

AVENUE DE BÉTHUSY 8

LOFTS URBAINS

Lausanne - VD

Maître de l'ouvrage

SI Béthusy-Ours SA
p.a.
Technologie Sanitaire Perret SA
Avenue des Boveresses 46
1010 Lausanne

Architectes

Richter - Dahl Rocha
& Associés architectes SA
Avenue Edouard-Daples 54
1006 Lausanne

Collaborateurs:

Manuel Perez
Carine Nilson-Lombardi
Michel Paganin
Thanh-Tung Trinh
Hicham Hamia
Nicolas Braem

Ingénieurs civils

Ingeni SA Lausanne
Rue du Jura 9
1004 Lausanne

Bureaux techniques

Géotechnique:
Karakas & Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

Electricité:

Cauderay SA
Route de Genève 64
1004 Lausanne

Sanitaire:

Technologie Sanitaire Perret SA
Avenue des Boveresses 46
1010 Lausanne

Chauffage-Ventilation:

Cofely SA
Chemin d'Entre-Bois 2bis
1018 Lausanne

Energies:

ER Energies Rationnelles SA
Calatayud Carlos et Reichen Gil
Route de Préverenges 4
1026 Denges

Géomètre

Renaud & Burnand SA
Avenue Général-Guisan 40
1009 Pully

Coordonnées

Avenue de Béthusy 8
1005 Lausanne

Conception 2007

Réalisation 2008 - 2009



HISTORIQUE / SITUATION

Sur le lieu d'une ancienne forge. La nouvelle construction remplace deux bâtiments datant de la fin du 19^e siècle. Erigés à l'époque par le fondateur de l'entreprise sanitaire Daniel Perret, les immeubles comprenaient pour l'un: les ateliers, bureaux et dépôts de l'entreprise et aux étages, 3 appartements et 2 studios. Le second bâtiment, au no 8, était initialement le logement de famille. Dès 1986, les immeubles ont été occupés par les bureaux de l'entreprise rebaptisée Technologie Sanitaire Perret SA.

Partiellement situé sur la future station du M2, le bâtiment a été démoli en octobre 2003. Un plan partiel d'affectation (PPA) a été élaboré entre 2003 et 2006, pour aboutir en 2007 au projet de nouvelle construction.

Inséré entre la station "Place de l'Ours" du Métro et le collège de Béthusy, le bâtiment s'inscrit dans un gabarit imposé et contraignant, sur une parcelle étroite et très longue. Les concepteurs ont ainsi imaginé l'aménagement de 21 appartements de type "loft urbain", totalisant 2'096 m² de surface brute de planchers, pour un volume SIA de 6'257 m³. Le programme propose un maximum de petits appartements de 2.5 pièces et quelques 3.5 à 4.5 pièces, destinés à la location. Le rez-de-chaussée sur l'avenue est occupé par un commerce.



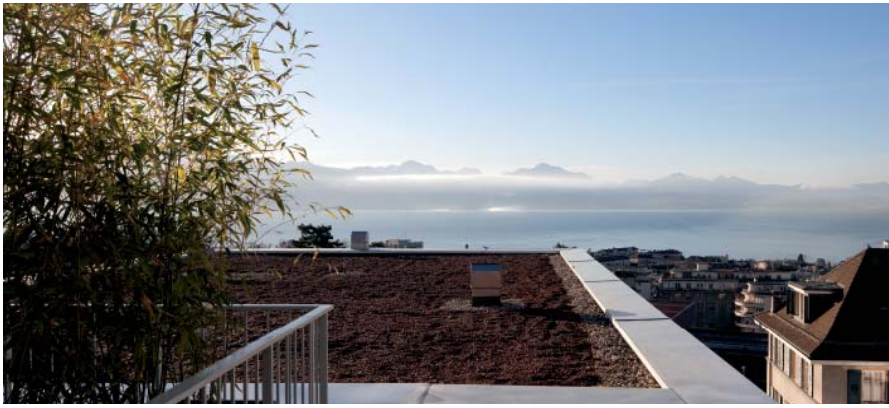
PROGRAMME / PROJET

Typologie particulière en duplex. Un premier volume marque le front de l'avenue Béthusy, sur 4 niveaux sur rez. La façade très épurée présente, sur une teinte uniforme et assez foncée, des percements carrés aux vitrages de PVC blanc asymétriques et saillants. Au dernier étage, ceux-ci se transforment en portes-fenêtres, brisant la monotonie de l'ensemble.

La distribution des lofts en duplex, dans un second volume comptant un niveau de moins, s'attache à créer une ambiance particulière. Un long couloir, depuis le premier volume, court le long du bâtiment donnant accès aux logements disposés transversalement. Chaque loft au rez bénéficie ainsi d'une ouverture sur un jardinet, protégé des nuisances sonores de la ville. A l'aval, le bâtiment s'étage encore d'un niveau, s'adaptant à la pente et permettant ainsi aux appartements des derniers niveaux de bénéficier de la vue.

Construit sur des bases traditionnelles, radier et murs en béton, le bâtiment répond au standard Minergie. A l'intérieur, on retrouve la même sobriété qui a prévalu en façade, avec un choix de matériaux simples et efficaces, de judicieuses touches de couleurs dans les circulations et un souci de cohérence jusque dans les logements, dont les sols bruts (chape teintée) correspondent au concept.





Plan du rez-de-chaussée

Photos: Caractère original et habitat atypique proposé à la location au centre-ville.



Destiné à une clientèle jeune et urbaine, utilisant les transports publics et appréciant la qualité de vie que peut offrir une ville comme Lausanne, ce type de logement connaît un succès croissant, d'autant qu'il est plus rarement proposé sur le marché locatif.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	965 m ²
Surface brute de planchers	:	2'096 m ²
Emprise au rez	:	376 m ²
Volume SIA	:	6'257 m ³
Coût total	:	5'614'000.-
Coût m ³ SIA (CFC 2)	:	771.-
Nombre d'appartements	:	21
Nombre de niveaux	:	6
Nombre de niveaux souterrains	:	1

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Ingénierie géotechnique

KARAKAS & FRANÇAIS SA
1010 Lausanne

Sanitaire

TECHNOLOGIE SANITAIRE PERRET SA
1010 Lausanne

Étanchéité

DENTAN Georges SA
1020 Renens

Chapes et sols sans joints

BALZAN -IMMER SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Portes - Fenêtres

EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

Aménagements extérieurs

MENETREY SA
1034 Bousens