



# L'ORÉE DE LA FORÊT

AVENUE DES BOVERESSES

LAUSANNE - VD

## Maître de l'ouvrage

Publica  
Caisse de Pensions  
de la Confédération  
Pensionskasse des Bundes  
Holzikofenweg 36  
3003 Bern

## Entreprise totale

Losinger Construction SA  
Route de Renens 1  
1030 Bussigny

## Architectes

Atelier 4  
Bureau d'architectes SA  
Charly Bovier  
Rue du Pré-Fleuri 5  
1950 Sion

## Régie

Niederer SA  
Place Chauderon 16  
1003 Lausanne

## Ingénieurs civils

MP Ingénieurs Conseils SA  
Rue du Centre 16  
1023 Crissier

ICR Ingénieurs Conseils SA  
Port-du-Vin 2  
2012 Auvernier

## Bureaux techniques

CVSE :  
Rigot+Rieben Engineering SA  
Chemin du Château-Bloch 17  
1219 Le Lignon / GE

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

## Géomètre

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

## Coordonnées

Avenue des Boveresses 64 à 92  
1010 Lausanne

Conception 2004

Réalisation 2005 - 2006



## SITUATION

**Bassin versant des Bois de Rovéréaz.** Le quartier de Boveresses se situe dans la partie nord-est de la commune de Lausanne et il accueille principalement des immeubles de logement de gabarits moyens à grands, édifiés successivement durant les vingt-cinq dernières années.

"L'Orée de la Forêt" a pour site d'implantation un terrain de 20'000 m<sup>2</sup> dont la pente accentuée de quelque 12% s'inscrit dans le bassin versant des Bois de Rovéréaz. Il se caractérise par les bois qui le bordent sur deux de ses côtés, et par la présence d'un ruisseau qui traverse la parcelle de part en part.

Cette situation particulière a, de la part des concepteurs, induit une réflexion portant sur la préservation du caractère local et sur la compatibilité du programme avec les développements immobiliers déjà entrepris précédemment dans le secteur. Les nouvelles constructions s'inscrivent en continuité de l'avenue des Boveresses, dont ils portent les numéros 64 à 92, soit quinze entrées au total.

## PROGRAMME

**Logements destinés à la location.** Avec une surface brute de planchers totale de plus de 17'000 m<sup>2</sup>, les



bâtiments offrent 82'657 m3 SIA dans lesquels trouvent place 139 appartements et une garderie capable d'accueillir de 30 à 40 enfants. Cette dernière réalisation, décidée par la commune de Lausanne en cours de chantier, est venue se greffer en un deuxième temps au programme initial du maître de l'ouvrage, la Caisse de pensions du personnel de l'administration fédérale. Les bâtiments se développent sur trois ou quatre niveaux, avec ou sans attique, plus rez-de-chaussée. Un garage souterrain permet de loger 206 véhicules en sous-sol et 20 places de parc restent disponibles à l'extérieur.

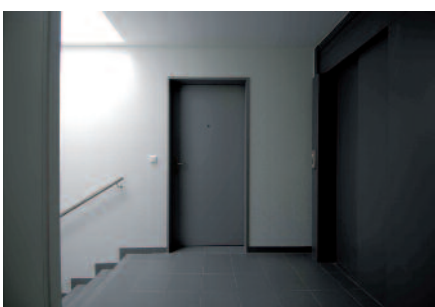
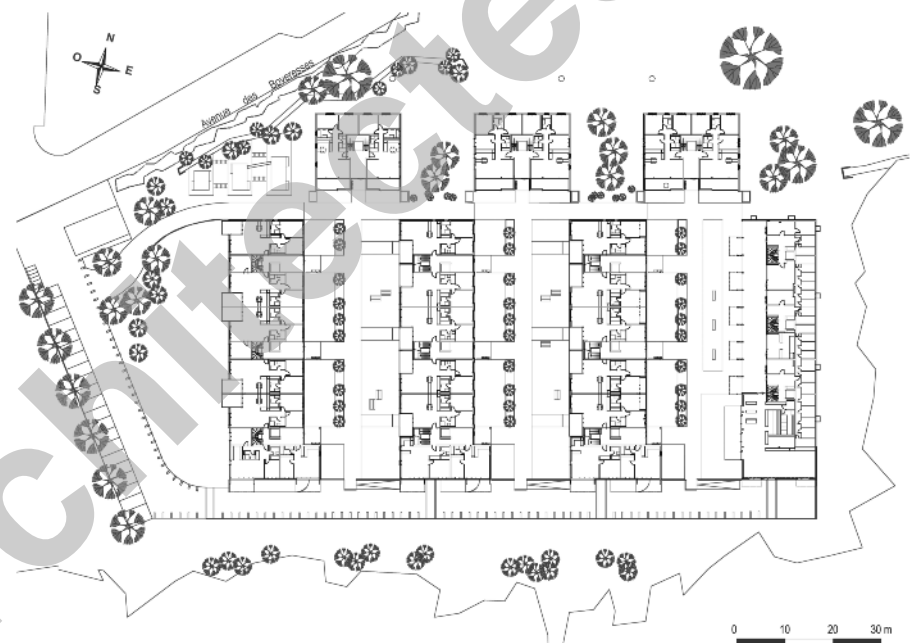
Commencés avec l'année 2005, les travaux ont abouti à des livraisons de bâtiments successives dès avril 2006 (une unité), puis en juin de la même année (deux immeubles), en septembre 2006 (encore deux immeubles) et les deux derniers bâtiments en octobre 2006.

