

# LES FICHES NORD - LOT 7 - SUD

## LAUSANNE - VD

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

CPCL  
 p.a. logement,  
 environnement et  
 architecture  
 Service du logement et  
 des gérances  
 Place Chauderon 9  
 1002 Lausanne

RESPONSABLE  
 SECTION TECHNIQUE  
 Eric Pitteloud

ARCHITECTE CHEF  
 DE PROJET  
 Riccardo di Stefano

ARCHITECTE  
 Richter Dahl Rocha  
 & Associés architectes SA  
 Avenue Dapples 54  
 1006 Lausanne

ARCHITECTE  
 AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR  
 Architram architecture et  
 urbanisme SA  
 Avenue de la Piscine 26  
 1020 Renens

INGÉNIEURS CIVILS  
 Monod - Piguët + Associés  
 Ingénieurs Conseils SA  
 Avenue de Cour 32  
 1007 Lausanne

BUREAUX TECHNIQUES  
 CVSE  
 Groupe technique H2  
 Hirschi énergie SA + Hurni SA  
 Chemin des  
 Champs-Courbes 19  
 1024 Ecublens

GÉOMÈTRE  
 Ville de Lausanne  
 Rue du Port-Franc 18  
 1003 Lausanne

**COORDONNÉES**

Quartier « Les Fiches Nord »  
 1010 Lausanne

Conception 2011  
 Réalisation 2014-2016

Édité en Suisse



**CENTRE D'INFORMATION**  
 ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

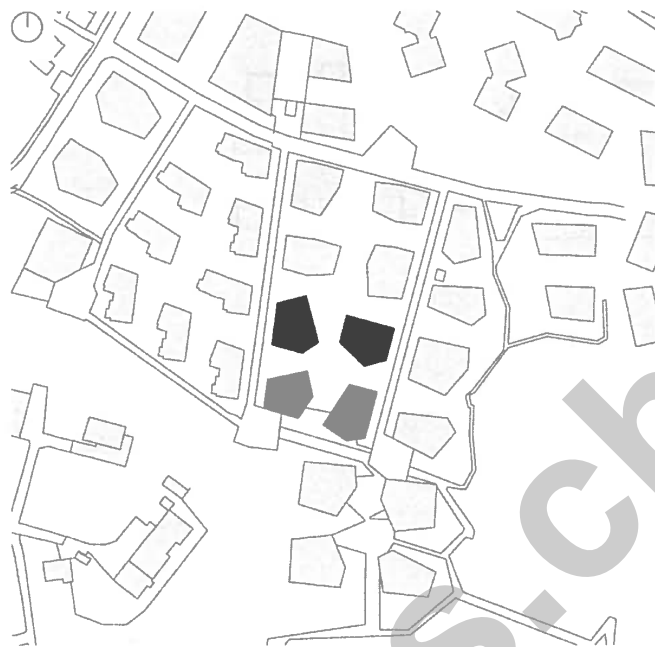


## ÉCOQUARTIER IMMEUBLES DE LOGEMENTS

**HISTORIQUE** > Le quartier des Fiches Nord fait partie du programme législatif « 3000 Logements Durables » issu de la démarche participative Quartier 21. Le secteur au lieu-dit « Les Fiches-Nord » est composé d'une dizaine de parcelles, représentant une surface d'environ 50 000 m<sup>2</sup>. Le plan d'ensemble regroupant 600 logements a été établi par la voie d'un concours d'urbanisme gagné en 2008 par le bureau Architram SA, qui a établi en 2011 une « Charte Urbanistique ». La Charte avait pour but premier d'affiner la forme urbaine, d'assurer l'unité et la cohérence de l'ensemble du quartier et de garantir les aspects qualitatifs des constructions et des espaces collectifs, en y intégrant des dispositions contraignantes et impératives. Le bureau Architram SA a reçu le mandat des aménagements extérieurs et a été le garant de l'application de la Charte par tous les intervenants.

