

# MAISON MIVELAZ AVENUE DU MONT - D'OR 42

OUVRAGE 2TA - 299

2006 - 2008

1007 LAUSANNE - VD

## NOUVELLE CONSTRUCTION

### Maître de l'ouvrage

Fondation Cités Val Paisible et Val Fleuri  
Rue Centrale 5  
CP 5479  
1002 Lausanne

### Architecte

M. Marco Ceccaroli  
Architecte SIA, dipl. EPFL  
Chemin de Boissonnet 34  
1010 Lausanne

### Bureaux techniques

*Ingénieur civil*  
AIC, Ingénieurs Conseils SA  
Avenue Tissot 2 bis  
1001 Lausanne

*Ingénieur chauffage - ventilation*  
Énergies Rationnelles SA  
Route de Préverenges 4  
1026 Denges

*Ingénierie électrique*  
Perrottet Ingénieurs Conseils  
Chemin des Croisettes 28  
1066 Épalinges

*Ingénieur sanitaire*  
JDV Tech Sàrl  
Chemin du Saux 17  
1131 Tolochenaz

*Géomètre*  
Jacques Vautier  
Route de Grandvaux 22  
1096 Cully

*Gestion des déchets*  
Bird RDS Techniques et conseils  
en environnement SA  
Route de Renens 4  
1008 Prilly

Photos: Jacqueline Mingard



### HISTORIQUE

Au début des années 2000, la commune de Lausanne recevait en legs d'Emmy Mivelaz la parcelle no 4910 sise 42 avenue du Mont-d'Or, représentant une surface totale de 1601 m<sup>2</sup>, pour y construire un immeuble "de logements destinés à des personnes âgées nécessiteuses".

À l'issue d'un concours sur invitation, c'est le projet de l'architecte lausannois Marco Ceccaroli qui a été retenu pour la suite des études et la réalisation de l'ouvrage. Commencés en mai 2006, les travaux ont été terminés en décembre 2007. Aujourd'hui trente-neuf logements à loyers modérés et adaptés aux aînés, un espace communautaire et un partenariat avec le réseau médico-social exaucent les vœux de la testatrice. L'ensemble permet aux résidents de prolonger leur vie à domicile. La Fondation Cités Val Fleuri et Val Paisible, qui gère déjà des structures similaires à Lausanne, en assume la maîtrise et la gestion.

### TERRASSEMENTS

Sotrag SA  
1163 ETOY  
Tél. 021 82140 01 - Fax 021 821 40 12

### MAÇONNERIE

Dentan Frères SA  
1000 LAUSANNE  
Tél. 021 624 12 34 - Fax 021 624 16 64

### ÉCHAFAUDAGES

Échafaudages Service SA  
1028 PRÉVERENGES  
Tél. 021 869 00 10 - Fax 021 869 00 15

### CHARPENTE BOIS

Lambelet SA  
1070 PUIDOUX  
Tél. 021 946 11 09 - Fax 021 946 11 64

### FENÊTRES ET PORTES EXTÉRIEURES

C. Porchet & Cie SA  
1613 MARACON  
Tél. 021 908 06 80 - Fax 021 908 06 81





## SITUATION - CONCEPT

Accessible depuis l'avenue du Mont-d'Or par un chemin privé, la nouvelle construction propose un ensemble construit cohérent, composé de trois volumes reliés entre eux par les distributions verticales et horizontales. Cette disposition crée un espace de rencontre autour d'une cour intérieure ouverte sur l'ouest. De par la configuration et les potentialités du lieu, les aménagements extérieurs ont été particulièrement étudiés dans leur diversité, proposant parc, biotope, jardins potagers et espaces semi-privés tout en évitant les espaces résiduels. Un parcours permet de faire le tour du bâtiment.

L'accès aux appartements s'effectue par des coursives ouvertes, traitées comme des espaces de promenades, des lieux d'échanges et de rencontres, tant au niveau horizontal que vertical, et sur lesquelles s'ouvrent des cuisines. Hormis leur convivialité, ces coursives offrent également des échappées visuelles sur l'environnement proche, la ville de Lausanne, le lac et la Savoie.

Chaque niveau d'habitation se compose d'appartements traversants complétés chaque fois d'un appartement de 4 pièces et d'un de 3 pièces pour assurer une certaine mixité générationnelle. Au total le projet propose, sur cinq niveaux, 39 nouveaux logements dont 29 de 2 pièces, 5 de 3 pièces et 5 de 4 pièces, pour une surface habitable nette d'environ 2190 m<sup>2</sup>.

