

Maître de l'Ouvrage

La Maison Ouvrière
c/o PBBG SA
Rue Beau-Séjour 15
Case Postale 7095
1002 Lausanne

Architectes

Fehlmann Architectes SA
Place du Casino 2
CP 460
1110 Morges 1

Ingénieurs civils

Meylan Ingénieurs SA
Avenue de Tivoli 60
1007 Lausanne

Coordonnées

Chemin de la Forêt
1024 Ecublens

Conception 2011

Réalisation 2012 - 2014

**HISTORIQUE / SITUATION**

Parcelle communale en DDP. Ecublens fait partie des 8 communes qui ont reçu le prix Wakker 2011 en récompense des efforts engagés en matière de promotion et de sauvegarde du patrimoine bâti. Le projet a été développé sur la base d'un concours. La parcelle se trouve au Nord d'Ecublens, le long des voies ferrées et de la gare CFF, ce qui a imposé plusieurs contraintes. L'implantation et la morphologie globale du programme ont été déterminées par le Maître d'Ouvrage: "La Maison Ouvrière". L'ensemble se compose de deux ailes de logements formant un "V", d'où son nom d'Oiseau de l'Ouest. Ladite parcelle appartenant à la Commune, un contrat de DDP (Droit Distinct et Permanent) a été conclu avec le Maître d'Ouvrage, permettant de définir puis d'affiner avec le service des affaires sociales les besoins en logements subventionnés.

PROGRAMME / PROJET

Priorité aux familles. Le programme comporte 2 bâtiments d'habitation, totalisant 54 logements subventionnés, variant du studio à l'appartement de 5 pièces, un espace social de rencontre au 1er, ainsi qu'une garderie avec jardin protégé au rez-de-chaussée du bâtiment. Les deux corps de bâtiment délimitent une cour, au Nord, côté voie ferrée, où sont aménagés une place de jeux et les accès aux immeubles. Pour marquer la séparation entre le chemin de fer et la place de jeu, une petite construction a été érigée pour fermer la cour et servir de local à vélos et à poussettes d'un côté et de salle de dépôts des containers, de l'autre côté. Les bâtiments sont orientés Est ou Nord côté cour et Sud et Ouest côté jardin, ce qui permet d'offrir la même qualité d'ensoleillement à chaque logements de typologie traversante, toutes les zones "jour" étant situées soit au Sud, soit à l'Ouest, avec balcons ou terrasses.





L'espace de rencontre abrite une cuisine équipée et une salle de 142 m², subdivisible grâce à une cloison à panneaux rétractables sur rail. La garderie accueille 22 enfants d'âge préscolaire, répartis en trois tranches d'âge, dans des espaces de 185 m² aménagés pour laisser à chaque groupes son autonomie tout en favorisant des interactions.

Les architectes ont choisi de ne pas fragmenter l'espace en salles à affectation unique mais de privilégier des surfaces ouvertes et fluides, pour permettre la mutation des activités. La garderie répond à la série de directives émanant du SPJ (Service de la Protection de la Jeunesse), notamment en matière de sécurité. Une partie du mobilier a été fabriqué sur mesure afin d'optimiser l'espace.

Photos

Par la surélévation d'un des deux bâtiments sur un étage, la volumétrie de l'ensemble crée une dynamique en mettant en tension les deux immeubles.

RÉALISATION

Standard Minergie et qualité de vie. L'ouvrage a été réalisé en béton armé avec une isolation périphérique et des vitrages phoniques. Le chauffage et la production d'eau chaude proviennent de sondes géothermiques, grâce à un forage situé à l'Ouest de la parcelle.

La construction est réalisée au standard Minergie. Le terrain argileux a présenté des caractéristiques géologiques complexes, avec une nappe phréatique à moins d'un mètre de profondeur, ce qui a nécessité la mise en œuvre de palplanches pour le terrassement et de pieux de fondation qui s'appuient, en profondeur, sur la couche de sol résistante.

Afin de végétaliser les espaces extérieurs, les architectes ont établi le plan des différentes plantations et ont choisi les végétaux selon leur rôle dans la structuration et l'agrément des lieux. Les puits de ventilation du parking souterrain sont intégrés aux éléments préfabriqués qui

constituent les bacs végétalisés faisant office de bancs, structurant la cour avec le cheminement piéton, les entrées d'immeubles et l'aire de jeu.

Le Maître d'Ouvrage, passionné de botanique, a choisi les essences des plantations. Il avait tenu à sauver des travaux un pin, devenu aujourd'hui élément majeur du jardin de la garderie, et a souhaité mettre à disposition des habitants des jardins potagers collectifs qui ont remporté un franc succès.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	4'478 m ²
Volume SIA	:	23'390 m ³
Surface brute de plancher totale:		7'730 m ²

Places de parc		
intérieures	:	47
extérieures	:	24



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Travaux spéciaux
MARTI Technique SA
3302 Moosseedorf

Isolation périphérique crépie
VM Rénovation SA
1121 Bremblens

Fenêtres
FENALVA Sàrl
1026 Echandens

Stores
PERSANO Stores et Volets SA
1026 Echandens

Installation électrique
CAUDERAY SA
1004 Lausanne

Installation de ventilation
AEROVENT SA
1023 Crissier

Isolation tuyauterie ventilation
BIOLEY Isolation SA
1008 Prilly

Ascenseurs
SCHINDLER Ascenseurs SA
1030 Bussigny-près-Lausanne

Serrurerie
STADLIN SA
1131 Tolochenaz

Boîtes-aux-lettres
COMETALLO Sàrl
1029 Villars-Ste-Croix

Chapes
G. CACCIAMANO SA
1026 Echandens

Carrelage
René CALOZ SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Parquet
PASTORE SA
1026 Echandens

Plâtrerie-Peinture
VARRIN SA
1121 Bremblens

Aménagements extérieurs
GIAMMARINO & Fils SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne