



# LES PLAINES DU LOUP

## LAUSANNE – VD

**MAÎTRE D'OUVRAGE**  
Privé

**ARCHITECTES**  
Latelier-Vallotton  
Architectes SA  
Place du Tunnel 17  
1005 Lausanne

**COLLABORATEURS**  
Cyprien Betsch  
Stéphane Jan  
Manuel Salina  
Nicolas Vallotton

**INGÉNIEURS CIVILS**  
Meylan Ingénieurs SA  
Avenue de Tivoli 60  
1007 Lausanne

**GÉOMÈTRE**  
Gemetris SA  
Place du Nord 6  
1071 Chexbres



### IMMEUBLE LOCATIF

**HISTORIQUE/SITUATION** > L'immeuble, situé au numéro 50B de la route des Plainnes du Loup, à Lausanne, prend place sur le terrain d'un ancien garage. Il complète un quartier d'habitation composé de locatifs de quatre à cinq niveaux, largement desservi par les transports publics de surface. Le bâtiment se situe à proximité immédiate du futur éco-quartier Métamorphose, dont les premiers habitants devraient emménager d'ici à deux ans, et qui, avec 11 000 habitants à terme, deviendra un centre urbain important qui devrait être relié par le troisième métro lausannois.

**PROGRAMME** > Le maître d'ouvrage souhaitait un bâtiment offrant 18 appartements de deux pièces et demie à quatre pièces et demie aux qualités structurelles claires. Il désirait une typologie fonctionnelle, des matériaux de qualité tout en assurant une économie de moyens.

**PROJET** > Dans un milieu urbain relativement dense, l'approche architecturale doit tenir compte de l'environ-

nement spatial pour assurer aux habitants l'intimité indispensable, un rapport équilibré avec la rue, les accès des piétons et des véhicules. Pour y répondre, les concepteurs ont privilégié les grands espaces vitrés en façade sud pour amener lumière et relation avec l'environnement existant. La façade nord plus fermée et sans balcons, exprime son rapport avec la rue au moyen de vitrages qui identifient la cage d'escalier et marquent les entrées. Tous les espaces intérieurs sont généreux, particulièrement les séjours-cuisines, et sont identifiables par leur forme et relation spatiale dans le prolongement des balcons.

**RÉALISATION** > Pour le gros œuvre et l'enveloppe, l'immeuble présente une structure en béton armé (murs, piliers, dalles), des fenêtres à triples vitrages, une isolation soignée avec crépi de finition, des huisseries en PVC-métal, des claustras en lames inox et des parapets de balcons en serrurerie inox et panneaux thermolaqués. La toiture est végétalisée et partiellement recouverte de panneaux photovoltaïques.

### COORDONNÉES

Route des Plainnes du Loup 50b  
1018 Lausanne

Conception 2015 – 2016  
Réalisation 2016 – 2018

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



À l'intérieur, tous les matériaux de grande qualité, grès, verre, métal, donnent aux bâtiments un caractère minéral et intemporel. Les sols des appartements sont principalement de type carrelage pour les bains, les cuisines, les chambres, le séjour, et renforcent l'impression d'espace. Les locaux communs sont également garnis de grès de grand format pour garantir la pérennité des matériaux. Les murs en crépi et les plafonds en plâtre blanc homogénéisent les espaces et améliorent la transmission de la lumière. Les plus grands appartements sont équipés de colonnes de lavage/séchage. La cage d'escalier se démarque par la présence de murs et d'escaliers préfabriqués en béton propre, de garde-corps en mailles d'inox ce qui lui donne un caractère sobre et contemporain.