Le rez-de-chaussée comprend l'espace communautaire et l'appartement du concierge-animateur.



Le sous-sol abrite des caves, un abri PC de 66 places, des locaux techniques et de services ainsi qu'un parking pour 20 voitures.

## MATÉRIAUX - TECHNIQUE

Pour réduire les coûts d'exploitation, les matériaux traditionnels ont été privilégiés, permettant une mise en oeuvre techniquement performante, économique et d'entretien facile. Pour le confort des futurs habitants, les contraintes thermiques et acoustiques ont fait l'objet d'études toutes particulières et solutionnées par des installations performantes, notamment une ventilation à double flux. Des panneaux solaires, installés sur une toiture végétalisée, assurent la production de l'eau chaude sanitaire. La rétention et la réinfiltration des eaux claires sont également assurées.

La statique du bâtiment est assurée par un système classique de piliers dalles. Outre ses angles vifs et ses nombreuses ouvertures, ses façades en béton coloré sans nuance constituent une des particularités de la construction. Tous les murs extérieurs, y compris les coursives, ont été exécutés de façon à n'avoir aucun joint de dilatation ni de clavage et ont été bétonnés en une fois sur toute la hauteur d'un étage. Cette innovation technique est une première en Suisse romande pour des murs de 10 cm non porteurs.

Le bâtiment respecte les normes cantonales concernant les mesures à prendre dans la construction en faveur des personnes à mobilité réduite.



### FERBLANTERIE, COUVERTURE, ÉTANCHÉITÉ, TOITURE VÉGÉTALISÉE

Balzan & Immer Etanchéité SA  
1000 LAUSANNE  
Tél. 021 646 78 12 - Fax 021 646 76 37

### VOLETS ROULANTS, STORES

Lamelcolor SA  
1470 Estavayer-le-Lac  
Tél. 0848 850 750 - Fax 026 663 94 99

### INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES

Chaillet SA  
1007 LAUSANNE  
Tél. 021 620 75 20 - Fax 021 620 75 35

### CHAUFFAGE

Brauchli SA  
1000 LAUSANNE  
Tél. 021 623 69 90 - Fax 021 623 69 97

### VENTILATION

Climattec Renens SA  
1020 Renens  
Tél. 021 634 37 91 - Fax 021 636 14 38

### INSTALLATIONS SANITAIRES

Alvazzi Sanitaire Lausanne SA  
1000 LAUSANNE  
Tél. 021 641 64 44 - Fax 021 641 64 60

### AGENCEMENT CUISINES

Sanitas Troesch SA  
1023 CRISSIER  
Tél. 021 637 43 70 - Fax 021 635 04 23

### ASCENSEURS

Schindler Ascenseurs SA  
1000 LAUSANNE 16  
Tél. 021 623 28 22 - Fax 021 623 29 90

### CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES

Delessert Frères SA  
1070 PUIDOUX  
Tél. 021 946 36 63 - Fax 021 946 36 80

### MENUISERIE INTÉRIEURE

Menuiserie F. Gabriel SA  
1071 CHEXBRES  
Tél. 021 946 23 96 - Fax 021 960 43 27

### Menuiserie Jossevel et Fils

1070 PUIDOUX  
Tél. 021 946 18 37 - Fax 021 946 31 40

### CHAPES

G. Cacciamano  
1026 ECHANDENS  
Tél. 021 701 26 20 - Fax 021 701 52 00

### CARRELAGES-FAIENCES

Sassi Carrelages  
1630 BULLE  
Tél. 026 912 94 45 - Fax 026 912 90 03

### PARQUETS

L&F Sols SA  
1000 LAUSANNE  
Tél. 021 652 93 07 - Fax 021 657 09 77

### REVÊTEMENTS EPOXY

Moll SA  
1446 BAULMES  
Tél. 024 459 15 15 - Fax 024 459 14 22

### PLÂTRERIE ET PEINTURE

Varrin SA  
1008 PRILLY  
Tél. 021 624 44 82 - Fax 021 624 56 82

### NETTOYAGES

LA Romande d'Entretien  
1053 CUGY  
Tél. 021 731 21 71 - Fax 021 731 37 21

### AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Bourgoz Paysages Sàrl  
1025 ST-SULPICE  
Tél. 021 694 33 80 - Fax 021 691 86 75