

# IMMEUBLE CHAILLY 10-12

LOGEMENTS, COMMERCE ET BUREAUX À CHAILLY/LAUSANNE – VD

ouvrage 2667

## Maîtres de l'ouvrage

CPCL – Caisse de pensions du personnel communal de Lausanne  
Représentée par :  
Service du logement et des gérances (SLG)

Responsable de section :  
Eric Pitteloud

Chef de projet :  
Riccardo Di Stefano

CPBCV – Caisse de pensions de la Banque Cantonale Vaudoise  
Place Saint-François 14  
1003 Lausanne  
Représentée par :  
Fragnière Partenaires Sarl

Chef de projet :  
Gilles Cuttelod

Groupement de mandataires  
Groupement Chailly 10-12

## Architecte et pilote du groupe

AC Atelier Commun SA  
Rue du Simplon 25  
1006 Lausanne

Directeur de projet :  
Giuseppe Peduto

Chef de projet :  
Gérard Meystre

Directeur des travaux :  
Ivano Andreoli

## Ingénieurs civils

Ingeni SA Lausanne  
Rue du Jura 9  
1004 Lausanne

## Ingénieur chauffage - ventilation

Chammartin et Spicher SA  
Chemin de Chantemerle 14  
1010 Lausanne

## Ingénieur sanitaire

CCTB SA  
Rue du Midi 41,  
1800 Vevey

## Ingénieur en électricité

Betelec SA  
La Pierrière 2  
1029 Villars-Sainte-Croix

## Géotechnicien

Karakas & Français SA  
Avenue des Boveresses 44  
1010 Lausanne

## Architecte paysagiste

L'Atelier du Paysage  
Jean-Yves Le Baron Sarl  
Boulevard de Grancy 19A  
1006 Lausanne

## Géomètre

Reso Vaud Sarl  
Rue des Métiers 2  
1008 Prilly

## Coordonnées

Avenue de Chailly 10-12  
1012 Lausanne

Conception 2012 – 2014  
Réalisation 2015 – 2017

Édité en Suisse



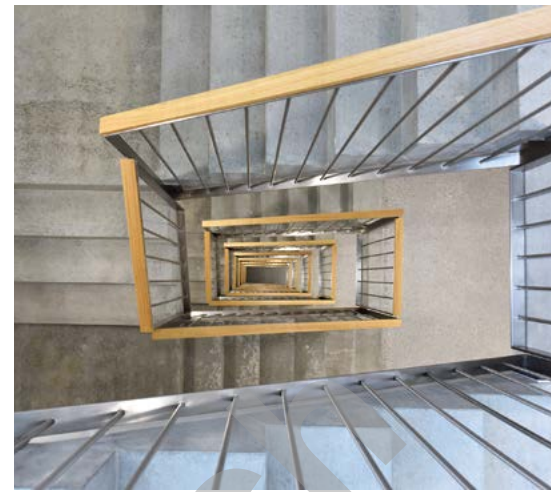
## SITUATION

**Quartier mixte.** À Lausanne, l'intersection des rues de Béthusy et de Chailly forme un angle dont le pivot est représenté par la place du Pont-de-Chailly. Le contexte bâti existant est constitué de bâtiments de commerces et logements, orientés à la fois du côté rue et du côté parc. Le nouveau bâtiment vient s'implanter dans ce contexte et cherche à le prolonger en offrant un programme mixte de logements, bureaux et commerces. La construction a remplacé deux bâtiments dont la démolition a exigé toutes les mesures de protection d'usage.

## PROGRAMME / PROJET

**Logements, commerces et bureaux.** L'immeuble est constitué de quarante logements de 32 m<sup>2</sup> à 133 m<sup>2</sup>. Six bureaux/commerces de 63 m<sup>2</sup> à 153 m<sup>2</sup>, une succursale de banque de 200 m<sup>2</sup> et des places de parc intérieures. Du côté Ouest, le parc existant a été entièrement repensé en collaboration avec le Service des Parcs et Domaines de la Ville de Lausanne. Une place de jeux vient compléter les usages du nouveau bâtiment.