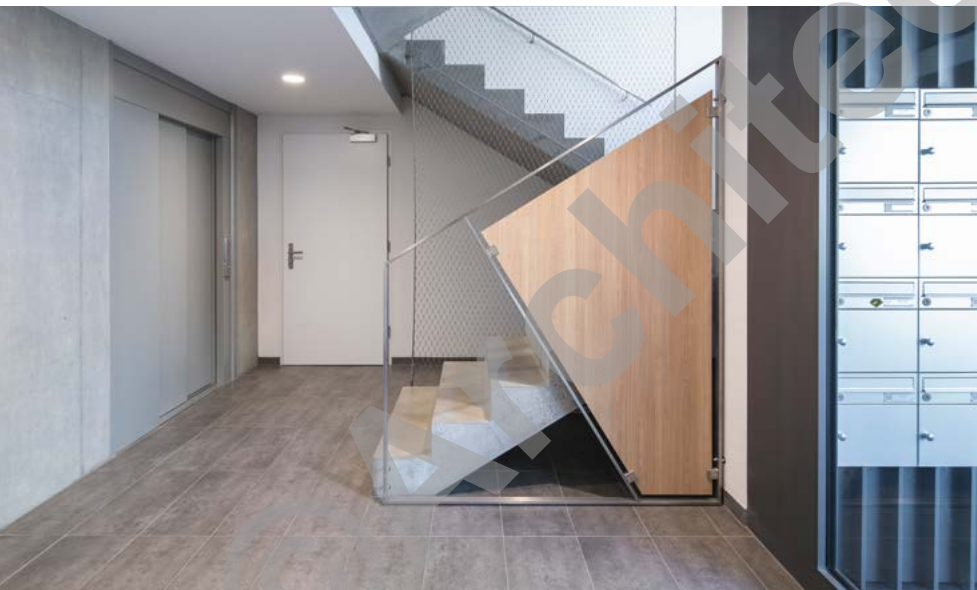
**TECHNIQUES >** L'isolation est de bonne facture et tous les équipements de chauffage et ventilation, les installations sanitaires et électriques sont de premier ordre. Le toit équipé de panneaux photovoltaïques et le chauffage assuré par des pompes à chaleur avec sondes géothermiques, offrent aux locataires un grand confort d'utilisation.

**MESURES PARTICULIÈRES >** L'intégration du volume bâti a nécessité une fouille renforcée

par une paroi berlinoise et une protection des talus. De plus, seules une coordination et une planification précise des étapes de construction ont permis de se jouer de l'exiguïté du terrain.

**AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS >** Un soin tout particulier a été apporté aux aménagements extérieurs, afin de garantir une harmonie de l'ensemble bâti: les murs et les dalles en béton propre, les platebandes délimitées par des plaques d'acier, des plantations variées et riches, un espace containers végétalisés, une zone de jeux protégée. Les chemins d'accès au parking et à l'immeuble ont été réalisés en béton propre ce qui leur donne un aspect minéral et uniforme et en garantit la durabilité.

**DÉFIS ET POINTS FORTS >** Les difficultés principales ont été liées au terrassement, aux travaux spéciaux et à la mise en place des sondes géothermiques. L'accès exigu à une parcelle en milieu urbain a nécessité une programmation détaillée et rigoureuse. Mais au final, on aboutit à la mise en œuvre d'un immeuble contemporain aux choix de matériaux de qualité, qui s'affirme par des lignes tendues et simples. Situé dans un quartier d'immeubles locatifs des années soixante, il revitalise le lieu tout en préservant l'environnement existant.



### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	905 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	1585 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	332 m <sup>2</sup>
Volume SIA	6250 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	18
Nombre de niveaux	Rez + 3 + attique
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	32
Places de parc extérieures	10

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement  
**ORLLATI (VD) SA**  
1042 Biolley-Orjulaz

Porte de garage  
**PORTES BROADARD SA**  
1634 La Roche

Sanitaire  
**MAYOR & CIE SA**  
1009 Pully

Carrelages  
**FERREIRA CARRELAGE**  
1008 Prilly

Cloisons caves  
**KERN STUDER SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Maçonnerie - Béton armé  
**BERTOLA CONSTRUCTION SA**  
1304 Cossonay-Ville

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

Serrurerie  
**EICHHORN SA**  
1004 lausanne

Plinthes en bois  
**HKM SA**  
1023 Crissier

Nettoyages  
**PROPRENET SÀRL**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Isolation périphérique  
**LA VITESSE SA**  
1029 Villars-Ste-Croix

Électricité  
**LOTH ÉLECTRICITÉ SA**  
1163 Etoy

Mise en passe  
**SECUSUISSE SA**  
1530 Payerne

Plâtrerie - Peinture  
**LA VITESSE SA**  
1029 Villars-Ste-Croix

Aménagements extérieurs  
**PÉPINIÈRES MATHIS SA**  
1022 Chavannes-près-Renens

Étanchéité - Ferblanterie  
**BBL SA**  
1028 Préverenges

Chauffage  
**MONNIER CHAUFFAGE SA**  
1009 Pully

Ascenseurs  
**OTIS SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Menuiseries intérieures  
**MAROBAG ROMANDIE SA**  
1029 Villars-Ste-Croix

Menuiseries extérieures  
**EGOKIEFER SA**  
1844 Villeneuve

Ventilation  
**MONNIER VENTILATION SA**  
1009 Pully

Chapes  
**LAIK SA**  
1072 Forel (Lavaux)

Cuisines  
**GÉTAZ-MIAUTON SA**  
1030 Bussigny