AVENUE DE PROVENCE

120 LOGEMENTS LOCATIFS

Lausanne - VD

Maîtres de l'ouvrage
Vaudoise Générale
Compagnie d'Assurances SA
Place de Milan 1
1007 Lausanne

SILL SA
Place Chauderon 7
1003 Lausanne

Entreprise générale
Losinger Marazzi SA
Chemin de Rente 26
1030 Bussigny-près-Lausanne

Architectes
Zoumboulakis Christina
& Farra Bassel
Avenue de l'Avant-Poste 5
1005 Lausanne

Ingénieurs civils
Monod-Piguet+Associés
Ingénieurs Conseils SA
Avenue de Cour 32
1007 Lausanne

Bureaux techniques
CVS:
Weinmann-Energies SA
Route d'Yverdon 4
1040 Echallens

Electricité:
MAB-Ingénierie SA
Avenue de la Gottaz 32
1110 Morges

Géotechnique:
Karakas & Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

Géomètre
Ferrini Géomatique Sàrl
Rue de l'Ale 25
1003 Lausanne

Coordonnées
Chemin de la Prairie 5A à 5E
1000 Lausanne

Conception	2008 - 2012
Réalisation	2011 - 2013

SITUATION

Promotion de la construction durable et lutte contre la pénurie d'appartements. Les cinq bâtiments prennent place sur un terrain de 10'000 m^2 au sud de l'avenue de Provence, à l'amorce supérieure de la Vallée de la Jeunesse.

La parcelle d'implantation, qui marque la transition entre un secteur au fort caractère urbain et la vaste zone publique de détente et de loisirs héritée de l'Exposition nationale de 1964, appartient à la Commune de Lausanne.

Cette dernière, avec la volonté de promouvoir une politique de "construction durable" dans son programme de lutte contre la pénurie d'appartements, met le bienfonds à disposition des investisseurs sous la forme d'un droit de superficie.

L'implantation recherchée, favorise la perméabilité de la végétation et des dégagements, mettant à profit le voisinage du parc tout en gérant les nuisances liées au trafic de l'avenue de Provence.

©Architectes.ch

PROGRAMME

Mise sur pied en deux étapes. Les cinq immeubles de cette réalisation homogène proposent au total, dans une variété typologique relativement peu étendue, 120 appartements en marché libre, avec des loyers contrôlés durant cinq ans, et un immeuble de logements pour les aînés, incluant aussi un APEMS et des surfaces d'activités.

L'organisation d'une telle opération requiert plusieurs étapes de développement. Ainsi, dans un premier temps, un concours d'investisseurs a permis de désigner les partenaires financiers de la Ville. Deuxième étape: un concours d'architecture, organisé conjointement par l'investisseur retenu et la Ville de Lausanne a conduit au choix d'un projet. Ce dernier répond aux attentes quantitatives et qualitatives, de même qu'aux critères de conception fixés par le programme, prouvant que la procédure en deux temps adoptée a permis de concilier une haute qualité architecturale et environnementale (aux normes Minergie) avec un projet économique qui permet d'assurer des loyers accessibles.

Spécificité complémentaire, associée au programme fixant les objectifs de réalisation: tous les partenaires s'associent pour déterminer et signer une charte visant à limiter la sous-traitance et lutter contre le travail au noir. Cette disposition novatrice constitue un précédent en matière de lutte contre la sous-enchère salariale et elle prévoit l'organisation de contrôles sur les chantiers. De même, elle assure avec la collaboration de tous les partenaires, le suivi de la démarche dans sa globalité. En fin d'opération, le bilan qui a pu être dressé a permis de démontrer le bon respect de la charte.

PROJET

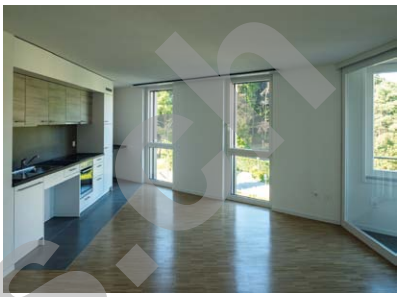
Un modèle constructif abouti. Les bâtiments sont disposés en quinconce, légèrement convexes et concaves, l'implantation respectant entièrement le périmètre, tout en évitant d'en exprimer la géométrie aléatoire dans le secteur sud.

