

# HABITATION ET COMMERCIAL, PONTAISE 10 LAUSANNE

Réalisation : 2010 - 2011

1018 Lausanne

## Nouvelle construction

### Maîtres de l'ouvrage

Cointer et Cofingest Immobilier SA  
1008 Jouxtiens-Mézery

### Architecte + direction de travaux

Latelier Vallotton Architectes SA  
Place du Tunnel 17  
1005 Lausanne  
lvsa-arch@bluewin.ch  
www.lvsa.ch

### Ingénieur civil

MP Ingénieurs Conseils SA  
Rue du Centre 16  
1023 Crissier  
info@mp-ingenieurs.ch  
www.mp-ingenieurs.ch

### Ingénieur ETS

Narr André  
Chemin Sous le Mont 34  
1116 Cottens

### Géotechnicien

Karakas & Français SA  
Avenue des Boveresses 44  
1010 Lausanne  
geotechnique@karakas-francais.ch  
www.karakas-francais.ch

### Géomètre

Jacques Vautier  
Route de Grandvaux 22  
1096 Cully  
jvautier@bluewin.ch

Photos : Charles Robert



### SITUATION / PROGRAMME

En pleine ville, la densification de l'habitat mène à sacrifier d'anciennes villas mono-familiales pour les remplacer par des immeubles destinés à loger plusieurs dizaines de familles.

C'est bien ce qui s'est passé dans le quartier de la Pontaise, à Lausanne, où un bâtiment de quatre étages sur rez, plus deux niveaux d'attiques, a occupé pratiquement toute la surface du terrain de la villa familiale qui a été rasée.

C'est à l'angle des rues de la Pontaise et de la Traversière que se dresse le nouveau bâtiment de vingt et un appartements, petits et moyens –unstudio, treize deux-pièces et sept trois-pièces– mais de qualité. Traversant pour les trois-pièces, les logements bénéficient d'un balcon profond qui les protège du bruit et des vis-à-vis, côté rue.

La position du bâtiment en hauteur assure aussi une belle vue, notamment à l'est, avec la cathédrale de Lausanne en toile de fond.

Maçonnerie – béton

### MARTI CONSTRUCTION SA

Chemin d'Entre-Bois 29  
1018 Lausanne  
T. 021 622 07 07  
marti-construction@martisa.ch

Ventilation

### BERNARD CHEVALLEY SA

Avenue d'Echallens 123  
1004 Lausanne  
T. 021 625 74 26  
secret@chevalley-sa.ch

Installation sanitaire

### PERRET SANITAIRE SA

Avenue des Boveresses 46  
1010 Lausanne  
T. 021 331 26 26  
info@saniperret.ch





Le panorama est encore plus impressionnant depuis les attiques.

Les appartements, auxquels on accède par l'arrière du bâtiment, ont été aménagés sans luxe mais avec soin et qualité : cuisine ouverte, parquet collé, salles d'eau entièrement carrelées, bonne isolation phonique, place de parc au sous-sol.

Vu l'exiguïté du terrain, les aménagements extérieurs sont réduits au minimum, sauf à mentionner, règlement communal oblige, des places de rangement pour les vélos : une pour deux appartements. Pour autant que les cyclistes aient le courage d'attaquer la côte de troisième catégorie qui conduit à la Pontaise, la rue du Valentin !

## RÉALISATION

Le bâtiment est une construction traditionnelle, respectant les normes antisismiques, doté d'une isolation externe, d'un toit plat végétalisé équipé de panneaux solaires et d'une prise d'air pour la ventilation de la pharmacie qui occupe le rez-de-chaussée. Faute de chauffage à distance disponible, c'est le gaz qui remplit la fonction. D'une belle volumétrie, l'immeuble affiche une couleur beige clair dans ses étages inférieurs. Les deux niveaux d'attique sont plus discrets, tant par leur position en retrait que par leur couleur plus foncée.



Côté rue, les balcons dépassent du plan de la façade nord ouest et assurent ainsi une ligne de continuité dans l'alignement des bâtiments.

Si la construction hors-sol occupe presque l'entier de la surface de la parcelle, la partie en sous-sol, elle, l'occupe complètement. Au point que pour accéder aux dix places de garage, on recourt à la rampe de l'immeuble voisin.

Au rez, une pharmacie occupe la majorité d'une surface complétée par un laboratoire situé à l'étage. Elle bénéficie d'une place de parc extérieure réservée.

## CLIN D'ŒIL

Si le rez-de-chaussée de l'immeuble est réservé pour la plus grande part à la pharmacie, néanmoins, un petit appartement a trouvé place à cet étage. Complété par un jardinet, il est occupé par un proche du propriétaire de la villa démolie. En signe de continuité dans la démarche, c'est le portail qui donnait accès au jardin de la maison démolie qui ouvre sur l'actuel jardinet. Le tribut du moderne à l'ancien !

## CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de planchers : 1'730 m<sup>2</sup>  
Volume SIA : 6'924 m<sup>3</sup>



Ascenseurs  
**AS ASCENSEURS SA**  
En Budron A 9  
1052 Le Mont-sur-Lausanne  
T. 021 654 76 76  
as-lau@lift.ch

Étanchéité  
**GENEUX-DANCET SA**  
Chemin des Toches 1  
1026 Echandens  
T. 021 706 50 50  
lausanne@geneuxdancet.ch

Isolation périphérique  
**VARRIN SA**  
Les Corbes 1  
1121 Brémblens  
T. 021 624 44 82  
varrinsa@sa-varrin.ch

Plâtrerie-peinture  
**G. PUCCI SA**  
Avenue du 24 Janvier 32  
1020 Renens  
T. 021 634 83 51  
pucci-peinture@bluewin.ch

Agencement de cuisines  
**SANITAS TROESCH**  
Chemin de Longemarlaz 6  
1023 Crissier  
T. 021 637 43 70

Serrurerie  
**EICHHORN SA**  
Rue du Maupas 24  
1004 Lausanne  
T. 021 646 70 31  
eichhorn.sa@sunrise.ch

Chapes  
**G. CACCIAMANO**  
Route Cantonale 79C  
1026 Echandens  
T. 021 701 26 20  
g.cacciamano@bluewin.ch

Parquets  
**MENETREY LAUSANNE SA**  
Route de la Clochette 102  
1052 Le Mont-sur-Lausanne  
T. 021 651 00 00  
parquet.menetrey@fastnet.ch

Carrelage  
**VAZQUEZ CARRELAGE**  
Avenue Florissant 23  
1009 Prilly  
M. 079 397 49 41  
vazquez.carrelage@hotmail.com

Système de verrouillage  
**MARTIN CLÉS SA**  
Rue du Tunnel 3  
1005 Lausanne  
T. 021 321 00 33  
info@clesmartinsa.ch

Aménagements ext.  
**MEDEIROS SÀRL**  
Chemin des Dailles 1  
1092 Belmont-sur-Lausanne  
T. 021 728 19 42