



# "LE DESERT" PIERREFLEUR 76-84

IMMEUBLE LOCATIF BLOC N  
LAUSANNE - VD

**Maître de l'ouvrage**  
Winterthur-Vie  
General Guisan-Strasse 40  
8401 Winterthur

**Architectes**  
F. Boschetti & I. Kolecek  
avenue de la Sallaz 76  
1010 Lausanne

Construction: J. M. Torres  
Dessin: G. Fusco

**Ingénieurs civils**  
Alberti Ingénieurs  
avenue Eugène Rambert 1  
1005 Lausanne

**Bureaux techniques**  
Electricité :  
R. Monnet & Cie SA  
rue Chaucrau 10  
1003 Lausanne

**Géomètre**  
Jean-Paul Ferrini  
ing. géomètre officiel  
rue de l'Alé 25  
1003 Lausanne

**Coordonnées**  
Chemin de Pierrefleur 76 à 84  
1004 Lausanne

Conception 1996

Réalisation 1998 - 2000

## Photos

*Expression claire et rigoureuse des façades, implantation et géométrie des bâtiments, cohérence avec les exigences du site et du plan de quartier : les bâtiments réunissent une palette de caractéristiques convergentes.*



## SITUATION / PROGRAMME

**Environnement d'exception du nord-ouest lausannois.** Objet en 1996 d'un concours d'architecture, ces immeubles, entièrement dévolus au logement offert en location, prennent place dans un site remarquable, celui de la Campagne du Désert.

Cette situation appelait à la mise sur pied d'un projet de qualité, inscrit de façon adéquate dans son environnement, lequel inclut la ferme originale de la propriété.

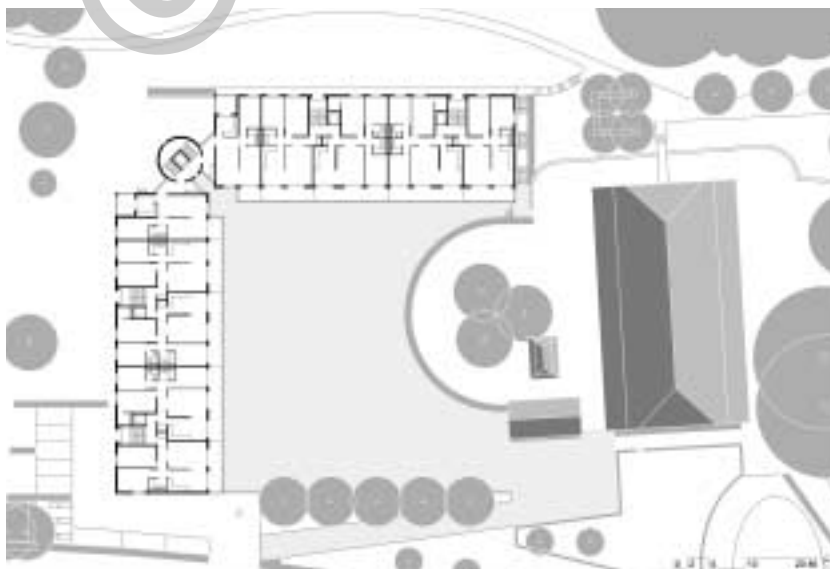
Soumises au plan de quartier en vigueur, les nouvelles constructions proposent quarante-sept appartements, des trois et quatre pièces en grande majorité, dont quatre duplex.

Le programme comprend également 14 boxes à voitures et 44 places dans un garage collectif, ainsi qu'un abri de protection civile de 108 places protégées.

## PROJET

**Implantation et typologie générale : un exercice contraignant.** Comme le soulignent ses concepteurs, " le projet se caractérise par son attitude face au site et sa prise en compte de la mémoire du lieu " .

L'implantation des bâtiments et leur géométrie permettent la définition d'un grand espace-cour orienté au sud-ouest, intégrant les prolongements extérieurs de la ferme et ses annexes. Ces choix définissent un plan-masse logique et rigoureux, souligné par l'adoption de façades à la typologie claire : des balcons-coursives créent le rythme des plans verticaux orientés côté cour, soit respectivement à l'est et au sud, tandis que les faces extérieures, plus sévères mais toujours bien ordonnées, contribuent à l'expression qualitative et conceptuelle de l'ensemble.

