



# CAMPAGNE DE PIERREFLEUR

RÉSIDENCE LE VERGER

LAUSANNE - VD

## Maître de l'ouvrage

M. Bernard Nicod  
Avenue de la Gare 26  
Case postale 1112  
1001 Lausanne

## Direction des travaux

Entreprise générale  
Bernard Nicod SA  
Avenue de la Gare 26  
Case postale 1112  
1001 Lausanne  
Collaborateur :  
Claude Roth, architecte ETS

## Architectes

Jean-Lou et Laurent Rivier  
Chemin des Fleurettes 41  
1007 Lausanne

## Ingénieurs civils

Lasserre Ingénieur-conseil SA  
Route de Cossonay 18  
1008 Prilly

## Bureaux techniques

Electricité:  
Betelec SA  
Chemin de Chantemerle 14  
1010 Lausanne

## Sanitaire :

Schumacher SBHI SA  
Rue de la Pontaise 14  
1018 Lausanne

## Chauffage :

Scheidegger SA  
Chemin de Montmeilan 19  
1005 Lausanne

## Ventilation :

Badel Michel  
Rue du Centre 80  
1025 St-Sulpice

## Géotechniciens :

Karakas & Français SA  
Avenue des Boveresses 44  
1010 Lausanne

## Architectes paysagistes

In Situ SA  
Rue du Marché 5  
1820 Montreux

## Géomètre

Lehmann Jean-Jacques  
Rue du Temple 19C  
1012 Lausanne

## Coordonnées

Chemin de Pierrefleur  
25 A B C, 27

**Conception** 2000

**Réalisation** 2001 - 2002



## SITUATION / PROGRAMME

**Marque des limites urbaines.** Grand domaine agricole et forestier du 18ème siècle, la campagne du Désert s'étend aux confins ouest de la Ville de Lausanne, où subsistent encore aujourd'hui un parc de 20'000 m2 avec une maison de Maître.

Pierrefleur s'inscrit dans le bas de ce domaine, complétant un plan de quartier au voisinage d'autres immeubles d'habitation et d'un grand Centre bancaire.

Représentant l'une des trois entités qui composent un plan général, la réalisation s'inscrit dans la forte pente orientée au sud, en formant un L, répondant ainsi aux exigences d'un règlement contraignant.

La construction compte trente et un logements destinés à la vente en PPE, comprenant neuf 3<sup>1/2</sup> pièces, vingt 4<sup>1/2</sup> pièces et deux 5 pièces offrant des surfaces entre 84 et 146 m2 par appartement.

Le garage souterrain, réparti sur deux niveaux, compte 41 places de parc.

Le tout s'inscrit dans un volume SIA de 12'693 m3 et se caractérise par des conceptions qui correspondent à la gamme moyenne.

## PROJET

**Adaptation au profil du terrain.** Le projet se caractérise par sa géométrie particulière et un traitement extrêmement soigné de tout le dessin des façades, incluant les lignes de balcons, le choix des garde-corps, les dimensions de vides et de pleins, renforcés par un gabarit général longiligne et assez bas.

L'articulation centrale des deux corps contribue à l'assise de l'ensemble dans un terrain très pentu qui appelle en principe une implantation parallèle aux courbes de niveaux, contrairement à ce qu'exige, en l'occurrence, le règlement.

La satisfaction aux exigences réglementaires étant ainsi donnée, on a cherché à optimiser la disposition des logements, tenant compte de l'orientation principale de chaque corps.

Ainsi dans la partie perpendiculaire à la pente, les appartements s'orientent à l'est et à l'ouest; l'autre corps est composé d'appartements traversants avec vue sur le lac et insolation maximale à toute heure du jour.