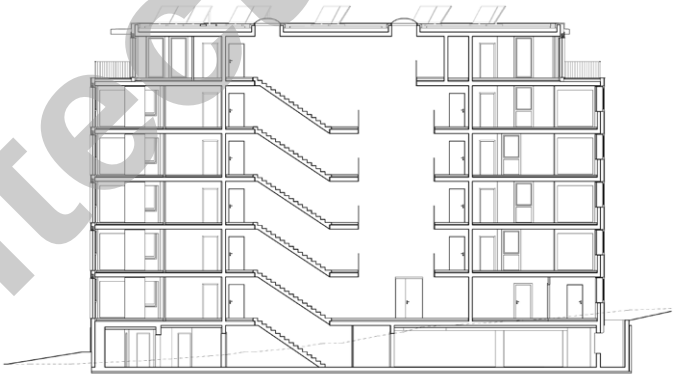
Un garage souterrain relie les bâtiments en sous-sol, sans s'exprimer dans les espaces extérieurs.

Plan type, bâtiment A

Plan type, bâtiment B

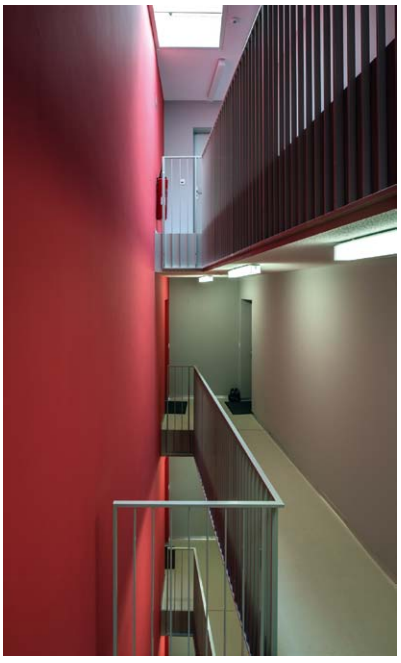
©Architectes.ch



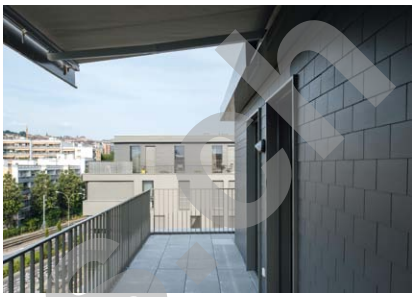


Plan type, bâtiment C

Coupe longitudinale, bâtiment B



©Architectes.ch



Développés sur six niveaux hors-terre, les immeubles permettent d'offrir une double orientation à chaque appartement: les chambres donnent exclusivement à l'est ou à l'ouest et les séjours occupent pour la plupart les angles des bâtiments. La majorité des appartements dispose d'une loggia d'angle fermée et chauffée, en articulation entre les séjours et les cuisines qui font partie de "l'espace jour". Le concept permet une forte densité, tout en réservant un dégagement sans vis-à-vis à chaque logement.

Le modèle constructif choisi répond aux exigences Minergie, la source primaire de chaleur étant assurée par le chauffage à distance de la Ville de Lausanne. L'installation de chauffage-ventilation-sanitaire est télé-gérée par les Services de la Ville de Lausanne dans le but d'optimiser les dépenses énergétiques de l'ensemble.

Un apport thermique complémentaire est offert par les 200 m^2 de panneaux solaires, le comptage de l'eau chaude sanitaire étant effectué individuellement, par appartement. Ceux-ci bénéficient par ailleurs d'un câblage en fibre optique et d'un emplacement réservé avec raccordement pour une machine à laver, ainsi que du système de ventilation à double-flux. Les aménagements extérieurs permettent de réaliser l'intégration du nouveau quartier avec le parc de la Vallée de la Jeunesse, de même que d'adapter et réorganiser les accès, circulation et abords, côté av. de Provence.