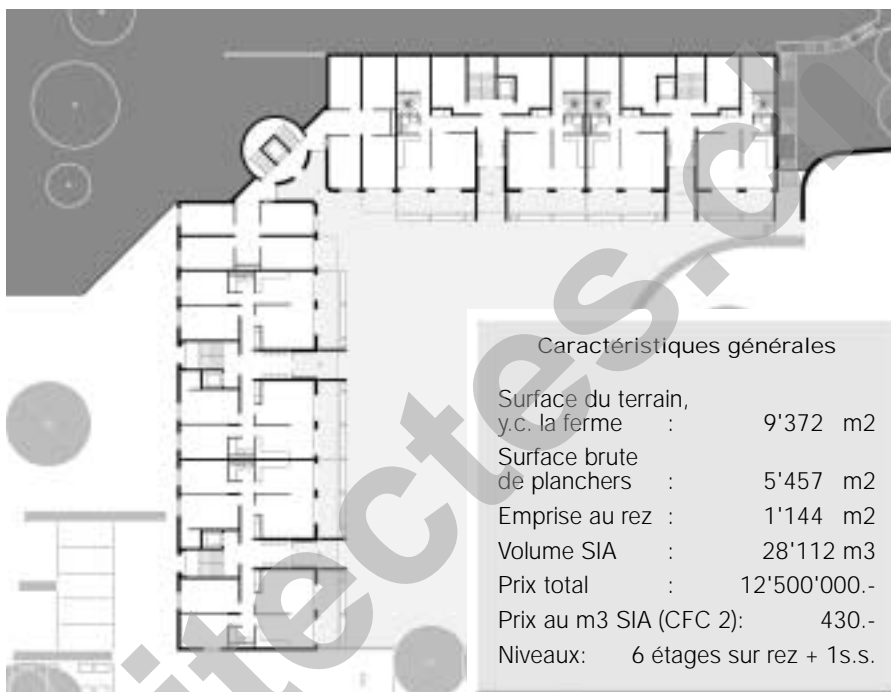
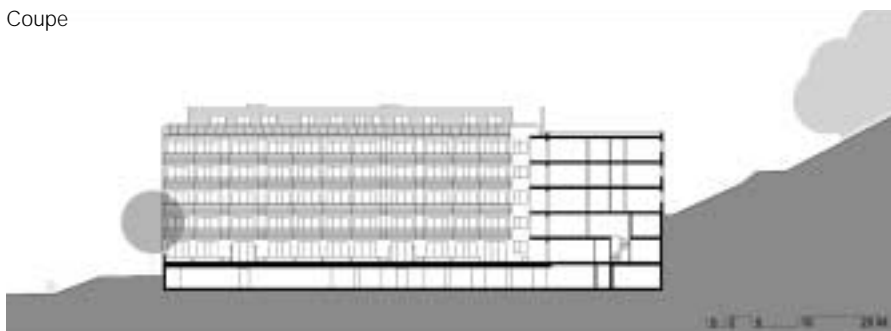


Les cinq entrées qui desservent les immeubles sont réparties symétriquement à raison de deux par " barre " plus une cage verticale figurant l'articulation à l'angle des deux corps de bâtiment.

Tous les appartements sont traversants et bénéficient d'un excellent ensoleillement, ainsi que de la vue, dégagée sur le lac et les Alpes. Le garage souterrain prend place sous l'esplanade définie par les constructions et la ferme existante ; on y accède pratiquement de plain-pied par la route située à l'aval du projet, grâce à la pente naturelle du terrain et au mur de soutènement créé en vue d'aménager l'espace-cour à niveau horizontal.