Le profil naturel du terrain n'est pas modifié et la construction s'y adapte exactement, exprimant en façade

## Photos

*Lignes horizontales et gabarit réduit en hauteur, s'allient à une géométrie complexe pour affirmer le bâtiment dans un terrain très pentu, conformément à des règles contraignantes.*



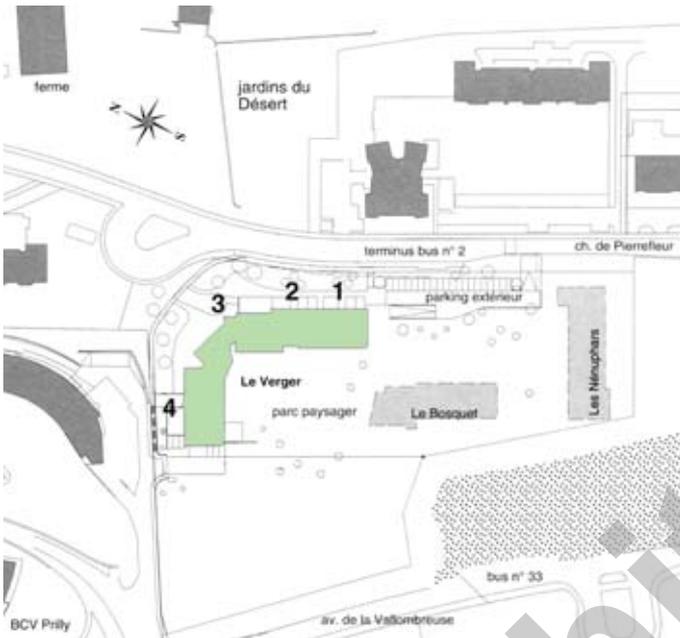


la topographie des lieux, le premier niveau amont correspondant, par exemple, au dernier niveau aval.

La distribution des espaces intérieurs vise à réduire les circulations, les cages d'escaliers/ascenseur étant implantées sur un axe médian du bâtiment. Ce choix permet également de distribuer les volumes de vie en périphérie et d'éviter notamment l'adoption de salles d'eau borgnes.

Le bâtiment est conçu sur des options de construction traditionnelles, béton armé et maçonnerie. Cette dernière se signale toutefois par sa composition originale: des briques monolithiques isolantes, revêtues d'un crépi blanc.

Techniques CVSE du bâtiment, traitement et choix des finitions, équipements divers répondent aux exigences habituellement fixées pour des réalisations de cette nature.



Seoo

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassements et épuisement des eaux

**LMT SA**  
1042 Biolley-Orjulaz

Travaux spéciaux

**SIF-GROUTBOR SA**  
1024 Ecublens

Echafaudages

**KERN CONRAD SA**  
1024 Ecublens

Maçonnerie  
Crépissages intérieurs

**BERTHOLET & MATHIS SA**  
1018 Lausanne

Crépissages extérieurs et isolation de façades

**ROULIN Jacques SA**  
1630 Bulle

Doublage et isolation de façades

**UDRY R. Sàrl**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Etanchéités et Ferblanterie

**DENTAN Georges SA**  
1020 Renens

Fenêtres en matière synthétique

**COMETALLO Sàrl**  
1029 Villars-Ste-Croix

Stores

**SCHENKER Stores SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Installations électriques

**SONREL Electricité SA**  
1010 Lausanne

Installation de chauffage

**ALVAZZI Chauffage Lausanne SA**  
1018 Lausanne

Installation de ventilation

**CLIMATEC SA**  
1020 Renens

Installations sanitaires

**PERRET Frères SA**  
1005 Lausanne

Portes de garages  
Serrurerie - Cylindres

**BERARDIS SA**  
1030 Bussigny-près-Lausanne

Ascenseurs

**AS Ascenseurs SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes

**CACCIAMANO Giovanni**  
1026 Echandens

Sols sans joint

**WEISS + APPETITO SA**  
1020 Renens

Revêtements de sols en tapis

**LF Sols SA**  
1010 Lausanne

Revêtements en céramique

**CAPRI BISESTI SA**  
1004 Lausanne

Parquets

**MENETREY SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Gypserie-Peinture

**GAMBONI P. SA**  
1009 Pully

Portes - Armoires  
Menuiserie

**Norba Entreprises SA**  
1610 Oron-la-Ville

Agencements de cuisines

**FORSTER Hermann SA**  
1008 Prilly

Agencements de cuisines

**SANITAS TROESCH SA**  
1023 Crissier

Aménagements extérieurs

**CHARMOY SA**  
1090 La Croix-sur-Lutry