

LES FICHES NORD - LOT 7 - SUD

LAUSANNE - VD

MAÎTRE D'OUVRAGE

CPCL
 p.a. logement,
 environnement et
 architecture
 Service du logement et
 des gérances
 Place Chauderon 9
 1002 Lausanne

RESPONSABLE
 SECTION TECHNIQUE
 Eric Pitteloud

ARCHITECTE CHEF
 DE PROJET
 Riccardo di Stefano

ARCHITECTE
 Richter Dahl Rocha
 & Associés architectes SA
 Avenue Dapples 54
 1006 Lausanne

ARCHITECTE
 AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR
 Architram architecture et
 urbanisme SA
 Avenue de la Piscine 26
 1020 Renens

INGÉNIEURS CIVILS
 Monod - Piguët + Associés
 Ingénieurs Conseils SA
 Avenue de Cour 32
 1007 Lausanne

BUREAUX TECHNIQUES
 CVSE
 Groupe technique H2
 Hirschi énergie SA + Hurni SA
 Chemin des
 Champs-Courbes 19
 1024 Ecublens

GÉOMÈTRE
 Ville de Lausanne
 Rue du Port-Franc 18
 1003 Lausanne

COORDONNÉES

Quartier « Les Fiches Nord »
 1010 Lausanne

Conception 2011
 Réalisation 2014-2016

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
 ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

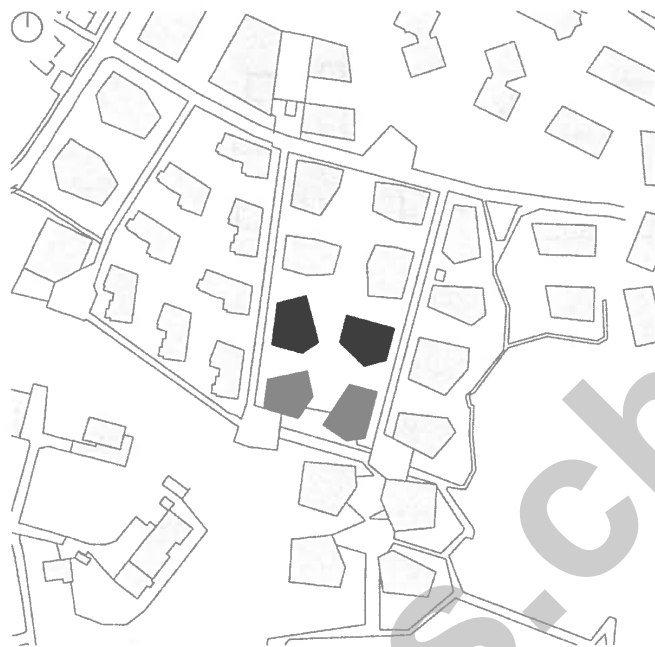


ÉCOQUARTIER IMMEUBLES DE LOGEMENTS

HISTORIQUE > Le quartier des Fiches Nord fait partie du programme législatif « 3000 Logements Durables » issu de la démarche participative Quartier 21. Le secteur au lieu-dit « Les Fiches-Nord » est composé d'une dizaine de parcelles, représentant une surface d'environ 50 000 m². Le plan d'ensemble regroupant 600 logements a été établi par la voie d'un concours d'urbanisme gagné en 2008 par le bureau Architram SA, qui a établi en 2011 une « Charte Urbanistique ». La Charte avait pour but premier d'affiner la forme urbaine, d'assurer l'unité et la cohérence de l'ensemble du quartier et de garantir les aspects qualitatifs des constructions et des espaces collectifs, en y intégrant des dispositions contraignantes et impératives. Le bureau Architram SA a reçu le mandat des aménagements extérieurs et a été le garant de l'application de la Charte par tous les intervenants.

