

CHEMIN DE LA PRAIRIE 22

20 LOGEMENTS SUBVENTIONNÉS

LAUSANNE - VD

Maître de l'ouvrage

Coopérative d'utilité publique
Cité-Derrière
Case postale 6264
1002 Lausanne

Pilotage et direction de travaux partielle

Groupe GECO SA
Place Benjamin-Constant 2
1003 Lausanne

Collaborateur :
Eric Deladoey

Architectes et direction de travaux partielle

Atelier Artéc Architecture Sàrl
Avenue du Mont-d'Or 67
1007 Lausanne

Collaborateurs :
Fernando Pinto
Christian Maury

Ingénieurs civils et géotechnique

Amsler et Bombeli SA
Avenue de Cour 135
1007 Lausanne

Géomètres

Renaud & Burnand SA
Avenue Général-Guisan 40
1009 Pully

Coordonnées

Chemin de la Prairie 22 A-B
1007 Lausanne

Conception 2002

Réalisation 2004



Historique - Situation

Quartier périphérique urbain en pleine mutation.

Le plan directeur de Malley-Prairie date des années 1970 et fait partie d'un ensemble de cinq plans présentés par la ville de Lausanne. Dans un quartier en pleine mutation, l'implantation entre l'avenue de Provence et le chemin de la Prairie permet de proposer aux locataires un assortiment de services particulièrement variés. La proximité immédiate du métro (TSOL) et des bus offre un accès rapide à la fois au centre-ville et au site des hautes écoles lausannoises (EPFL, UNIL). Ces caractéristiques permettent d'envisager une clientèle de locataires très différents, tous intéressés par l'un ou l'autre des avantages offerts par cette situation: familles, couples sans enfant ou célibataires, tous devraient apprécier de pouvoir limiter la durée de leur déplacement quotidien, tout en bénéficiant des nombreuses infrastructures et services du quartier.

L'exiguïté des aires disponibles et du voisinage de la route à grande circulation, a été conduit avec rigueur, répondant ainsi aux exigences posées par les lieux et les contraintes réglementaires. Le programme prévoit une réalisation au coût modéré, offrant pourtant aux familles des conditions de vie agréables et répondant aux normes et critères actuels, notamment ceux qui sont édictés par l'Office cantonal du logement et du tourisme (SELT). L'obtention d'une grande mixité d'appartements figurait également au nombre des objectifs importants.

Le projet a permis la création de 20 logements subventionnés chaleureux et lumineux, allant de 2 1/2 pièces (54 m²) à 5 1/2 pièces (120 m²), répartis sur quatre étages et desservis par deux cages d'escaliers et deux ascenseurs. Alors qu'un niveau souterrain abrite les caves, locaux techniques, local poussettes, et divers locaux de services, un niveau semi-enterré accueille 25 places de parc, 6 places motos, un local vélos et les 2 entrées du bâtiment situées en façade nord.

Projet - Programme

Conception adaptée à la situation spécifique des lieux. Le chantier, conduit par étapes en raison de

En façade sud et au niveau 1, de magnifiques terrasses, prolongées par des jardins privés, s'offrent aux locataires. Pour les appartements situés à partir du niveau 2, de grands balcons permettent aux familles de disposer également d'un espace extérieur confortable.

Photos

Plan compact et mesures techniques appropriées permettent de composer avec la nature de la parcelle d'implantation, son environnement et les conditions du plan de quartier.





Caractéristiques

Surface du terrain:	1'315 m ²
Surface brute de planchers :	2'329 m ²
Emprise au rez :	566 m ²
Volume SIA :	9'942 m ³
Coût total :	6'320'000.-
Coût au m ³ SIA (CFC 2) :	445.-
Nombre de niveaux:	4+2 s-sol
Abri PC :	35 pl.

Pour réduire les désagréments provoqués par le bruit du trafic automobile sur l'avenue de Provence, au nord du bâtiment, des bow-windows utilisables comme "coin repas" garnissent cette face. Ils côtoient les cuisines aménagées et ouvertes sur les séjours, tandis que la plupart des chambres se situent du côté sud protégées du bruit. Les bow-windows et les fenêtres donnant sur le côté nord présentent un niveau d'isolation phonique élevé, ces éléments étant de plus munis d'un système d'aération intégré permettant la ventilation naturelle.

En raison de la forte densité du projet, les aménagements extérieurs occupent une surface assez restreinte, toutefois parfaitement aménagée, avec deux aires de jeux pour enfants et des jardins privatifs au niveau 1.

De plus, l'espace situé entre l'immeuble et l'avenue de Provence, propriété de la commune de Lausanne, est réaménagé en prairie et mis à disposition, offrant ainsi un dégagement supplémentaire bienvenu.

Nombre d'appartements :	20
Parking :	25 pl.
Places de parc extérieures :	4

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition	MARTI Travaux Spéciaux SA 1018 Lausanne	Chauffage - Ventilation	Bernard CHEVALLEY SA 1004 Lausanne
Terrassements	LMT SA 1042 Bioley-Orjulaz	Sanitaire	ULDRY & Cie SA 1807 Blonay
Echafaudages	ES Echafaudages Service SA 1123 Aclens	Bow-windows	PANCHAUD Jean-François 1041 Poliez-le-Grand
Maçonnerie - Béton armé	RUSCONI M. & Cie SA 1052 Le Mont-sur-Lausanne	Serrurerie	TRIVINO Francisco 1163 Etoy
Charpente	POLLIER Joseph SA 1033 Cheseaux-sur-Lausanne	Ascenseurs	OTIS 1000 Lausanne 25
Eléments d'abri PC	SCHWEIZER Ernst SA 1024 Ecublens	Chapes	D.E.C. Dorsaz entreprise de construction 1926 Fully
Ferblanterie	COUFER Lausanne SA 1033 Cheseaux-sur-Lausanne	Carrelages	FERREIRA Luis 1004 Lausanne
Etanchéité toiture, parking	Georges DENTAN SA 1020 Renens	Plinthes	CM Parquets Sàrl 1004 Lausanne
Etanchéité balcons	AEBERHARD II SA 1020 Renens	Menuiserie intérieure	NORBA Entreprises SA 1610 Oron-la-Ville
Isolation périphérique Plâtrerie, peinture	VARRIN SA 1008 Prilly	Cuisines	GETAZ ROMANG SA 1030 Bussigny-près-Lausanne
Fenêtres	EGOKIEFER SA 1844 Villeneuve	Séparations de caves	KELLER ZARGEN SA 1040 Echallens
Stores et toiles	LAMELCOLOR SA 1470 Estavayer-le-Lac	Nettoyages	CLARITAS Nettoyages Sàrl 1030 Bussigny-près-Lausanne
Electricité	VIELEC SA 1040 Villars-le-Terroir	Aménagements extérieurs	SCHNEIDER Paysage SA 1010 Lausanne 10
Obturation coupe-feu	LAMBDA SA 1004 Lausanne	Signalétique	PS Publicité SA 1028 Prévèrenge