

# CHEMIN DU DEVIN 38

IMMEUBLE RÉSIDENTIEL EN PPE

Lausanne - VD

## Maître de l'ouvrage

Coopérative Cité Derrière  
 Avenue de la Gare 29  
 1003 Lausanne

## Architectes

Bonhôte - Zapata architectes  
 Philippe Bonhôte  
 Julia Zapata  
 Adriatik Mulaj  
 Rue du Levant 3  
 1201 Genève

## Ingénieurs civils

Nicod Jean-Claude  
 Rue des Terreaux 18  
 1350 Orbe

## Ingénieur conseil CVSE

Hirt Dominique  
 Rue des Noirettes 34  
 1227 Carouge

## Géomètre

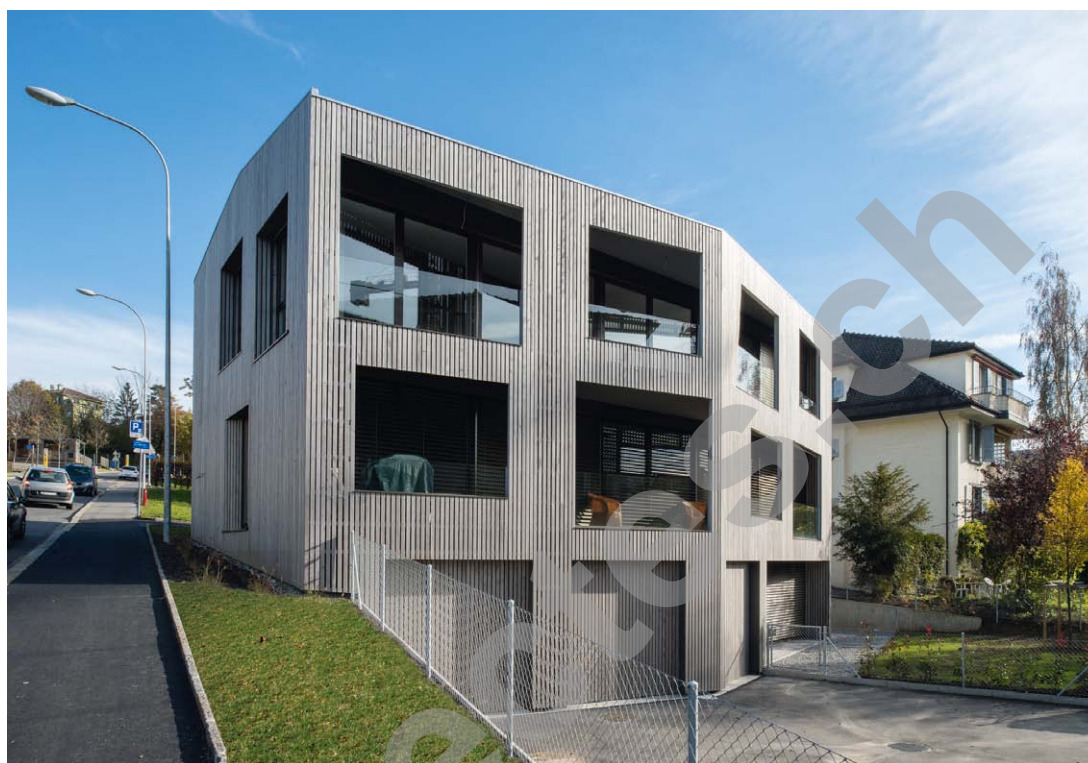
Renaud et Burnand SA  
 Chemin du Devin 51  
 1012 Lausanne

## Coordonnées

Chemin du Devin 38  
 1012 Lausanne

Conception 2010

Réalisation 2011 - 2012



## SITUATION / CONCEPT

**Logements familiaux et écolos en PPE.** Non loin du quartier de la Sallaz, sur les hauts de Lausanne, un immeuble de trois appartements destinés à la vente en PPE est venu s'implanter dans un quartier résidentiel dont les constructions alentours datent des années vingt et ne comportent généralement pas plus de deux niveaux sur rez.

Edifié sur un terrain cédé par la Ville de Lausanne, en droit de superficie, à la Coopérative Cité Derrière, l'immeuble s'inscrit dans un plan partiel d'affectation autorisant la construction de deux niveaux plus combles, avec un coefficient d'utilisation du sol de 0,5.

Le volume de cette nouvelle construction est compact, mais bien étudié. L'aspect fonctionnel et la qualité de vie des acquéreurs ont été privilégiés, tout en favorisant une architecture sobre et contemporaine. Le rez inférieur est divisé en deux volumes. L'un abrite les trois garages pour les propriétaires, l'autre est dévolu à un logement de 2 1/2 pièces jouissant d'une terrasse-jardin semi-abritée par la dalle du niveau supérieur. Ce dernier comporte un premier appartement de 4 1/2 pièces qui s'articule sur toute la longueur et largeur de l'étage. Au deuxième niveau, un second appartement, identique, a été réalisé. Ces appartements bénéficient, quant à eux, d'un spacieux balcon-couvert tout en longueur.

## PROJET

**Hexagone irrégulier.** Les angles droits et les quatre façades que l'on retrouve habituellement dans la construction ont disparu au profit d'un volume à six côtés. La toiture à deux pans en Eternit® présente une pente très faible pour garder l'esprit identitaire du volume qui s'insère dans la pente du terrain afin de s'intégrer au maximum dans l'environnement bâti du quartier.

Les concepteurs du projet ont joué avec les pleins et les vides de ce volume pour créer une façade alliant ouverture et intimité. Les façades sont recouvertes d'un bardage en bois à claire-voie qui se veut être une prolongation de l'intérieur vers l'extérieur. Les balcons sont ainsi protégés par cette peau en bois qui les recouvre partiellement et les transforme en balcons-loggia. L'idée était de répéter cette notion d'ouverture sur la façade, mais en proportion plus grande, tout en assurant une intimité pour les propriétaires.

Le bois utilisé en façade a subi un traitement dit "biood". Ce traitement naturel fait accélérer le grisaillement du lambris par une exposition voulue et alternée entre le soleil, ses UV et l'eau. Ce traitement est écologique, car il ne demande aucun autre agent extérieur pour rendre le bois d'une couleur gris-argentée uniforme et lui donner une protection naturelle.





Tout comme l'aspect extérieur du bâtiment, la configuration intérieure se veut différente. Un long couloir distribue les pièces de nuit et de jour. Les pièces d'eau ainsi qu'une des chambres sont orientées nord, tandis que les deux autres chambres et le séjour donnent au sud. Le couloir sépare ces deux parties et se termine par l'espace cuisine qui joue un rôle de trait d'union.

Ouverte, la cuisine est installée à cheval entre le couloir et le séjour. Pour assurer un maximum de confort aux résidents, la construction a été labellisée Minergie-Eco®.

Ce qui a impliqué l'utilisation de matériaux ne présentant aucun élément chimique et devant être un maximum biodégradables.

Les peintures utilisées sont à l'eau et la maçonnerie a été réalisée avec du béton recyclé.

Des panneaux solaires en toiture assurent une partie de la production de chaleur qui est couplée au chauffage à distance des services industriels de la ville.

Une ventilation double flux permet également de renouveler l'air intérieur en insufflant de l'air frais dans les pièces sèches, comme le séjour et les chambres, et de l'extraire des pièces humides, comme la cuisine et les salles d'eau, formant ainsi un circuit.



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	700 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	424 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	200 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	2'050 m <sup>3</sup>
Coût total	:	2'180'000.-
Nombre d'appartements	:	3
Nombre de niveaux	:	rez + 2
Parking intérieur	:	3 pl.
Parking extérieur	:	2 pl.

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

**Echafaudages**  
ES ECHAFAUDAGES Service SA  
1028 Préverenges

**Revêtement Terrazzo**  
A. HELFER SA  
1727 Corpataux-Magnedens

**Maçonnerie**  
BERTSCHINGER WALO SA  
1025 St-Sulpice

**Charpente**  
Atelier VOLET SA  
1806 St-Légier-La Chiésaz

**Revêtement de façades**  
DE SIEBENTHAL Charpente SA  
1070 Puidoux

**Fenêtres**  
URFER Pierre  
1115 Vullierens

**Stores**  
STOREP SA  
1007 Lausanne

**Couverture-Ferblanterie**  
KURTH Charpente SA  
1350 Orbe

**Electricité**  
CHAILLET SA  
1007 Lausanne

**Chauffage - Ventilation**  
Bernard CHEVALLEY SA  
1004 Lausanne

**Installations sanitaires - Chauffage**  
SANICLEAN Sàrl  
1680 Romont

**Constructions métalliques - Serrurerie**  
JAUNIN Claude Sàrl  
1023 Crissier

**Construction métallique**  
MDesign OSMANI SA  
1564 Domdidier

**Carrelages**  
FERREIRA Luis  
1008 Prilly

**Revêtement de sols**  
SOLDIRECT SA  
1008 Prilly

**Chapes**  
BALZAN & IMMER SA  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

**Gypserie - Peinture**  
CONSTRU-GROUPE SA  
1772 Grolley

**Menuiserie**  
NORBA SA  
1610 Oron-la-Ville

**Cuisines**  
CUISITEC SA  
1024 Ecublens

**Nettoyages**  
NETIMMO SA  
1030 Bussigny

**Paysagiste**  
DEPPING Jardins Sàrl  
1044 Fey