SITUATION / PROGRAMME > Le quartier des Fiches Nord se trouve proche d'une artère importante de la ville de Lausanne, en bordure de la route de Berne, de la jonction de Vennes de l'autoroute de contournement, ainsi qu'à une centaine de mètres de la station de métro m2 « Fourmi ». Le Maître d'Ouvrage, la CPCL, est signataire de la Charte et propriétaire de la parcelle no 20 545 d'une surface totale de 8 792 m², désignée lot 7 selon le plan de quartier. Ce lot comprend en tout 8 bâtiments de logements et un parking souterrain. En novembre 2011, la CPCL a organisé une procédure de sélection sur auditions pour l'attribution des mandats d'architectes subdivisés en 2 lots : Nord (4 429.3 m²) et Sud (4 362.7 m²). Les bureaux mandatés fin 2011 sont : pour le lot 7 Nord (4 immeubles & parking): Butikofer de Oliveira Vernay Sàrl + Regtec SA, Lausanne, et pour le lot 7 Sud (4 immeubles accueillant





Plan de situation

67 appartements): Richter Dahl Rocha & Associés architectes SA, Lausanne. Les bâtiments, destinés à la location en marché libre, offrent une mixité d'appartements de qualité destinés à la classe moyenne. Le cahier des charges prévoyait des logements de 2.5, 3.5, et 4.5 pièces. Un immeuble du lot Sud (bâtiment H) abrite 17 logements « adaptés » (selon définition du Service de la Santé publique du canton de Vaud).

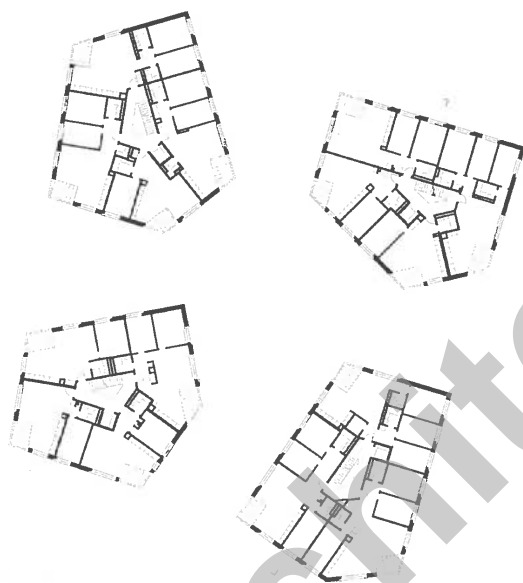
IMPLANTATION > Le projet s'implante dans le site de manière à dialoguer avec la géographie du lieu et l'espace laissé vide au centre de la composition. L'espace central de référence est conçu comme une prairie fluide autour de laquelle s'organisent les bâtiments, permettant une grande diversité d'espaces extérieurs et de lieux de rencontre.

Quatre volumes minéraux au plan polygonal, dont la compacité est atténuée par des loggias d'angle et par l'ébrasement des ouvertures, sont ancrés dans le terrain. Suivant les principes de la Charte urbanistique, ils respectent un alignement sur les rues, le Plan général d'affectation lausannoise (PGA) définissant par ailleurs les caractéristiques générales des bâtiments comme leur taille, la volumétrie et les distances entre immeubles.

La forme des bâtiments, issue d'une déformation des volumes orthogonaux illustrés dans la charte, cherche à dégager des vues croisées et à éviter les vis-à-vis directs. À la fois dense et ouverte, la forme urbaine proposée produit un resserrement qui amène une inversion du rapport figure-fond, illustrant la notion de « densité du vide ».

LOGEMENTS > Les espaces communs, halls et cages d'escaliers, sont généreux et confortables, et bénéficient d'éclairage naturel zénithal. Ces espaces tirent parti de la géométrie particulière, tantôt triangles tantôt polygones.





Etage type

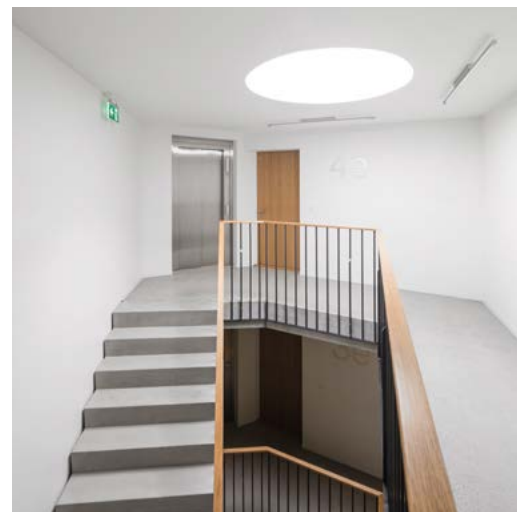


Ils sont aménagés avec des matériaux de qualité alliant résistance (le métal) et chaleur (le bois). En liaison avec la place, des locaux communs d'activité sont mis à disposition des locataires.