**Minéral et bois.** Le projet répond au contexte bâti par une façade murale en crépi minéral côté rue et une façade en bois du côté parc arborisé. De grands balcons et terrasses « en tiroirs » se referment progressivement de bas en haut de l'immeuble, exploitant finement le gabarit maximal autorisé.

contraintes antisismiques. Les façades côté rue est composée d'une structure en béton armé recouverte d'une isolation périphérique crépie. La façade côté parc, construite en bois, est revêtue de lames de sapin blanc protégées par un prépatinage biologique qui confère au bois un état de surface proche d'un bois naturel exposé quelques années au soleil et à la pluie.

bancaire. Les bureaux et commerces sont équipés d'une ventilation double flux alors que les logements sont équipés d'une ventilation simple flux ainsi que d'une ventilation de compensation dans les cuisines. Le bâtiment possède l'équivalent d'une étiquette énergétique B.

## RÉALISATION

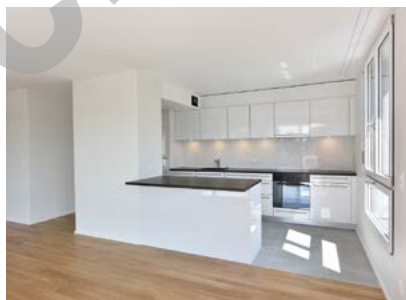
**Construction/matériau.** L'excavation en milieu urbain a exigé la construction d'une paroi berlinoise clouée, ancrée et étayée. Une reprise en sous-œuvre du bâtiment voisin contigu a été nécessaire afin d'assurer sa stabilité. Différentes duretés de roches dans le sous-sol ont rendu les travaux complexes. La situation et l'exiguïté des espaces extérieurs à disposition ont compliqué un chantier longeant une avenue à fort passage et ne disposant que de zones d'entreposage réduites. La structure porteuse en béton armé répond à des

**Morphologie/typologies.** Chailly 10-12 représente un projet de taille importante qui répond à la volonté de densification de l'habitat. La partie commerciale et de bureaux complète l'équipement du quartier de Chailly. Quant aux logements, ils bénéficient de différentes orientations, de généreux balcons, un dégagement sur le parc ainsi qu'une vue sur le lac et les alpes.

**Énergie.** Le bâtiment est raccordé au réseau de chauffage à distance lausannois (CAD). En toiture, des panneaux solaires assurent une part des besoins énergétiques de l'agence

## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	1 274 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	:	5 061 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	646 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	19 435 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	:	40
Nombre de niveaux	:	Rez + 7
Nombre de niveaux souterrains	:	2
Abri PC (nombre de places)	:	78
Places de parc intérieures	:	20



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Désamiantage  
EXPERT-HOME (SUISSE) SÀRL  
1004 Lausanne

Démolition - Terrassements- Travaux  
spéciaux  
LMT SA  
1042 Biolley-Orjulaz

Maçonnerie - Béton armé  
BERTHOLET + MATHYS SA  
1018 Lausanne

Echafaudages  
ECHAMI SA  
1024 Ecublens

Façade bois  
VIAL SA  
1724 Le Mouret

Fenêtres bois-métal  
BAUMGARTNER AG  
6332 Hagendorn, Cham

Étanchéité  
GENEUX-DANCET SA  
1026 Echandens

Ferblanterie  
MARTIN & BARRET SÀRL  
1433 Suchy

Résines  
AEBERHARD II SA  
1020 Renens

Isolation thermique  
DUCA SA  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Revêtements coupe-feu  
FIRE SYSTEM SA  
1073 Savigny

Plâtrerie - Peinture  
POSSE PEINTURE SA  
1020 Renens

Stores  
GRIESSER SA  
1010 Lausanne

Electricité  
CUPELIN SA  
1012 Lausanne

Chauffage  
MONNIER SA  
1009 Pully

Ventilation  
NEUHAUS ÉNERGIE SA  
1026 Echandens

Sanitaire  
FLEURY SANITAIRE SA  
1004 Lausanne

Cuisines  
AFP CUISINES SA  
1030 Bussigny-près-Lausanne

Ascenseurs  
KONE SA  
1010 Lausanne

Serrurerie  
PROFILMÉTAL SA  
1010 Lausanne

Portes en bois  
STAR-CITY SA  
1026 Echandens

Armoires, menuiserie  
CHARRIÈRE SA  
1724 Le Mouret

Mise en passe  
HESS & MARTIN SA  
1005 Lausanne

Chapes  
DINC SA  
1123 Aclens

Carrelages  
GRISONI SA  
1800 Vevey

Parquets  
L&F SOLS SA  
1010 Lausanne

Nettoyages  
ISS FACILITY SERVICES SA  
1020 Renens

Aménagements extérieurs  
BURGOZ PAYSAGES SÀRL  
1025 Saint-Sulpice