## PROJET

**Une vision globale de la conception et de la construction.** Développés sur des bases clairement fonctionnelles, les bâtiments répondent à des normes standard, tant dans leur conception typologique que dans les options constructives arrêtées.

Ce parti permet à la fois de rationaliser l'utilisation des espaces intérieurs et de les utiliser de façon optimale, en évitant notamment les distributions gourmandes en surfaces. L'organisation des appartements, le jeu des superpositions, tout comme le choix des emplacements des salles d'eau et des cuisines, contribuent à la réduction des coûts de construction.

Les sept édifices sont disposés sur la parcelle de telle sorte qu'ils forment un ensemble cohérent, doté de ses accès et circulations internes, dessinés avec clarté et implantés en tenant compte des caractéristiques des lieux. Ainsi, l'ensemble est aménagé en privilégiant les surfaces perméables, sous formes de jardins à usage des appartements situés au rez-de-chaussée et de zones de loisirs et de jeux, ouvertes à tous.





Seuls sont revêtus les cheminements piétons et d'accès aux garages communs, tandis que le ruisseau existant, détourné pendant la phase de travaux, retrouve un cours maîtrisé, intégré dans le concept des aménagements extérieurs. Ces choix ont permis de mettre en cohérence le site dans sa globalité: typologie architecturale, implantation des immeubles et aménagements extérieurs.

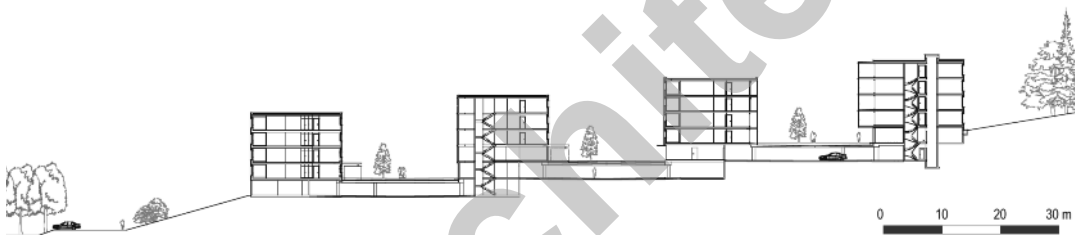
Conséquence pratique de cette vision globale de la construction: en dépit d'une implantation dans un site difficile, nécessitant notamment des travaux spéciaux de fondations, soit le pilotage de tout un réseau de pieux, les bâtiments ont pu être construits dans un cadre financier très concurrentiel et être livrés dans un laps de temps très court.



#### Photos

*Lignes simples et claires soulignées par le jeu des couleurs adoptée pour les différents éléments de façade, les bâtiments répondent de façon optimisée aux standards recherchés.*





#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	20'000 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers :	17'037 m <sup>2</sup>
Volume SIA :	82'657 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements :	139
Places de parc extérieures :	20
Places de parc intérieures :	206

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Gros Oeuvre	<b>LOSINGER Construction SA</b> 1030 Bussigny-près-Lausanne	Serrurerie	<b>MULTIVERRES SA</b> 1110 Morges
Terrassement	<b>MAEVI</b> 1124 Gollion	Portes palières Galleries à rideaux	<b>NORBA SA</b> 1610 Oron-la-Ville
Façades verre Fermetures de balcon	<b>GESTA AG</b> 3052 Zollikofen	Plâtrerie - Peinture	Consortium <b>CLEMENT PEINTURE SA - BERNASCONI</b> 1700 Fribourg
Menuiseries extérieures	<b>G. BAUMGARTNER AG</b> 6332 Hagendorn, Cham	Portes de hall	<b>Ernst SCHWEIZER AG Metallbau</b> 1024 Ecublens
Façades - Isolation périphérique	<b>CLEMENT Peinture SA</b> 1700 Fribourg	Armoires Portes de distribution intérieures	<b>Armoires et portes ALPNACH SA</b> 1022 Chavannes-près-Renens
Stores à lamelles	<b>GRIESSER SA</b> 1010 Lausanne	Chapes	<b>Chapes B &amp; B Sàrl</b> 2503 Bienne BE
Installations Electriques	<b>EGG-TELSA SA</b> 1030 Bussigny-près-Lausanne	Carrelages - Faiences	<b>CARSA SA</b> 1700 Fribourg
Chauffage - Ventilation	<b>KLIMA SA</b> 1029 Villars-Ste-Croix	Linoleum / tapis Parquet - Plinthes	<b>HKM SA</b> 1700 Fribourg
Installations sanitaires	Consortium <b>HILDENBRAND - DIEMAND</b> 2072 St-Blaise - Neuchâtel	Nettoyages	<b>ZIMMERMANN &amp; IBRAJ Sàrl</b> 1010 Lausanne
Cuisines	<b>CESAR</b> 30020 Pramaggiore (VE) Italy	Aménagements extérieurs	<b>PETIT Jardins et Paysage Sàrl</b> 1726 Farvagny
Electroménager Colonnes lave linge / sèche linge	<b>V-ZUG SA</b> 1066 Epalinges		