**SITUATION / PROGRAMME** > Le quartier des Fiches Nord se trouve proche d'une artère importante de la ville de Lausanne, en bordure de la route de Berne, de la jonction de Vennes de l'autoroute de contournement, ainsi qu'à une centaine de mètres de la station de métro m2 « Fourmi ». Le Maître d'Ouvrage, la CPCL, est signataire de la Charte et propriétaire de la parcelle no 20 545 d'une surface totale de 8 792 m<sup>2</sup>, désignée lot 7 selon le plan de quartier. Ce lot comprend en tout 8 bâtiments de logements et un parking souterrain. En novembre 2011, la CPCL a organisé une procédure de sélection sur auditions pour l'attribution des mandats d'architectes subdivisés en 2 lots : Nord (4 429.3 m<sup>2</sup>) et Sud (4 362.7 m<sup>2</sup>). Les bureaux mandatés fin 2011 sont : pour le lot 7 Nord (4 immeubles & parking): Butikofer de Oliveira Vernay Sàrl + Regtec SA, Lausanne, et pour le lot 7 Sud (4 immeubles accueillant





Plan de situation

67 appartements): Richter Dahl Rocha & Associés architectes SA, Lausanne. Les bâtiments, destinés à la location en marché libre, offrent une mixité d'appartements de qualité destinés à la classe moyenne. Le cahier des charges prévoyait des logements de 2.5, 3.5, et 4.5 pièces. Un immeuble du lot Sud (bâtiment H) abrite 17 logements « adaptés » (selon définition du Service de la Santé publique du canton de Vaud).

**IMPLANTATION >** Le projet s'implante dans le site de manière à dialoguer avec la géographie du lieu et l'espace laissé vide au centre de la composition. L'espace central de référence est conçu comme une prairie fluide autour de laquelle s'organisent les bâtiments, permettant une grande diversité d'espaces extérieurs et de lieux de rencontre.

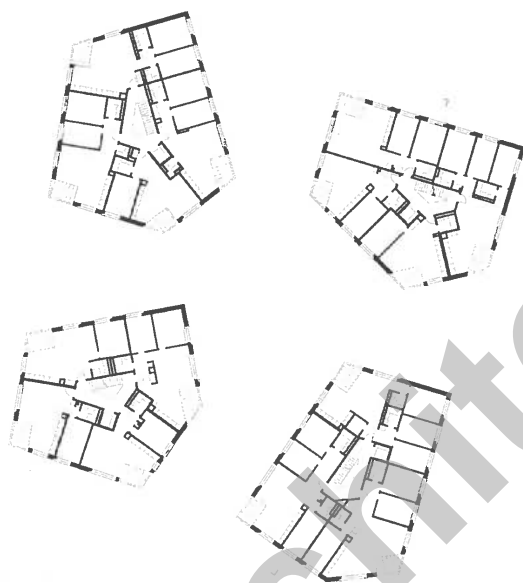
Quatre volumes minéraux au plan polygonal, dont la compacité est atténuée par des loggias d'angle et par l'ébrasement des ouvertures, sont ancrés dans le terrain. Suivant les principes de la Charte urbanistique, ils respectent un alignement sur les rues, le Plan général d'affectation lausannoise (PGA) définissant par ailleurs les caractéristiques générales des bâtiments comme leur taille, la volumétrie et les distances entre immeubles.

La forme des bâtiments, issue d'une déformation des volumes orthogonaux illustrés dans la charte, cherche à dégager des vues croisées et à éviter les vis-à-vis directs. À la fois dense et ouverte, la forme urbaine proposée produit un resserrement qui amène une inversion du rapport figure-fond, illustrant la notion de « densité du vide ».

**LOGEMENTS >** Les espaces communs, halls et cages d'escaliers, sont généreux et confortables, et bénéficient d'éclairage naturel zénithal. Ces espaces tirent parti de la géométrie particulière, tantôt triangles tantôt polygones.







