

**MÂÎTRES D'OUVRAGE**

Orllati Real Estate SA  
Route de Bettens 13  
1042 Bioley-Orjulaz

Baloise Vie SA  
Aeschengraben 21  
4051 Bâle

**ENTREPRISE TOTALE**

Edifea SA  
Chemin de Pallin 6  
1009 Pully

**CHEF DE PROJET**

Julien Fontanille

**CHEF DE PROJET ADJOINT**

Romain Cariou

**CONDUCTEURS DE TRAVAUX**

Guillaume Thon  
Etienne Gérard

**ARCHITECTES**

artgtech SA architectes  
Boulevard de Grancy 49  
1006 Lausanne

**INGÉNIEURS CIVILS**

Petignat & Cordoba,  
Ingénieurs Conseils SA  
Rue de la Paix 11  
1820 Montreux

**BUREAUX TECHNIQUES**

CVSE enquête  
Ingénierie CVC Sàrl  
Route de Lausanne 6  
1040 Echallens

**CVSE exécution**

Energa Sàrl  
Route de Lausanne 10  
1400 Yverdon-les-Bains

**INGÉNIEURS****SÉCURITÉ INCENDIE**

Ignis Saludem SA  
Chemin des Aveneyres 26  
1806 St-Légier-La Chiésaz

**INGÉNIEURS ACOUSTICIEN**

EcoAcoustique SA  
Avenue de l'Université 24  
1005 Lausanne

**GÉOTECHNIQUE**

Karakas et Français SA  
Avenue des Boveresses 44  
1010 Lausanne

**GÉOMÈTRES**

Lehmann géomètre SA  
Avenue du Temple 19 C  
1012 Lausanne

**COORDONNÉES**

Chemin de la Colline 4  
Avenue de Provence 7  
1007 Lausanne

Conception 2018 - 2019

Réalisation 2020 - 2022

Édité en Suisse



## LOGEMENTS ET SURFACES D'ACTIVITÉS

**HISTORIQUE / SITUATION** > Le projet se situe sur une ancienne zone industrielle regroupant trois parcelles entre l'avenue de Provence et le chemin de la Colline à Lausanne. À ce jour, le quartier se compose d'un tissu très éclectique en termes de volumétrie et de types de constructions. Le site est limité au Nord par un axe routier très fréquenté, au Sud par un chemin privé et à l'Est par le Temple de Sévelin. Une attention particulière a été portée sur l'intégration des deux volumes de bâtiment avec le Temple de Sévelin, classé à l'inventaire en note 2. Le projet vient compléter le front bâti prévu par le PPA le long de l'avenue de Provence et respecte en même temps un dégagement important à l'arrière du Temple, améliorant ainsi ses abords avec de nouveaux aménagements extérieurs.

Les rez-de-chaussée accueillent des commerces et des activités avec une salle de danse, une surface commerciale Denner, ainsi qu'un APEMS avec un niveau enterré pourvue d'une cour anglaise. Un parking souterrain de quatre niveaux complète le projet.

**PROJET** > Le nouveau bâtiment s'implante dans un terrain en légère pente et pour s'intégrer au mieux dans l'environnement bâti, il utilise un langage de sobriété et de régularité tant dans le choix des volumétries, que dans celui des matériaux. Il se compose de deux corps accolés, mais légèrement décalés en hauteur. Ce décalage existe aussi en plan et accompagne le passage traversant des entrées piétonnes. Les deux volumes sont desservis l'un et l'autre par une entrée séparée dont les passages d'accès





se rejoint au centre du bâtiment créant ainsi un espace mutualisé. Depuis cet espace couvert, il est également possible d'accéder aux différents locaux communs, dont notamment le local à vélos et les caves. Les niveaux inférieurs accueillent le reste des programmes communs, à savoir les buanderies, les autres caves, le local containers et les locaux techniques, ainsi que les étages de parking. Au rez, les accès véhicules, notamment de livraison, s'éloignent volontairement du Temple de Sévelin pour privilégier et préserver les espaces piétons. La structure porteuse du bâtiment est en béton et la façade propose un parement béton teinté dans la masse de couleur ocre avec des parties lisses et des parties sablées. Les balcons loggias sont de dimensions et d'orientations différentes, ainsi que traités légèrement différemment afin de résoudre notamment la question du bruit provenant de la route. Quant aux toitures, elles sont végétalisées.

