

**Maître de l'Ouvrage**

La Maison Ouvrière  
c/o PBBG SA  
Rue Beau-Séjour 15  
Case Postale 7095  
1002 Lausanne

**Architectes**

Fehlmann Architectes SA  
Place du Casino 2  
CP 460  
1110 Morges 1

**Ingénieurs civils**

Meylan Ingénieurs SA  
Avenue de Tivoli 60  
1007 Lausanne

**Coordonnées**

Chemin de la Forêt  
1024 Ecublens

Conception 2011

Réalisation 2012 - 2014

**HISTORIQUE / SITUATION**

**Parcelle communale en DDP.** Ecublens fait partie des 8 communes qui ont reçu le prix Wakker 2011 en récompense des efforts engagés en matière de promotion et de sauvegarde du patrimoine bâti. Le projet a été développé sur la base d'un concours. La parcelle se trouve au Nord d'Ecublens, le long des voies ferrées et de la gare CFF, ce qui a imposé plusieurs contraintes. L'implantation et la morphologie globale du programme ont été déterminées par le Maître d'Ouvrage: "La Maison Ouvrière". L'ensemble se compose de deux ailes de logements formant un "V", d'où son nom d'Oiseau de l'Ouest. Ladite parcelle appartenant à la Commune, un contrat de DDP (Droit Distinct et Permanent) a été conclu avec le Maître d'Ouvrage, permettant de définir puis d'affiner avec le service des affaires sociales les besoins en logements subventionnés.

**PROGRAMME / PROJET**

**Priorité aux familles.** Le programme comporte 2 bâtiments d'habitation, totalisant 54 logements subventionnés, variant du studio à l'appartement de 5 pièces, un espace social de rencontre au 1er, ainsi qu'une garderie avec jardin protégé au rez-de-chaussée du bâtiment. Les deux corps de bâtiment délimitent une cour, au Nord, côté voie ferrée, où sont aménagés une place de jeux et les accès aux immeubles. Pour marquer la séparation entre le chemin de fer et la place de jeu, une petite construction a été érigée pour fermer la cour et servir de local à vélos et à poussettes d'un côté et de salle de dépôts des containers, de l'autre côté. Les bâtiments sont orientés Est ou Nord côté cour et Sud et Ouest côté jardin, ce qui permet d'offrir la même qualité d'ensoleillement à chaque logements de typologie traversante, toutes les zones "jour" étant situées soit au Sud, soit à l'Ouest, avec balcons ou terrasses.





L'espace de rencontre abrite une cuisine équipée et une salle de 142 m<sup>2</sup>, subdivisible grâce à une cloison à panneaux rétractables sur rail. La garderie accueille 22 enfants d'âge préscolaire, répartis en trois tranches d'âge, dans des espaces de 185 m<sup>2</sup> aménagés pour laisser à chaque groupes son autonomie tout en favorisant des interactions.

Les architectes ont choisi de ne pas fragmenter l'espace en salles à affectation unique mais de privilégier des surfaces ouvertes et fluides, pour permettre la mutation des activités. La garderie répond à la série de directives émanant du SPJ (Service de la Protection de la Jeunesse), notamment en matière de sécurité. Une partie du mobilier a été fabriqué sur mesure afin d'optimiser l'espace.

#### Photos

Par la surélévation d'un des deux bâtiments sur un étage, la volumétrie de l'ensemble crée une dynamique en mettant en tension les deux immeubles.

## RÉALISATION

**Standard Minergie et qualité de vie.** L'ouvrage a été réalisé en béton armé avec une isolation périphérique et des vitrages phoniques. Le chauffage et la production d'eau chaude proviennent de sondes géothermiques, grâce à un forage situé à l'Ouest de la parcelle.

La construction est réalisée au standard Minergie. Le terrain argileux a présenté des caractéristiques géologiques complexes, avec une nappe phréatique à moins d'un mètre de profondeur, ce qui a nécessité la mise en œuvre de palplanches pour le terrassement et de pieux de fondation qui s'appuient, en profondeur, sur la couche de sol résistante.

Afin de végétaliser les espaces extérieurs, les architectes ont établi le plan des différentes plantations et ont choisi les végétaux selon leur rôle dans la structuration et l'agrément des lieux. Les puits de ventilation du parking souterrain sont intégrés aux éléments préfabriqués qui

constituent les bacs végétalisés faisant office de bancs, structurant la cour avec le cheminement piéton, les entrées d'immeubles et l'aire de jeu.

Le Maître d'Ouvrage, passionné de botanique, a choisi les essences des plantations. Il avait tenu à sauver des travaux un pin, devenu aujourd'hui élément majeur du jardin de la garderie, et a souhaité mettre à disposition des habitants des jardins potagers collectifs qui ont remporté un franc succès.

## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	4'478 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	23'390 m <sup>3</sup>
Surface brute de plancher totale:		7'730 m <sup>2</sup>

Places de parc		
intérieures	:	47
extérieures	:	24



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Travaux spéciaux*  
MARTI Technique SA  
3302 Moosseedorf

*Isolation périphérique crépie*  
VM Rénovation SA  
1121 Bremblens

*Fenêtres*  
FENALVA Sàrl  
1026 Echandens

*Stores*  
PERSANO Stores et Volets SA  
1026 Echandens

*Installation électrique*  
CAUDERAY SA  
1004 Lausanne

*Installation de ventilation*  
AEROVENT SA  
1023 Crissier

*Isolation tuyauterie ventilation*  
BIOLEY Isolation SA  
1008 Prilly

*Ascenseurs*  
SCHINDLER Ascenseurs SA  
1030 Bussigny-près-Lausanne

*Serrurerie*  
STADLIN SA  
1131 Tolochenaz

*Boîtes-aux-lettres*  
COMETALLO Sàrl  
1029 Villars-Ste-Croix

*Chapes*  
G. CACCIAMANO SA  
1026 Echandens

*Carrelage*  
René CALOZ SA  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

*Parquet*  
PASTORE SA  
1026 Echandens

*Plâtrerie-Peinture*  
VARRIN SA  
1121 Bremblens

*Aménagements extérieurs*  
GIAMMARINO & Fils SA  
1052 Le Mont-sur-Lausanne