

CHEMIN DE LA COLLINE

IMMEUBLES D'HABITATION

LAUSANNE - VD

Maître de l'ouvrage
 Coopérative Cité-Derrière
 Case postale 6264
 1002 Lausanne

Pilotage
 Foncia Travaux SA
 Case postale 6264
 1002 Lausanne

Collaborateurs :
 Eric Deladoey
 Pedro Reyes

Architectes
 Atelier d'architectes
 Lonchamp & Froidevaux SA
 Rue du Valentin 33
 1004 Lausanne

Architecte :
 Alain Perrenoud

Dessin :
 Dessinatech Sàrl

Ingénieurs civils
 Boss & Associés SA
 Rue de Lausanne 51
 1020 Renens

Bureaux techniques
 Etude environnementale,
 protection contre le bruit :
 Ecoscan SA
 Boulevard de Grancy 1
 1006 Lausanne

Etude géotechnique et
 suivi environnemental :
 De Cérenville Géotechnique SA
 Chemin des Champs-Courbes 17
 1024 Ecublens

Géomètres
 Renaud & Burnand SA
 Avenue Général Guisan 40
 1009 Pully

Coordonnées
 Chemin de la Colline 14-56
 1007 Lausanne

Conception 1999

Réalisation 2004 - 2006



SITUATION - PROGRAMME

Optimisation des surfaces utiles. Destinés à la location sous le régime des loyers modérés et contrôlés, les immeubles accueillent 54 logements et un garage souterrain de 72 places, au chemin de la Colline, à Lausanne.

Cette implantation dans le secteur ouest de la commune consolide la vocation de ce quartier populaire qui s'étend de part et d'autre de la colline de Montelly. Les nouveaux immeubles prennent place au sud de l'Avenue de Provence, sur une longue parcelle appartenant à la Ville et mise à disposition de la coopérative Cité-Derrière sous forme d'un droit de superficie rémunéré. Destinées essentiellement à recevoir des familles, ces constructions répondent aux standards actuels et sont organisées de telle façon que les surfaces utiles soient le plus développées possible, tout en respectant les normes qui président à la mise sur pied d'un programme subventionné.

PROJET

Mise à profit des circonstances locales. Soumis aux règles d'un plan partiel d'affectation, le projet propose

quatre petits bâtiments de 3 niveaux, édifiés perpendiculairement à un immeuble de plus grande importance, comptant 5 étages sur rez, élevé le long de la limite nord pour créer un écran aux bruits de la circulation.

Les jardins et accès qui séparent ces unités favorisent les échanges avec le parc public contigu et constituent le coeur du quartier, réservé aux piétons et particulièrement aux enfants. Le bâtiment écran, orienté nord-sud, compte 34 appartements dont toutes les pièces d'habitation, sans exception, s'ouvrent au sud dans la zone protégée des nuisances sonores. Une crèche-garderie et les locaux communs occupent le rez-de-chaussée de cet immeuble et on y accède par une coursive abritée. Chacun des quatre bâtiments bas, orientés est-ouest, comprend quatre logements en duplex avec jardins privatifs et un logement en toiture, ouvrant sur le parc. Chacun de ces vingt appartements dispose d'un accès indépendant.

La mauvaise qualité du sol a exigé des fondations sur pieux forés. La structure des bâtiments a été réalisée en béton armé, avec des toitures isolées/étanchées par application d'un complexe bicouche. L'enveloppe des bâtiments est isolée périphériquement et garnie d'un

Photos

Gabarits contenus et disposition d'implantation logiques par rapport aux caractéristiques des lieux: le nouveau quartier trouve bien sa place dans un secteur urbain difficile et il promet ainsi d'assurer des conditions de vie de bonne qualité.





crépi de finition légèrement teinté. Par contre, les rez-de-chaussée sont édifiés en briques monolithes isolantes, garantissant de cette manière une bonne tenue dans le temps de l'ensemble du soubassement. Installations techniques et matériaux de finitions correspondent aux standards appliqués dans ce type de réalisation.

Ainsi se concrétise parfaitement l'idée-force du projet, consistant à offrir, à des conditions économiquement défendables, des logements et un quartier où il fait bon vivre, protégé des nuisances du trafic et dont les espaces de jeux sont reliés aux surfaces de verdure attenantes.



CARACTERISTIQUES

Surface du terrain :	4'030 m2
Surface brute de planchers :	6'586 m2
Emprise au rez :	2'094 m2
Volume SIA :	29'640 m3
Coût total :	16'675'000.-
Coût au m3 SIA (CFC2) :	461.-
Nombre d'appartements :	54
Nombre de niveaux :	6
Nombre de niveaux souterrains :	1
Abri PC:	132 pl.
Places de parc intérieures:	72

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement	LMT SA 1042 Bioley-Orjulaz	Porte garage Séparations de caves	KELLER ZARGEN SA 1040 Echallens
Maçonnerie - Béton armé	Consortium RUSCONI SA + ADV SA p.a. M. RUSCONI & Cie SA 1052 Le Mont-sur-Lausanne	Fenêtres - Portes acier	COMETALLO Sàrl 1029 Villars-Ste-Croix
Charpente-bois	Jean-Pierre DE SIEBENTHAL 1070 Puidoux	Serrurerie - Boîtes aux lettres	JOUX SA 1008 Prilly
Abris PC	Ernst SCHWEIZER AG 1024 Ecublens	Ascenseurs	SCHINDLER Ascenseurs SA 1000 Lausanne 16
Isolation périphérique Peinture extérieure	ISOLAIR SA 1010 Lausanne	Chapes	Giovanni CACCIAMANO 1026 Echandens
Etanchéité - Ferblanterie	Georges DENTAN SA 1020 Renens	Carrelages	Luis FERREIRA 1004 Lausanne
Fenêtres PVC - Portes extérieures Cylindres	NORBA SA 1610 Oron-la-Ville	Plâtrerie - Peinture - Plinthes	ALMEIDA Gypserie Sàrl 1700 Fribourg
Stores	LAMELCOLOR SA 1470 Estavayer-le-Lac	Portes intérieures	Star-City SA 1026 Echandens
Electricité	CHAILLET SA 1007 Lausanne	Armoires	Bruno PIATTI SA 1030 Bussigny-près-Lausanne
Chauffage	Bernard CHEVALLEY SA 1004 Lausanne	Galleries à rideaux	MAROBAG Romandie SA 1029 Villars-Ste-Croix
Ventilation	ROOS Ventilation SA 1815 Clarens	Cuisines	GÉTAZ ROMANG SA 1030 Bussigny-près-Lausanne
Sanitaire	André HENNY SA + ULDRY & Cie SA p.a. André HENNY SA 1005 Lausanne	Nettoyage	NETIMMO SA 1030 Bussigny-près-Lausanne
		Aménagements extérieurs	BOURGOZ Paysages Sàrl 1025 St-Sulpice