



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 Plaines 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 Plaines 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.

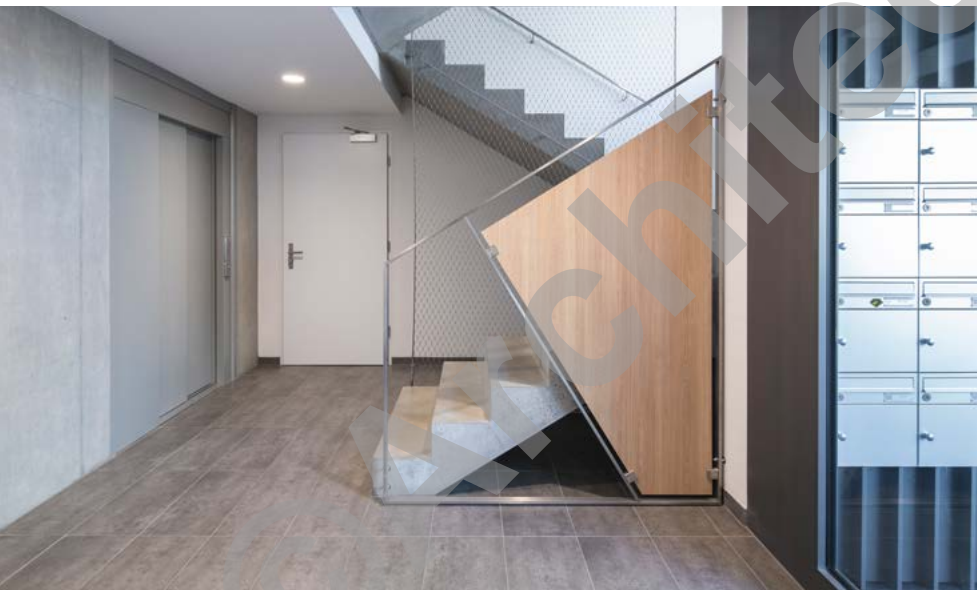
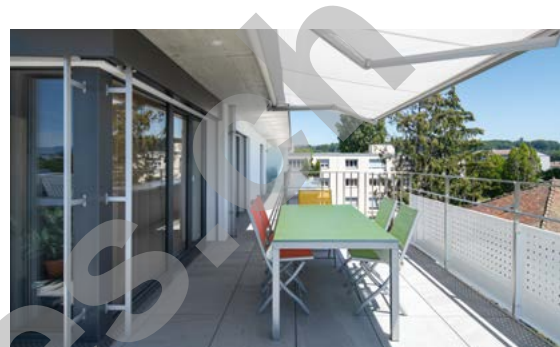
TECHNIQUES > L'isolation est de bonne facture et tous les équipements de chauffage et ventilation, les installations sanitaires et électriques sont de premier ordre. Le toit équipé de panneaux photovoltaïques et le chauffage assuré par des pompes à chaleur avec sondes géothermiques, offrent aux locataires 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'exigüité 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 ²
Surface brute de plancher	1585 m ²
Emprise au rez	332 m ²
Volume SIA	6250 m ³
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