

LES GRANDS-CHAMPS

5 BÂTIMENTS LOCATIFS - ÉTAPE 1

Epalinges - VD

Maître de l'ouvrage

Fonds Immobilier Romand VD SA
c/o GEP SA
Rue du Maupas 2
1004 Lausanne

Entreprise totale

Implenia Suisse SA
Buildings Ouest
Avenue des Baumettes 3
1020 Renens

Architectes

al30 architectes Sàrl
Avenue d'Ouchy 7
1006 Lausanne

Ingénieurs civils

Ingeni SA Lausanne
Rue du Jura 9
1004 Lausanne

Bureaux techniques

Electricité:
Betelec SA
La Pierreire 2
1029 Villars-Ste-Croix
Chauffage-Ventilation-Sanitaire:
BESM SA
Route des Moulins 40
1523 Granges-près-Marnand
Géotechnique:
Karakas & Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

Acousticien:

bS - Bruno Schroeter
Route de l'Ecosse 25
1907 Saxon

Architecte paysagiste:

Hüsler & Associés Sàrl
Rue de l'Alé 30
1003 Lausanne

Géomètre

BBHN SA
Route de Croix-Blanche 42
1066 Epalinges

Coordonnées

Grand-Chemin 41 à 49
1066 Epalinges

Conception 2009

Réalisation 2011 - 2013



SITUATION / CONCEPT

Un quartier où les circulations piétonnes sont privilégiées. A la sortie de la commune d'Epalinges sur les hauts de Lausanne, un grand champ de 9'200 mètres carrés était délimité par une colline boisée, une allée d'arbres et la route de Berne. Une halle de tennis et une ancienne menuiserie y étaient implantées. Afin de valoriser ce terrain, idéalement situé, près du centre-ville et des transports en commun, les bâtiments présents sur la parcelle ont été démolis et un nouveau quartier avec un programme mixte entre immeubles locatifs et PPE a vu le jour.

Le terrain en pente est divisé en deux parties avec à l'amont, proche de la route de Berne, cinq bâtiments destinés à la location et en contrebas, viennent s'implanter six immeubles destinés à la vente en PPE. L'ensemble du quartier présente une architecture identique afin d'en garantir l'unité. Une seule entrée, au sud, dessert la parcelle. Les véhicules entrent directement dans le parking souterrain par une rampe qui relie les deux plateaux de logements, ce qui permet d'éviter toute circulation motorisée en surface et privilégie les zones piétonnes. La parcelle est traversée d'est en ouest par plusieurs cheminements piétons qui relient les différents plateaux et immeubles du quartier. D'un point de vue architectural, les bâtiments présentent des lignes épurées dont les teintes de façades se déclinent en un dégradé de brun et de beige.

Les façades nord ont la particularité d'être plus fermées visuellement avec des bandes de fenêtres horizontales, tandis que les façades sud se veulent très dégagées avec de grandes baies vitrées, de grands balcons en porte-à-faux. Si les volumes des bâtiments sont identiques pour tous, les espaces intérieurs ont l'avantage de proposer une grande flexibilité. La composition permet de développer des appartements locatifs s'échelonnant du 6 au 2 pièces dans le même volume sans que la ligne extérieure en soit modifiée.

PROJET

Des vues croisées pour privilégier le côté privatif. L'aménagement paysager est une partie intrinsèque du projet architectural. La volonté des concepteurs était de garantir à chaque habitant un espace privatif tout en restant ouvert sur la colline boisée. Le fait de créer onze plateaux à différents niveaux a permis de décaler les vues de chacun. Il n'y a jamais de vis-à-vis, mais plutôt des vues croisées entre les différents bâtiments.

La parcelle est entourée de verdure que ce soit sur la colline boisée au sud ou par la butte antibruit végétalisée au nord. Les axes piétons transversaux se situent toujours en contrebas par rapport aux différents





plateaux des immeubles, ce qui permet de minimiser l'impact visuel des circulations. Par contre, pour connecter les divers bâtiments et donner une cohérence architecturale à l'ensemble, des placettes, aires de jeux, espaces engazonnés et des sentiers ont été créés sur les différents niveaux et sont reliés par de petits escaliers.

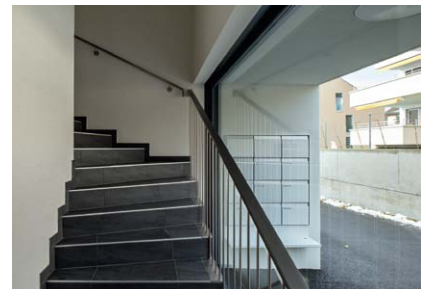
Pour alimenter en chauffage tout ce quartier, un système de chauffage à distance a été privilégié. Il est pourvu de deux chaufferies à pellets, couplés à deux chaufferies à gaz fonctionnant comme appoint en cas de besoin.

CARACTÉRISTIQUES

| | | |
|--------------------------------|---|-----------------------|
| Surface du terrain | : | 9'200 m ² |
| Surface brute de plancher | : | 11'000 m ² |
| Emprise au rez | : | 1'700 m ² |
| Volume SIA 116 | : | 27'000 m ³ |
| Coût total (TTC) | : | 18 Mio |
| Coût/m ² SIA (CFC2) | : | 665.- |
| Nombre d'appartements | : | 51 |
| Abri PC | : | 210 pl. |
| Places de parc extérieures | : | 11 |
| Places de parc intérieures | : | 52 |

Photos

L'orientation différente des immeubles joue sur des vues décalées afin d'éviter la proximité des vis-à-vis.



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Infrastructures et routes
IMPLENIA Construction SA
1026 Echandens

Terrassement
LMT Exploitation SA
1042 Bioley-Orjulaz

Echafaudages
ECHAMI Léman SA
1023 Crissier

Béton et béton armé
Consortium ROVERO-PITTET
1041 Bottens

Charpente
Robert & Pascal SALLIN SA
1690 Villaz-St-Pierre

Fenêtres
NORBA SA
1610 Oron-la-Ville

Ferblanterie-Couverture
B. SCHNIDER SA
1816 Chailly-Montreux

Crepissage façades
DITECO SA
1217 Meyrin

Stores à lamelles et toiles
BAUMANN HÜPPE SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Installations électriques
CAUDERAY SA
1004 Lausanne

Installations chauffage
THERMEX SA
1110 Morges

Installation ventilation
NEUHAUS Energie SA
1020 Renens

Installations sanitaires
PERRET Sanitaire SA
1010 Lausanne

Cuisines
SANITAS TROESCH SA
1023 Crissier

Ascenseurs
Ascenseurs SCHINDLER SA
1030 Bussigny

Plâtrerie-Peinture
DUCA SA
1033 Cheseaux

Serrurerie
COMETALLO Sàrl
1029 Villars-St-Croix

Serrurerie
R. MORAND & Fils SA
1635 La Tour-de-Trême

Menuiserie courante
DOORMAX SA
1030 Bussigny

Chapes
G. CACCIAMANO
1026 Echandens

Carrelages
Carrelages SASSI SA
1700 Fribourg

Parquet
MULTINET Services SA
1213 Petit-Lancy

Nettoyage+anti-poussière
CAH Entretien SA
1816 Chailly-Montreux

Jardinage
GIAMMARINO & Fils SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne