

LOSINGER

**Maître de l'ouvrage**  
AST-La Fondation UBS  
pour l'investissement du  
patrimoine d'institutions  
de prévoyance

représenté par:  
UBS Fund Management  
Brunngässlein 12  
4052 Basel

**Entreprise totale**  
Losinger Construction SA  
Chemin de Rente 26  
1030 Bussigny-près-Lausanne

**Chef de projet:**  
Nicolas Fulcrand

**Architectes**  
Bâtiments 1 à 8:  
B+W architecture  
Brauen Ueli et Doris Wälchli  
Place de l'Europe 8  
1003 Lausanne

**Bâtiment 0:**  
Atelier Cube SA  
Rue du Petit-Chêne 19bis  
1003 Lausanne

**Ingénieurs civils**  
IngPhi SA  
Place Saint-François 2  
1003 Lausanne

Daniel Willi SA  
Avenue des Alpes 43  
1820 Montreux

**Bureaux techniques**  
CVSE:  
rigot + rieben engineering sa  
Chemin du Château-Bloch 17  
1219 Le Lignon

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

**Paysagiste:**  
L'Atelier du paysage  
Jean-Yves Le Baron Sàrl  
Chemin des Mouettes 2  
1007 Lausanne

**Géomètre**  
Ferrini Jean-Paul  
Rue de l'Ale 25  
1003 Lausanne

**Photographe B+W**  
Jean-Philippe Daulte  
Avenue Recordon 30  
1004 Lausanne

**Coordonnées**  
Ch. des Grandes-Roches 1-7b  
1018 Lausanne

Conception 2007

Réalisation 2008 - 2009



## SITUATION / PROGRAMME

**Anciennes écuries de Beaulieu.** Le terre-plein des anciennes écuries de Beaulieu, terrasse artificielle retenue par de puissants murs de soutènement, accueille neuf nouveaux bâtiments d'habitation. En amont, un immeuble monolithique marque l'angle nord-ouest de la parcelle et à l'aval de l'édifice, huit bâtiments d'aspect identique sont dispersés en quinconce, offrant une surface brute de planchers totale de 11'265 m<sup>2</sup>. L'ensemble, étagé sur cinq niveaux plus rez-de-chaussée et un sous-sol, présente un volume SIA de 66'500 m<sup>3</sup>, dans lequel trouvent place 114 logements et un garage souterrain d'une capacité de 119 véhicules.

Le programme du monolithe prévoit des appartements adaptés aux exigences du troisième âge, l'immeuble étant notamment conçu pour être facilement accessible aux personnes à mobilité réduite. Les autres bâtiments offrent des logements destinés à la location, conçus sur des bases standardisées d'excellent niveau, pour des appartements majoritairement de 3½ et 4½ pièces.



# RÉSIDENCE BEAULIEU

114 LOGEMENTS URBAINS

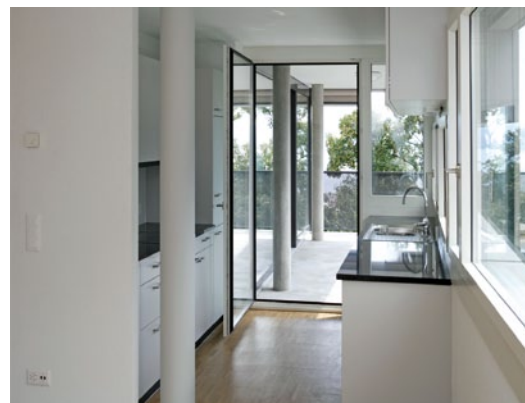
Lausanne - VD



## PROJET

**Des concepts particulièrement étudiés.** Une conception soignée de l'ensemble permet à la fois d'utiliser la topographie du site et sa géométrie particulière: la forme optimisée du bâtiment monolithique est réglée par la forme de la parcelle et sur son front sud, par la nécessité de s'ouvrir sur les vues interstitielles laissées par les huit bâtiments situés plus bas, dits "bâtiment papillon" en raison de leur dessin particulier en plan.

Ces derniers sont disposés et dimensionnés pour intégrer l'échelle des constructions environnantes, en ménageant la vue des uns et des autres. Par ailleurs, l'utilisation extensive du sous-sol et la volonté d'y introduire la lumière du jour, de même que le choix de ventiler le parking naturellement, explique pourquoi ces bâtiments se trouvent légèrement décollés du terrain: cette option permet de ménager des fentes d'aération et d'éclairage. Avec deux logements par niveau, tous les appartements s'ouvrent sur trois côtés et les services se groupent autour des circulations centrales.





B+W



Atelier Cube

Ce dispositif permet de libérer les façades dont la ligne brisée atténue visuellement l'effet de masse et répond à l'impératif de dégagement des vues. Les percements de fenêtres s'ouvrent crescendo en passant de la zone nuit et la zone jour, pour arriver à un vitrage pleine hauteur, au salon.

Au-delà de ces éléments conceptuels, la mise en œuvre des constructions répond à un engagement du Maître de l'ouvrage et des constructeurs qui a trait au respect des normes de développement durable. A ceci s'ajoute la recherche du label "Minergie".

Dans la ligne que génèrent ces options, les bâtiments bénéficient de toitures végétalisées, le parc est arborisé avec soin et les larges vitrages sud contribuent à un excellent ensoleillement de même qu'à la bonne gestion du climat intérieur. Enfin, les matériaux mis en œuvre sont choisis dans le même esprit: béton recyclé, bois indigènes et solvants exclus, caractérisent les modes de bâtir.

Dans le domaine des techniques CVSE, le chauffage est obtenu par conduite à distance reliée au réseau urbain, et les bâtiments sont équipés d'une ventilation à double-flux.



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher:	11'265 m <sup>2</sup>
Volume SIA:	66'500 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements:	114
Nombre de niveaux:	Rez + 5
Nombre d'immeubles:	9
Places de parc intérieures:	119



Atelier Cube



B+W

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassement	LMT Exploitation SA 1042 Biolley-Orjulaz	Chauffage	ALVAZZI Chauffage SA 1350 Orbe
Géotechnique - Blindage de fouilles Travaux spéciaux	KELLER- MTS SA 1920 Martigny	Sanitaire	DIÉMAND Joseph SA 1007 Lausanne
Echafaudages	ECHAMI Léman SA 1023 Crissier	Serrurerie	MULTIVERRES SA 1110 Morges
Éléments préfabriqués: façades, escaliers	MFP Préfabrication SA 2074 Marin-Epagnier	Ascenseurs	OTIS 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Serrureries extérieures Monolithe	PROGIN SA METAL 1630 Bulle	Chapes	LIROM Chapes SA 2525 Le Landeron
Ferblanterie - Couverture	Consortium GENEUX-DANCET SA TECTON Etanchéité SA 1026 Echandens	Carrelages - Faïences	FORGIONE Carrelages SA 1024 Ecublens
Menuiseries extérieures	BAUMGARTNER G. AG 1562 Corcelles/Payerne	Parquets	HKM SA 1700 Fribourg
Stores	GRIESSER SA 1010 Lausanne	Crépis - Plâtrerie - Peinture	CLÉMENT Peinture SA 1700 Fribourg
Electricité Ventilation	ALPIQ INTEC Romandie SA 1023 Crissier	Portes intérieures	Gilbert RISSE & Fils SA 1634 La Roche
		Cuisines	BRUNO PIATTI SA 1030 Bussigny-près-Lausanne