Version online sur la plateforme www.architectes.ch

coopérative d'utilité publique
cité derrière

SIRIUS

4 IMMEUBLES DE LOGEMENTS MIXTES À LAUSANNE - VD

ouvrage **2494**

Maître de l'ouvrage
Coopérative Cité Derrière
Avenue de la Gare 29
1003 Lausanne

Direction des travaux
FT Concept SA
Place Benjamin-Constant 2
1001 Lausanne

Architectes
Fruehauf Henry et Viladoms SA
Chemin Renou 2
1005 Lausanne

Ingénieurs civils
Muttoni et Fernandez ingénieurs conseils SA
Route du Bois 17
1024 Ecublens

Bureaux techniques
Chauffage - Ventilation :
Olivier Zahn, ingénieur ETS
1023 Crissier

Sanitaire :
O. Tinelli
Etudes techniques du bâtiment
Chauffage - Ventilation - Sanitaire
1814 La Tour-de-Peilz

Electricité :
Betelec SA
1029 Villars-Ste-Croix

Géotechnique :
Karakas et Français SA
1010 Lausanne

Acoustique :
Acouconsult Sàrl
1207 Genève

Architecte paysagiste
Hüsler & Associés Sàrl
Chemin Renou 2
1005 Lausanne

Géomètres
Bureau d'ingénieurs Renaud et Burnand SA
Chemin du Devin 51
1012 Lausanne

Coordonnées
Avenue de Morges 137 - 139
Rue Couchirard 4 - 6
1004 Lausanne

Conception 2010 – 2011

Réalisation 2012 – 2015

SITUATION

Jardin verdoyant au bord de la ville. En limite du centre de Lausanne, là où la ville dense cède peu à peu la place à une urbanisation plus clairsemée entre l'avenue de Morges et la rue Couchirard, une parcelle de 5 123 m^2 a permis d'implanter quatre nouveaux bâtiments réunis autour d'un espace central de verdure. Au total, ce sont 104 logements qui bénéficient de la proximité du centre-ville, des transports publics, de nombreux commerces alentours, de la gare CFF et des axes autoroutiers.

HISTORIQUE

L'ancien garage fait place à des logements. Le site a été occupé pendant de nombreuses années par un garage. À la cessation d'activité de ce dernier, la Ville de Lausanne a acquis les deux parcelles et a lancé un concours d'architecture pour renforcer l'urbanisation du quartier. Un concours d'investisseurs, remporté par la Coopérative d'habitation Cité Derrière, a suivi et a fait évoluer le projet de 64 à 104 logements. Après une première étape de démolition et d'assainissement du terrain, les travaux ont pu débuter.

©Architectes.ch

Edité en Suisse

CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

PROGRAMME

Trait d'union entre le végétal et l'urbain. Ce nouveau quartier se compose de quatre bâtiments aux angles biseautés. Ces volumétries particulières créent un généreux espace central de verdure, protégé de la rue. Cette cour intérieure se découpe en forme d'étoile à quatre branches. Le projet joue avec les contrastes, entre l'urbain à l'extérieur et le végétal à l'intérieur. Les accès aux bâtiments sont traversant, donnant aussi bien sur la rue que du côté jardin, générant ainsi une porosité qui facilite le passage de l'un à l'autre. Chaque édifice propose un programme qui lui est propre.