Fondés sur un radier général qui prend son assise sur un réseau de pieux forés, les bâtiments présentent une structure de type traditionnel, en béton armé, avec une couverture de même nature, isolée et étanchée monocouche, et dotée d'une végétalisation. Les façades, essentiellement en crépi minéral sur isolation périphérique compacte et pourvues de vitrages isolants, sont traitées de façon différenciée au niveau de l'attique et des articulations : on a choisi pour ces parties d'ouvrage la solution ventilée avec parements en fibrociment. Installations techniques et matériaux de finitions correspondent aux standards ordinaires appliqués aujourd'hui pour ce type de construction. Un concept paysager englobe tout le secteur, y compris les jardins historiques de la ville. Les aménagements extérieurs, le traitement des sols et les plantations y sont intégrés et répondent aux spécifications d'ensemble.

Coupe



Caractéristiques générales

Surface du terrain, y.c. la ferme	: 9'372 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	: 5'457 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	: 1'144 m <sup>2</sup>
Volume SIA	: 28'112 m <sup>3</sup>
Prix total	: 12'500'000.-
Prix au m <sup>3</sup> SIA (CFC 2)	: 430.-
Niveaux	: 6 étages sur rez + 1s.s.

Seo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassements  
Paroi clouée

**P.Y. PITTET & FILS SA**  
Route de Cugy  
1041 Bottens - 021 / 881 26 13

Maçonnerie - Béton armé

**PIZZERA & POLETTI SA**  
Rue du Grand-Pont 2bis  
1003 Lausanne - 021 / 321 47 67

Chauffage de chantier

**KRÜGER + CIE SA**  
Zone industrielle C  
1072 Forel - 021 / 781 07 81

Revêtements de façades

**COUFER FAÇADES SA**  
Chemin de Praz-Lau 3  
1033 Vernand-Dessous  
021 / 731 30 83

Ferblanterie

**CLAUDE BOCHERENS**  
Avenue de Plan 20  
1110 Morges - 079 / 250 69 68

Installation de protection  
contre la foudre

**CAPT ET CIE SA**  
Chemin du Polny 7  
1066 Epalinges - 021 / 784 28 90

Isolation coupe-feu

**ISOLATION INCENDIE  
PHILIPPE GRANGIER**  
Chemin de Boissonnet 82  
1010 Lausanne  
021 / 652 65 15

Etanchéités souples  
Etanchéité Sarnafil

**G. DENTAN SA  
ETANCHEITE 2000 SA**  
Avenue de Longemalle 21  
1020 Renens - 021 / 637 31 31

Ventilation

**BERNARD CHEVALLEY SA**  
Chauffage-ventilation-climatisation  
Avenue d'Echallens 123  
1004 Lausanne - 021 / 625 74 26

Installations sanitaires

**ALVAZZI SANITAIRE SA**  
Chemin du Petit-Flon 60  
1018 Lausanne - 021 / 646 36 72

Agencements de cuisines

**GETAZ ROMANG SA**  
Chemin du Vallon 23  
1030 Bussigny-près-Lausanne  
021 / 702 02 45

Plâtrerie - Peinture

**CORTE SA**  
Chemin Praz-Devant 12  
1032 Romanel - 021 / 731 50 75

Portes extérieures en métal

**PROFILMETAL SA**  
Chemin de Boissonnet 80  
1010 Lausanne - 021 / 652 48 16

Porte de garage  
automatique

**IFFLAND FRERES SA**  
CP, 1010 Lausanne 10  
021 / 652 52 42

Portes intérieures bois

**STAR-CITY SA**  
Route de la Chocolatière 5, CP 100  
1026 Echandens - 021 / 701 20 55

Fenêtres PVC  
Galeries à rideaux

**NORBA ENTREPRISES SA**  
Rte de Lausanne  
1610 Oron-la-Ville - 021 / 908 00 30

Revêtements de sols  
Parquets

**INTERIOR SERVICE SA**  
Case postale 51  
1163 Ettoy - 021 / 821 82 92

Carrelages

**SEBASTIANO GERMANO**  
Chemin de la Cassinette 9  
1018 Lausanne - 021 / 646 74 30

Apéritif inauguration

**CONFISERIE NESSI NICOLAS**  
Avenue du Temple 65  
1012 Lausanne - 021 / 652 09 91