Etage type

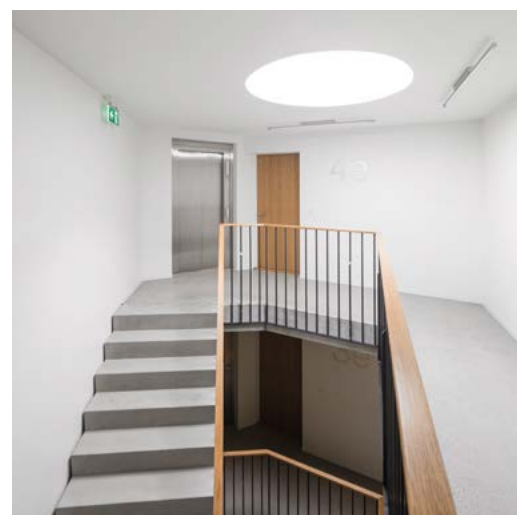


Ils sont aménagés avec des matériaux de qualité alliant résistance (le métal) et chaleur (le bois). En liaison avec la place, des locaux communs d'activité sont mis à disposition des locataires.

La générosité des accès se retrouve dans les appartements. Ceux-ci sont lumineux, rationnels, pratiques et faciles à meubler. Les séjours bénéficient de la géométrie polygonale en offrant des angles inhabituels, alors que les chambres restent rectangulaires et rationnelles. Les couloirs et espaces perdus sont réduits. Les appartements d'attique bénéficient en outre de lumière zénithale. Tous les appartements sont dotés de loggias sur lesquelles s'ouvrent les espaces de vie, le séjour et la cuisine - coin à manger, offrant ainsi des vues croisées entre ces espaces. Les attiques sont ceinturés d'une terrasse continue dont une partie s'élargit pour accueillir confortablement une table extérieure.

**CONSTRUCTION** > Le système porteur est basé sur le noyau central des cages d'escaliers en murs béton et une couronne périphérique porteuse en béton anti-sismique. Les murs de séparation entre appartement sont également en béton pour des questions phoniques et travaillent en voile entre l'enveloppe et le noyau. Les épaisseurs des dalles sont dimensionnées en fonction du passage d'air en double flux. En conformité avec la politique de Développement Durable de la Ville de Lausanne, les immeubles ont obtenu les labels Minergie Eco. Le quartier est raccordé au chauffage à distance.

Le choix de matériaux et de finitions élégants et contemporains contribuent à créer une ambiance domestique de qualité: portes palières plaquées chêne, parquets en chêne teinté, revêtements de murs en fibres de verre peintes, carrelages et faïences raffinés, plans de travail des cuisines en granit, dalles des loggias soignées, rappelant un motif de terrazzo. Les équipements: fours en hauteur et steamers dans les cuisines, stores à commande électrique sur toutes les fenêtres, prises électriques extérieures, lustrerie et miroirs des salles de bain, participent au standing des logements.





### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	4 362.70 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	7 880 m <sup>2</sup>
Volume SIA	23 063 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	
- 2,5 pièces	25
- 3,5 pièces	24
- 4,5 pièces	18
Nombre de niveaux hors sol	Rez + 4
Nombre de niveau souterrain	1

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition - Terrassement  
**SOTRAG SA**  
1163 Etoy

Sondages géotechniques  
**JPF CONSTRUCTION SA**  
1010 Lausanne

Maçonnerie - Béton armé  
**DENTAN FRÈRES SA**  
1007 Lausanne

**ZUTTON CONSTRUCTION SA**  
2002 Neuchâtel

Équipement abri PC  
**METAL ASSISTANCE MONTAGE SA**  
1844 Villeneuve

Isolation périphérique  
**I.D. FAÇADES SÀRL**  
1303 Pent haz

Étanchéité  
**BALZAN + IMMER ÉTANCHÉITÉ SA**  
1018 Lausanne

Stores  
**LAMELCOLOR SA**  
1470 Estavayer-le-Lac

Électricité  
**EGEL SÀRL**  
1004 Lausanne

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

Sanitaire  
**COFAL SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Mise en passe  
**SOS DV SA**  
1004 Lausanne

Carrelages  
**SASSI CARRELAGES BULLE SA**  
1630 Bulle

Revêtement de sols  
**B & K INTÉRIEUR SÀRL**  
1053 Cugy

Plâtrerie - Peinture  
**NUZO KRASNIQI SÀRL**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Portes  
**STAR-CITY SA**  
1026 Echandens

Menuiserie intérieure  
**WIDER SA**  
1110 Morges

Cuisines  
**AFP CUISINES SA**  
1030 Bussigny

Séparations de caves en claire-voie  
**FRANCIS GABRIEL SA**  
1844 Villeneuve