

ouvrage 2685

Maître de l'ouvrage  
Solufonds SA  
Rue des Fléchères 7A  
1274 Signy-Centre

Entreprise Totale  
Entreprise générale  
Bernard Nicod SA  
Galeries Benjamin-Constant 1  
1002 Lausanne

Chef de projet :  
Laurent Bottarel

Collaborateurs :  
Alexander Yazdani  
Silvia Soprano  
Adrian Gramunt  
Sophie Langel

Architectes  
Latelier Vallotton architectes SA  
Place du Tunnel 17  
1005 Lausanne

Collaborateurs :  
N. Vallotton  
O. Guija  
M. Salina

Ingénieurs civils  
Jean-Paul Cruchon et associés SA  
Route d'Oron 2  
1010 Lausanne

Bureaux techniques  
CVS :  
Betica SA  
Avenue de la Gare 19  
1950 Sion

Electricité :  
Guy Campo & Juan Pardo  
Études et Consulting électriques  
Rue de Favilly 12A  
1316 Chevilly

Géotechnique :  
De Cérenville géotechnique SA  
Chemin des Champs-Courbes 17  
1024 Ecublens

Coordonnées  
Rue des Alpes 59 - 61 - 63 - 65  
1023 Crissier

Conception 2014 – 2015  
Réalisation 2015 – 2017

Édité en Suisse



## HISTORIQUE / SITUATION

**Grand potentiel.** L'emplacement d'un ancien bâtiment industriel, rue des Alpes, à Crissier, libérait une parcelle au fort potentiel, bien placée, desservie par les transports publics, à proximité immédiate d'un centre commercial. La surface disponible permettait de répondre au pressant besoin

de logements en centre ville qui touche toute la zone de l'Ouest lausannois. Le maître d'ouvrage y répond en réalisant un ensemble de huitante-neuf logements, soit en location, soit en propriété par étage.







## PROJET

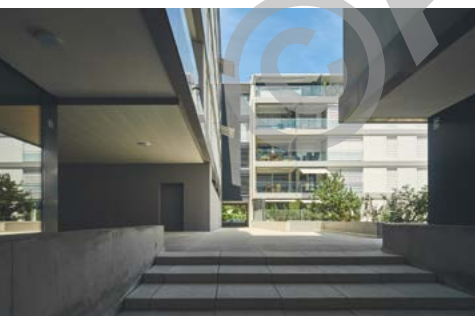
**En peigne.** Le projet retenu, qui se conforme aux directives du plan de quartier "Alpes Sud", comporte un grand bâtiment en front de la rue des Alpes, présentant deux sections symétriques reliées par la distribution verticale.

Il est complété par deux bâtiments plus petits, orientés en peigne, qui cernent une cour centrale. L'approche architecturale répartit les fonctions selon des strates horizontales:

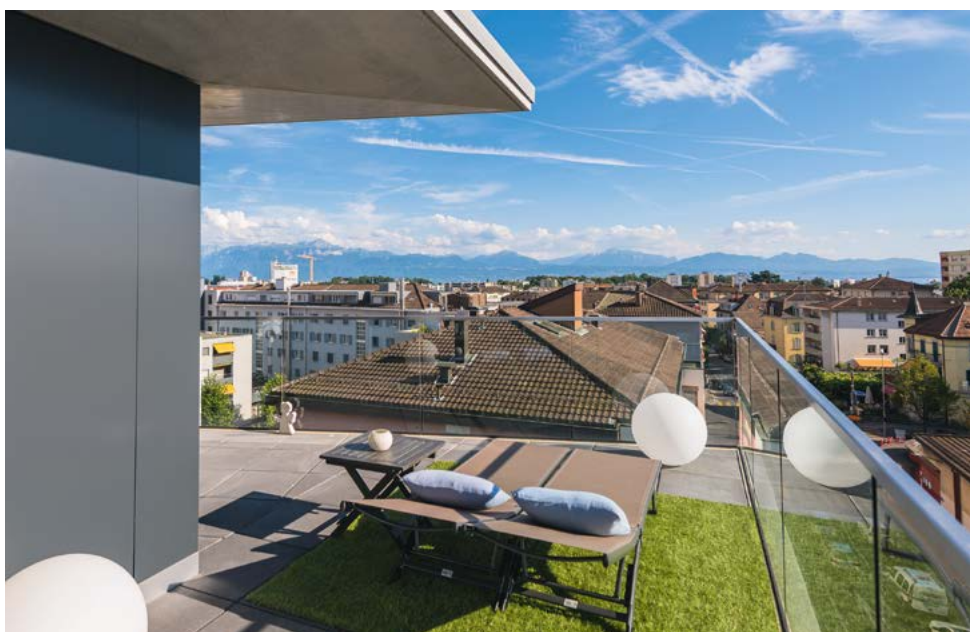
au sous-sol les parkings et les zones communes, au rez-de-chaussée les zones commerciales et les logements dans les étages.

