



# RÉSIDENCE "LA MIROITERIE"

PPE ET COMMERCES

Lausanne - VD

## Promoteur

Groupe d'investisseurs privés  
Genève

## Entreprise totale

Implenia Suisse SA  
Buildings Ouest  
Avenue des Baumettes 3  
1020 Renens

## Architectes

Wurlod Architectes SA  
Chemin de Fantaisie 3B  
1009 Pully

## Ingénieurs civils

Meylan Ingénieurs SA  
Avenue de Tivoli 60  
1007 Lausanne

## Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation:  
Pierre Chuard Ingénieurs  
Conseils SA  
En Budron A A2  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

## Sanitaire:

Tinelli Olivier  
Chemin des Deux Collines 2  
1814 La Tour-de-Peilz

## Electricité:

Betelec SA  
La Pierreire 2  
1029 Villars-Ste-Croix

## Géotechnicien:

Karakas & Français SA  
Avenue des Boveresses 44  
1010 Lausanne

## Acousticien:

d'Silence Acoustique SA  
Rue de la Paix 11  
1820 Montreux

## Coordonnées

Rue de Genève 80  
Chemin des Retraites 11  
1004 Lausanne

Conception 2010

Réalisation 2011 - 2013



## SITUATION / PROGRAMME

**Secteur périurbain en mutation rapide.** Ce quartier est resté pendant plusieurs décennies, relativement peu avenant, en raison de sa vocation industrielle, de la proximité des voies de Sébeillon et des activités marginales de toutes natures qui s'y sont développées. Cette parcelle, en face de l'Ecole des Métiers, était occupée par la Miroiterie du Léman, qui, comme d'autres entreprises lausannoises ont quitté le centre-ville, entraînant une restructuration progressive de tout le secteur, en réponse à la demande du marché pour des logements urbains.

Le bâtiment industriel existant, en note 3 à l'inventaire cantonal, a été démolit et reconstruit dans sa forme exacte en plan, utilisant le sous-sol existant comme coffrage. Les perspectives de développement, sur un futur axe fort des transports publics, a conduit les promoteurs à privilégier des logements petits et moyens, en majorité des 3 pièces de 90 à 100 m<sup>2</sup>.

Le rez-de-chaussée, avec ses vitrines sur rue, est dévolu à cinq lots commerciaux de 95 à 200 m<sup>2</sup>, alors que les 5 niveaux supérieurs + attique accueillent 39 appartements tous destinés à la vente en propriété par étages (PPE).





## PROJET

**Entre modernité et classicisme.** L'emprise particulière du bâtiment, 36 mètres par 25, a été optimisée en créant une seule distribution verticale au centre du bâtiment, de façon à minimiser les couloirs et rendre ces surfaces aux appartements. Ceux-ci présentent dès lors des typologies peu banales, avec des pièces plus allongées. Les séjours des grands appartements bénéficient des loggias et bow-windows, apport de lumière et de chaleur non négligeable et permettant,

dès le 3ème étage, de profiter d'une vue dégagée sur la ville. La ligne architecturale est simple, avec des percements différenciés rythmant la façade cintrée du bâtiment.

Les bow-windows en serrurerie foncée, venant comme des oriels en saillie de la façade, sont l'élément marquant du projet. Le retrait des deux derniers niveaux atténue l'effet de masse du bâtiment et permet aux appartements en attique de bénéficier de grandes terrasses.

La construction reste de type traditionnel, avec une structure porteuse en béton armé et une isolation périphérique crépie. Les techniques appliquées permettent d'obtenir le label Minergie, un plus indéniable dans un contexte urbain relativement bruyant et pollué.

### Photos

Les bow-windows marquent l'esthétique de la façade du bâtiment par leurs volumes en saillie.



## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	1'347 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	5'808 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	911 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	23'600 m <sup>3</sup>
Coût m <sup>3</sup> SIA (CFC 2)	:	625.-
Places de parc intérieures	:	29

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Démolition - Terrassement*  
LMT Exploitation SA  
1042 Bioley-Orjulaz

*Travaux spéciaux*  
IMPLENIA Construction SA  
1026 Echandens

*Assainissement*  
AMI Assainissements Spéciaux SA  
1219 Aire

*Echafaudages*  
ECHAMI Léman SA  
1023 Crissier

*Maçonnerie*  
IMPLENIA Suisse SA  
1026 Echandens

*Livraison abri PC*  
FIRMAN SA  
1630 Bulle

*Crépissage de façades*  
VARRIN SA  
1121 Bremblens

*Etanchéité*  
DENTAN Georges SA  
1020 Renens

*Fenêtres PVC*  
Noël RUFFIEUX & Fils  
1663 Epagny

*Fenêtre métal léger*  
COMETALLO Sàrl  
1029 Villars-Ste-Croix

*Stores à lamelles*  
LAMELCOLOR SA  
1470 Estavayer-le-Lac

*Electricité*  
EGEL Sàrl  
1004 Lausanne

*Appareil courant fort*  
Groupe E CONNECT SA  
1763 Granges-Paccot

*Porte auto-basculante*  
JENNY Systems Sàrl  
1040 Echallens

*Distribution de chaleur*  
NEUHAUS Energie SA  
1020 Renens

*Installation de ventilation*  
AEROVENT SA  
1020 Renens

*Installation sanitaire*  
JDG sanitaire SA  
1008 Prilly

*Mise en passe*  
DOORMAX SA  
1030 Bussigny-près-Lausanne

*Ascenseurs*  
SCHINDLER Ascenseurs SA  
1030 Bussigny-près-Lausanne

*Parquets*  
MULTINET Services SA  
1020 Renens

*Carrelages*  
Jean LANOIR SA  
1227 Les Acacias

*Chapes*  
CACCIAMANO Giovanni  
1026 Echandens

*Revêtement de sols*  
AEBERHARD II SA  
1020 Renens

*Plâtrerie*  
Luigi MARTIGNANO et Fils Sàrl  
1023 Crissier

*Portes*  
DOORMAX SA  
1030 Bussigny-près-Lausanne

*Armoires*  
NORBA SA  
1610 Oron-la-Ville

*Cuisines*  
TEK Cuisines SA  
1023 Crissier

*Nettoyages*  
CAH Entretien SA  
1816 Chailly-Montreux

*Gestion des déchets*  
ECOSERVICES Vaud Sàrl  
1093 La Conversion