À l'intérieur, on accède aux appartements par deux généreuses cages d'escaliers qui distribuent chacune les appartements de l'un ou l'autre corps de bâtiment. Les typologies proposées permettent une mixité sociale. Les logements orientés au Nord bénéficient de la proximité du cordon boisé et de sa tranquillité. Côté technique, la ventilation est à simple flux et des panneaux photovoltaïques ont été installés en toiture.

Les aménagements extérieurs ont porté sur la réalisation d'une liaison piétonne entre le chemin de la Colline et l'avenue de Provence, donnant ainsi un accès direct depuis l'extérieur à la surface commerciale. Une place de jeux a également été réalisée, ainsi que de généreuses plantations indigènes. En tant qu'ancienne friche industrielle, les sols ont dû être dépollués. Des pieux sécants et du butonnage ont été nécessaires pour les travaux de terrassement.

## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	7'459 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	7'609 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	1'397 m <sup>2</sup>
Volume SIA	38'471 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	77
Nombre de niveaux	
- Bâtiment A	Rez + 5
- Bâtiment B	Rez + 6
Nombre de niveaux souterrains	4
Abri PC (nombre de places)	121
Places de parc intérieures	48
Places de parc extérieures	2

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Canalisations enterrées –  
Enceintes de fouille –  
Fouilles en pleine masse  
**ORLLATI (VD) SA**  
1042 Bioley-Orjulaz

Échafaudages  
**ECHAFAUDAGES 2000**  
**JUNCAJ FRÈRES SA**  
1860 Aigle

Gros Oeuvre  
**FRUTIGER SA VAUD**  
1073 Savigny

Préfabriqués  
**MAGNETTI BUILDING**  
**SVIZZERA SA**  
6900 Lugano

Façades  
**GOTTBURG SA**  
2017 Boudry

Étanchéité  
**PHIDA ÉTANCHÉITÉ (VD) SA**  
1020 Renens

Menuiseries extérieures  
**RUFFIEUX FENÊTRES SA**  
1663 Epagny/Gruyères

Stores  
**SCHENKER STORES SA**  
1023 Crissier

Électricité  
**CIEL ELECTRICITÉ SA**  
1004 Lausanne

Obturations Coupe-feu  
**FIRE SYSTEM SA**  
1073 Savigny

Sprinkler  
**VIANSONE SA**  
1010 Lausanne

Chauffage – Ventilation  
**CALORITEC SA**  
1007 Lausanne

Sanitaire  
**JDG SANITAIRE SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Serrurerie  
**JOUX SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

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

Chapes  
**BATISOLS ROMANDIE SA**  
1196 Gland

Carrelages – Faiences  
**AF CARRELAGES SA**  
1030 Bussigny

Parquet  
**L&F SOLS SA**  
1010 Lausanne

Plâtrerie – Peinture  
**DIVISWISS SA**  
1053 Bretigny-sur-Morrens

Menuiseries intérieures  
**MENUISERIE SUARATO SÀRL**  
1007 Lausanne

Cuisines  
**GÉTAZ-MIAUTON SA**  
1806 St-Légier-La-Chiésaz

Faux-plafonds  
**ATA PROJETS SA**  
1020 Renens

Nettoyage  
**KASPERCLEAN - KÖYLÜCE**  
1530 Payerne

Aménagements extérieurs  
**MENÉTREY SA**  
1042 Bioley-Orjulaz