Au total les huitante-neuf appartements vont du studio (deux) au quatre pièces et demie (vingt-huit) en passant par les deux pièces et demie (vingt-trois) et les trois pièces et demie (trente-six). Toutes les typologies d'appartements – qui varient en fonction de leur orientation et des contraintes du lieu, telles que lumière, vue ou

bruit – sont réparties entre les trois immeubles. La façade qui donne sur la rue des Alpes, représentative de l'ensemble, a fait l'objet d'un soin particulier avec des matériaux de qualité – tels les panneaux en composite – qui garantissent leur pérennité, et des parapets de balcons en verre qui soulignent le caractère urbain et contemporain de l'ensemble.







Plan du rez-de-chaussée



## RÉALISATION

**Finitions soignées.** Les trois bâtiments ont une structure en béton armé. Selon l'exposition, et particulièrement pour ce qui concerne la façade donnant sur la rue, les vitrages sont antibruit. L'ensemble des finitions est de bonne facture. Carrelage et faïence pour les communs, les cuisines et les bains ; parquet dans les séjours et les chambres. Les cages d'escaliers sont fonctionnelles avec leurs balustrades en inox et tôle thermolaquée. Les appartements en propriété sont équipés de colonne de lavage et séchage.

**Technique.** Les trois bâtiments répondent au label Minergie : une isolation avec façades métalliques ventilées, vingt-huit sondes géothermiques à deux cent cinquante mètres de profondeur, le recours à des énergies renouvelables en toiture, une ventilation à double flux, toutes mesures qui garantissent une utilisation optimale des ressources.





**Aménagements extérieurs.** L'implantation des trois immeubles crée une cour intérieure. Elle a été aménagée et végétalisée pour faciliter les rencontres entre habitants et gens du quartier. En limite Nord de la cour, une place de jeux est à disposition ainsi qu'un couvert à vélos.

## DÉFIS ET POINTS FORTS

**Contraintes.** Comme souvent dans les chantiers en pleine ville, les bâtisseurs ont rencontré des problèmes d'exiguïté et de cohabitation avec un environnement qui n'est pas compatible avec les exigences constructives.

Tout d'abord, lors de la fouille qui a exigé la mise en place de parois parisiennes et de parois cloutées. Puis, pendant l'édification elle-même, avec le manque de place pour entreposer machines et matériel, le passage régulier des transports publics sur la rue adjacente et contraintes habituelles qu'impose le voisinage.

Du côté positif des choses, il est à noter qu'une petite centaine d'appartements ont été réalisés en moins de deux ans dans un ensemble qui, par sa position centrale dans l'Ouest lausannois, revitalise le quartier et offre commerces et logements de qualité sous un habillement contemporain.

### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	3 832 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	:	8 966 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	1 920 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	40 639 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	:	89
Nombre de niveaux	:	Rez + 5
Nombre de niveaux souterrains	:	2
Places de parc intérieures	:	96

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolition - Terrassement  
Travaux spéciaux  
**LMT SA**  
1042 Biolley-Orjulaz

Sondes géothermiques  
**FORASOL SA**  
1042 Biolley-Orjulaz

Echafaudages  
**ES ÉCHAFAUDAGES SERVICES SA**  
1028 Préverenges

Béton - Béton armé  
**BERTHOLET+MATHEIS SA**  
1018 Lausanne

Isolations thermiques extérieures  
crépies  
**ARTE FAÇADES SÀRL**  
1022 Chavannes-près-Renens

Étanchéité et revêtements  
de toits plats  
**AEBERHARD II SA**  
1020 Renens

Fenêtres bâtiments 3 et 4  
**ALUSOL SÀRL**  
1800 Vevey

Fenêtres bâtiments 2.1 et 2.2  
Menuiseries  
Agencements de cuisine  
bâtiments 2.1 et 2.2  
**ALVA AGENCEMENTS SÀRL**  
1400 Yverdon-les-Bains

Portes de garage  
et portes coupe-feu  
**VIGLINO PORTES SA**  
1373 Chavornay

Stores - Stores toiles  
**GRIESSER SA**  
1010 Lausanne

Installation électrique  
**CAUDRELEC SA**  
1020 Renens

Extincteurs  
**PRIMUS AG**  
4102 Binningen

Chauffage - Sanitaire  
**ALVAZZI GROUPE SA**  
1350 Orbe

Ventilation  
**VALCALORIE SA**  
1950 Sion

Ouvrages métalliques - serrurerie  
**COMETALLO SÀRL**  
1029 Villars-Ste-Croix

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

Chapes  
**LAÏK SA**  
1072 Forel

Carrelages - Faïences  
**JACQUES MASSON SA**  
1260 Nyon

Parquets  
**REICHENBACH SA**  
1131 Tolochenaz

Plâtrerie - Peinture  
**EMARESI SÀRL**  
1110 Morges

Agencements de cuisine  
bâtiments 3 et 4  
**SANITAS-TROESCH SA**  
1023 Crissier

Séparation de caves  
**KERN STUDER SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Nettoyages de chantier  
Nettoyage final  
**LUC PROVENZALE**  
1185 Mont-sur-Rolle

Aménagements extérieurs  
**DOMINIQUE KAECH PAYSAGISTE**  
1690 Lussy