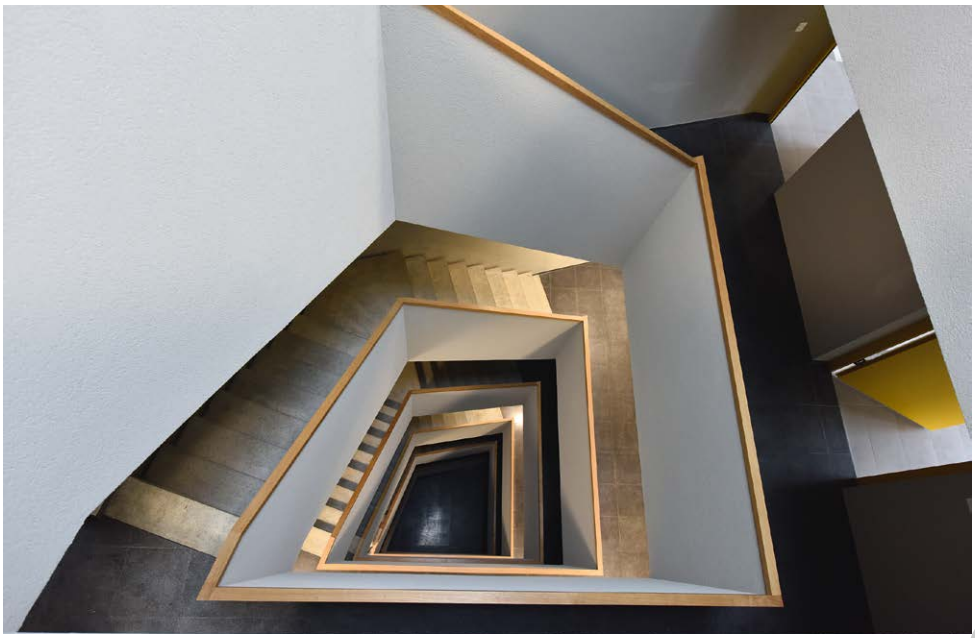
Un bâtiment abrite 24 logements en PPE, un second, 22 logements subventionnés, un troisième, 22 appartements en location à prix coûtant et le dernier, 36 logements protégés ainsi que deux locaux commerciaux et un espace communautaire au rez-de-chaussée. Un parking en sous-sol accueille quarante-sept places pour les voitures et six pour les motos.

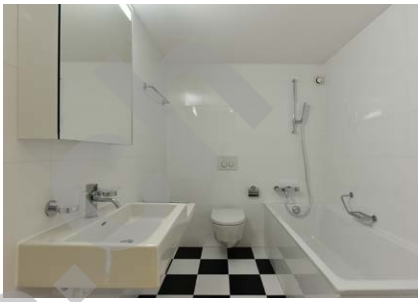
PROJET

Des édifices aux angles biseautés. Les quatre bâtiments se composent d'une structure en béton armé. Les fenêtres proposent une lecture tout en horizontalité, tantôt très allongées, tantôt plus compactes, créant ainsi un rythme dans la façade. Un rythme entrecoupé également par des balcons loggias tout en longueur dans les premiers niveaux. Les appartements des deux derniers niveaux bénéficient par contre de terrasses à ciel ouvert. La volumétrie des édifices avec leurs angles biseautés offrent de jolies perspectives de fuite lorsque l'on se trouve au centre de l'espace de verdure. Cela a permis d'une part d'améliorer le confort des habitants en évitant des vis-à-vis directs et d'autre part d'alléger l'impact visuel des bâtiments.

À l'intérieur des logements, la typologie propose des 2,5 pièces, 3,5 pièces ou 4,5 pièces et s'articule autour d'un noyau central qui regroupe salles de bains et espaces de rangements tout en mettant en relation la cuisine, le séjour et les chambres de manière à créer une diversité d'orientations, de vues et de luminosités.

©Architectes SA





©Architectes

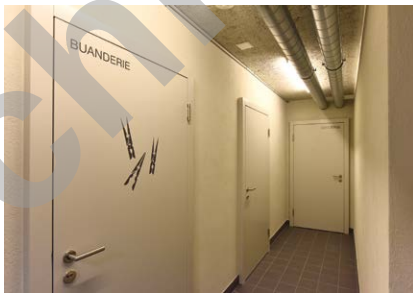
Photos

Sur cette page, quelques exemples de finitions réalisées dans les appartements en PPE.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	5 123 m^2
Surface brute de planchers	:	10 400 m^2
Emprise au rez	:	2 117 m^2
Volume SIA	:	47 162 m^3
Nombres d'appartements	:	104
Nombre de niveaux	:	rez + 5 niveaux
Places de parc intérieures	:	47
Coût de la construction	:	39 mio
Prix au m^3	:	635.-

Dans le bâtiment abritant les logements protégés, une buanderie est à disposition à chaque étage et de grands réduits sont présents dans chaque appartement dépourvu de cave. Les quatre bâtiments sont labellisés MinergieEco®. Pour chauffer les habitations, les Services industriels de Lausanne ont testé, lors du projet pilote, la faisabilité d'installer des pompes à chaleur couplées à des sondes géothermiques. Le parti pris a été de réduire le nombre de sondes géothermiques dans ce milieu urbain de moyenne à forte densité. En lieu et place des 200 mètres habituels, elles ont été posées à 500 mètres de profondeur.