La générosité des accès se retrouve dans les appartements. Ceux-ci sont lumineux, rationnels, pratiques et faciles à meubler. Les séjours bénéficient de la géométrie polygonale en offrant des angles inhabituels, alors que les chambres restent rectangulaires et rationnelles. Les couloirs et espaces perdus sont réduits. Les appartements d'attique bénéficient en outre de lumière zénithale. Tous les appartements sont dotés de loggias sur lesquelles s'ouvrent les espaces de vie, le séjour et la cuisine - coin à manger, offrant ainsi des vues croisées entre ces espaces. Les attiques sont ceinturés d'une terrasse continue dont une partie s'élargit pour accueillir confortablement une table extérieure.

CONSTRUCTION > Le système porteur est basé sur le noyau central des cages d'escaliers en murs béton et une couronne périphérique porteuse en béton anti-sismique. Les murs de séparation entre appartement sont également en béton pour des questions phoniques et travaillent en voile entre l'enveloppe et le noyau. Les épaisseurs des dalles sont dimensionnées en fonction du passage d'air en double flux. En conformité avec la politique de Développement Durable de la Ville de Lausanne, les immeubles ont obtenu les labels Minergie Eco. Le quartier est raccordé au chauffage à distance.

Le choix de matériaux et de finitions élégants et contemporains contribuent à créer une ambiance domestique de qualité: portes palières plaquées chêne, parquets en chêne teinté, revêtements de murs en fibres de verre peintes, carrelages et faïences raffinés, plans de travail des cuisines en granit, dalles des loggias soignées, rappelant un motif de terrazzo. Les équipements: fours en hauteur et steamers dans les cuisines, stores à commande électrique sur toutes les fenêtres, prises électriques extérieures, lustrerie et miroirs des salles de bain, participent au standing des logements.





CARACTÉRISTIQUES

| | |
|-----------------------------|-------------------------|
| Surface du terrain | 4 362.70 m ² |
| Surface brute de plancher | 7 880 m ² |
| Volume SIA | 23 063 m ³ |
| Nombre d'appartements | |
| - 2,5 pièces | 25 |
| - 3,5 pièces | 24 |
| - 4,5 pièces | 18 |
| Nombre de niveaux hors sol | Rez + 4 |
| Nombre de niveau souterrain | 1 |

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition - Terrassement
SOTRAG SA
1163 Etoy

Sondages géotechniques
JPF CONSTRUCTION SA
1010 Lausanne

Maçonnerie - Béton armé
DENTAN FRÈRES SA
1007 Lausanne

ZUTTON CONSTRUCTION SA
2002 Neuchâtel

Équipement abri PC
METAL ASSISTANCE MONTAGE SA
1844 Villeneuve

Isolation périphérique
I.D. FAÇADES SÀRL
1303 Pent haz

Étanchéité
BALZAN + IMMER ÉTANCHÉITÉ SA
1018 Lausanne

Stores
LAMELCOLOR SA
1470 Estavayer-le-Lac

Électricité
EGEL SÀRL
1004 Lausanne

Chauffage - Ventilation
ALVAZZI GROUPE SA
1350 Orbe

Sanitaire
COFAL SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Mise en passe
SOS DV SA
1004 Lausanne

Carrelages
SASSI CARRELAGES BULLE SA
1630 Bulle

Revêtement de sols
B & K INTÉRIEUR SÀRL
1053 Cugy

Plâtrerie - Peinture
NUZO KRASNIQI SÀRL
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Portes
STAR-CITY SA
1026 Echandens

Menuiserie intérieure
WIDER SA
1110 Morges

Cuisines
AFP CUISINES SA
1030 Bussigny

Séparations de caves en claire-voie
FRANCIS GABRIEL SA
1844 Villeneuve