> par bâtiment
Volume SIA	:	35 908 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	:	38
Nombre de niveaux	:	Rez + 6
Nombre de niveaux souterrains	:	2
Abri PC (nombre de places)	:	80
Places de parc intérieures	:	75

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Fouille et ancrage  
SOTRAG SA  
1163 Etoy

Revêt coupe-feu  
FIRE SYSTEM SA  
1920 Martigny

Chauffage - Ventilation  
ALPIQ INTEC ROMANDIE SA  
1008 Prilly

Revêtement résine  
FAMAFLORE SA  
1510 Moudon

Menuiserie intérieure bois  
PERROUD AGENCEMENT SA  
1610 Châtillens

Fouille en pleine masse  
JPF CONSTRUCTION SA  
1010 Lausanne

Exutoire de fumée  
FOCAIR SA  
1470 Estavayer-le-Lac

Tableaux et intégration MCR  
ALPS AUTOMATION SA  
1896 Vouvry

Carrelages  
SASSI CARRELAGES SA  
1630 Bulle

Cuisines  
PRODI CUISINES SA  
1955 St-Pierre-des-Clages

Echafaudages  
ROTH ECHAFAUDAGES SA  
1302 Vuflens-la-Ville

Sprinkler  
D.E.S.  
SYSTEMES DE SECURITÉ SA  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Sanitaire  
GIOVANNA SA  
1815 Clarens

Plâtrerie  
CRINIMAX CLEMENT  
PEINTURE SA  
1700 Fribourg

Cloisons  
CLESTRA SA  
1023 Crissier

Maçonnerie - Béton armé  
ADV CONSTRUCTION SA  
1303 Penthaz

Stores  
GRIESSER SA  
1010 Lausanne

Serrurerie  
AXIAL CRÉATION SA  
1072 Forel

Peinture intérieure  
ROBERTO SA  
1253 Vandoeuvres

Vitrages intérieurs coupe-feu  
ARCIA BITZ & SAVOYE SA  
1003 Lausanne

Maquillage béton  
DESAX SA  
1023 Crissier

Portes automatiques  
GILGEN DOOR SYSTEMS SA  
1196 Gland

Ascenseurs  
AS ASCENSEURS SA  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Assèchement  
CLIMAT LOCATION SA  
1131 Tolochenaz

Nettoyages  
PROPRENET SÀRL  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Façades  
PROGIN SA  
1630 Bulle

Porte garage  
PORTÉS BRODARD SA  
1634 La Roche

Chapes  
G. CACCIAMANO  
1026 Echandens

KRÜGER + CIE SA  
1072 Forel

Aménagements extérieurs  
CAMANDONA SA  
1023 Crissier

Étanchéité toiture  
GENEUX DANCET SA  
1026 Echandens

Electricité  
EGEL SÀRL  
1004 Lausanne

Linoléum  
IDEESOLS Sàrl  
1024 Ecublens

Verrouillage  
QUINCAILLERIE BESSON  
1585 Salavaux

Jardinage  
J.F. CHARMOY SA  
1090 La Croix-sur-Lutry

Protection foudre  
HOFMANN CAPT  
PARATONNERRES SÀRL  
1010 Lausanne

Domotique  
ESMART TECHNOLOGIES SA  
1024 Ecublens

Faux-plancher  
AGB BAUTECHNIK AG  
4802 Strengelbach

Portes intérieures bois  
FRANCIS GABRIEL SA  
1844 Villeneuve

Signalétique  
ANTIDOTE DESIGN Sàrl  
1006 Lausanne