La température y étant plus élevée, il a été ainsi possible de poser moins de sondes géothermiques pour un résultat identique. La cour intérieure, conçue comme un grand jardin, marque l'identité de ce nouveau quartier d'habitation. Des arbustes ont été plantés en pied de façade afin de protéger l'intimité des logements. Du gazon fleuri couvre le reste de la surface et au centre se retrouve une place de jeux et quelques essences de bouleaux.

L'exigüité du site et sa localisation en zone urbaine ont rendu la conduite du chantier particulièrement exigeante. Pour tenir et renforcer le terrain, plusieurs techniques se côtoient. Sur l'enceinte de fouille, au sud de la parcelle, on retrouve une paroi gunitée. Sur l'Avenue de Morges et la Rue Couchirard, c'est une paroi micro-berlinoise qui a été privilégiée, tandis que pour améliorer le sol de fondation, on a fait recours à des colonnes ballastées.

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Décontamination-Démolition
Terrassement
LMT EXPLOITATION SA
1042 Bioley-Orjulaz

Echafaudages
ES ECHAFFAUDAGES SERVICE SA
1028 Préverenges

Travaux spéciaux
FORASOL SA
1042 Bioley-Orjulaz

Fondations colonnes ballastées
KELLER-MTS SA
1920 Martigny

Maçonnerie – Béton armé
Aménagements extérieurs (Génie civil)
ERNEST GABELLA SA
1400 Yverdon-les-Bains

Etanchéité-Ferblanterie
GEORGES DENTAN SA
1020 Renens

Fenêtres – Porte-fenêtres
4B FENSTER AG
1023 Crissier

Claires-voies
KERN STUDER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Toiles de tente
STOREP SA
1007 Lausanne

Stores
SCHENKER STORES SA
1023 Crissier

Electricité
ADELEC AEBISCHER & DERUNGS SA
1012 Lausanne

Obturations coupe-feu
FIRE SYSTEM SA
1073 Savigny

Extincteurs
EXTINCTEURSERVICE
1029 Villars-Ste-Croix

Chauffage - Ventilation
BERNARD CHEVALLEY SA
1004 Lausanne

Sanitaire
DIÉMAND SA
1072 Forel

Séparation verres douches
ALPHAVERRE SA
1040 Echallens

Serrurerie – Ventilation
Abri
LUNOR G. KULL SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Serrurerie – Verrières
DELESSMETAL SA
1072 Forel

Ascenseurs
KONE SUISSE SA
1010 Lausanne

Chapes bât. 1 et 2
B. PACHOUD ET FILS SA
1004 Lausanne

Chapes bât. 3 et 4
BALZAN ET IMMER SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Chape industrielle parking
WEISS + APPETITO SA
1024 Ecublens

Carrelage
LUIS FERREIRA
1008 Prilly

Dallage simili
AS CARRELAGE SÀRL
1860 Aigle

Parquet - Plinthes
BLANC ET CIE SA
1018 Lausanne

Isolation périphérique
Plâtrerie - Peinture
CONSTRU-GROUPE SA
1772 Grolley

Portes intérieures-cylindres
Garde-corps escaliers
WIDER SA
1110 Morges

Armoires et
tablettes intérieures
G. SCIBOZ SA
1726 Farvagny

Porte de garage automatisation
TECHINTER AUTOMATISATION SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Cuisines
PRÉCISION CUISINE SA
1026 Denges

Nettoyage
HP NETTOYAGE SA
1615 Bossonnens

Signalétique
PS PUBLICITÉ SA
1024 Ecublens

Aménagements extérieurs
(Plantations)
MÉNETREY SA
1034 Boussens

Architecture & Construction CRP Sàrl 1020 Renens - © P. Guillemin mai 2016
2493 / SG - Photos: Rainer Sohlbank

©Architectes.ch