Photos

A l'interface d'un parc et d'un secteur très urbain, cet ensemble homogène répond à des critères multiples, de conception, d'organisation et de qualité générale, technique et constructive.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	10'000 m^2
Surface brute de planchers	:	18'000 m^2
Emprise au rez	:	2'500 m^2
Volume SIA	:	53'000 m^3
Nombre d'appartements	:	120
Nombre de niveaux	:	Rez + 5
Nombre de niveaux souterrains	:	1
Abri PC	:	244 pl.
Répartition des surfaces	:	
Logements	:	10'000 m^2
APEMS	:	180 m^2
Surface d'activités	:	730 m^2
Places de parc intérieures	:	82

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Génie civil
COLAS Suisse SA
1023 Crissier

Terrassement
SOTRAG SA
1163 Etoy

Pieux - Paroi clouée
IMPLENIA Suisse AG
3007 Berne

Aménagements routiers
MARTI Construction SA
1018 Lausanne

Terrassement - Travaux spéciaux
GRISONI ZAUGG SA
1806 St-Légier-La Chiésaz

Echafaudages
CONRAD KERN SA
1024 Ecublens

Etanchéité enterrée
VSL (Suisse) SA
1806 St-Légier-La Chiésaz

Abri PC
BÜHLER G. GmbH
3172 Niederwangen b. Bern

Façades éternit
FACETEC SA
1023 Crissier

Ferblanterie
BURGOS G. Sàrl
1008 Prilly

Etanchéité
GENEUX-DANCET SA
1026 Echandens

Fenêtres bois métal
BAUMGARTNER G. AG
1530 Payerne

Stores
BAUMANN HÜPPE AG
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Electricité
ALPIQ INTEC Romandie SA
1008 Prilly

Portes de garage
RIEDER SYSTEMS SA
1070 Puidoux

Chauffage
MONNIER chauffage SA
1009 Pully

Chauffage
YERLY Installations SA
1728 Rossens

Ventilation
CALORITEC NIKLES SA
1007 Lausanne

Sanitaire
DIÉMAND Joseph SA
1007 Lausanne

Boîtes aux lettres
ERNST SCHWEIZER SA
1024 Ecublens

Brise soleil
BORIN Robert
1302 Vufflens-la-Ville

Serrurerie Lot 1
RAMELET Fils SA
1024 Ecublens

Ascenseurs
OTIS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes
B. & B. GmBh
2503 Bienne

Faux-planchers
TISCH-REYMOND W. SA
1004 Lausanne

Carrelages
CARLO VERO & Frère SA
1023 Crissier

Parquet
HKM SA
1023 Crissier

Résine
TECHNIFLOOR Systems Sàrl
1020 Renens

Plâtrerie - Peinture crépis
CLÉMENT Peinture SA
1700 Fribourg

Menuiserie intérieure
WIDER SA
1110 Morges

Armoires
DOORMAX SA
1030 Bussigny-près-Lausanne

Portes intérieures
STAR-CITY SA
1026 Echandens

Cuisines
AFG Cuisines SA
1030 Bussigny-près-Lausanne

Cloisons de caves
GERHARDT BRAUN Raumsysteme AG
6020 Emmenbrücke

Garde corps intérieurs
MULTIVERRES SA
1110 Morges

Aménagements extérieurs
MENETREY SA
1034 Boussens

Place de jeux
IRIS-Spielwelten GmbH
6025 Neudorf

Abris vélos
VELOPA AG
8957 Spreitenbach

Architecture & Construction CRP Sàrl 1020 Renens - © P. Guillemin, juillet 2013
PCL Renens 2585 / DT - imprimé sur papier certifié FSC Sources mixtes - Photos: Adrien Barakat

©Architectes.ch