



# RUE DU MAUPAS 36 A-B

LOGEMENTS LOCATIFS À LAUSANNE - VD

ouvrage 2519

Maître de l'ouvrage  
Privé

Entreprise générale  
HRS Real Estate SA  
Rue du Centre 172  
1025 St-Sulpice

Architectes projet  
Atelier d'architecture Hofmann &  
Gailloud Sàrl  
Avenue de l'Université 9  
1005 Lausanne

Ingénieurs civils  
CSD Ingénieurs SA  
Chemin de Montelly 78  
1007 Lausanne

Bureaux techniques  
Chauffage - Sanitaire :  
Betica SA  
Avenue de la Gare 19  
1950 Sion

Electricité :  
Pab Sàrl  
Sur les Moulins 18  
1747 Corserey

Géomètre  
Bureau d'ingénieurs Renaud et  
Burnand SA  
Chemin du Devin 51  
1012 Lausanne

Architecte-paysagiste  
In Situ SA  
Avenue des Alpes 72  
1820 Montreux

Coordonnées  
Rue du Maupas 36 A-B  
1004 Lausanne

Conception 2011

Réalisation 2014 - 2015



## SITUATION / CONCEPT

**Un vieux quartier en réhabilitation.** Au cœur de Lausanne, non loin du Palais de Beaulieu et de la Place de l'Europe, une parcelle de 2 490 mètres carrés présentait un potentiel de revalorisation. Située dans un vieux quartier en passe de réhabilitation, cette surface est idéalement localisée au centre-ville, proche des écoles, de la bibliothèque, des commerces et des restaurants. Au Nord de la parcelle, les terrains de sport du gymnase de Beaulieu offrent une attractivité supplémentaire à l'emplacement. Au Sud de la parcelle, le propriétaire possède déjà un petit immeuble. A l'arrière, un grand entrepôt désaffecté et un petit immeuble de deux logements qui n'étaient plus en fonction ont été démolis.

La volonté du maître de l'ouvrage était alors de revaloriser cet espace arrière en y créant des logements destinés à de la location, mais avec un standard PPE. Standard qui a été atteint au niveau des normes acoustiques, des éléments de cuisine et des finitions.

## PROJET

**Des appartements traversant et des hauteurs de plafonds variables.** Les concepteurs du projet ont ainsi imaginé un grand parallélogramme épousant les limites de propriété et mettant sur le marché quarante logements en location. De taille moyenne, la répartition des surfaces a été bien pensée et répond parfaitement à la demande pour du logement au centre-ville. D'un seul tenant, le bâtiment propose deux entrées et s'élève de six niveaux sur rez. Chaque niveau propose trois appartements par étage allant du studio aux cinq pièces avec six logements en attique, dont celui du propriétaire qui s'ouvre sur une généreuse terrasse de 73 mètres carrés avec vue sur la ville et les Alpes.

Trois niveaux de sous-sol complètent le projet : un abritant les caves, les deux autres étant dédiés au parking, dont l'entrée se fait depuis la rue du Maupas au Sud de la parcelle. Les volumes intérieurs sont lumineux et les appartements situés dans les angles sont traversants grâce



Edité en Suisse





à la présence d'un deuxième balcon au Nord et les hauteurs de plafonds varient entre 2,40 mètres et 3 mètres offrant ainsi une impression d'espace encore plus généreux. La toiture de l'élément B est plate et végétalisée, tandis que celle du A sert de terrasse à l'at-tique du propriétaire.

La structure du bâtiment a été réalisée en béton, recouvert d'un crépi. Son sous-bassement au Nord et au Sud est recouvert d'éléments en faïence sur une hauteur d'un étage, apportant du caractère à l'immeuble. Sur la façade Nord, tous les volets sont coulissants, tandis qu'au Sud, on trouve uniquement des stores électriques. Les parapets des balcons sont en béton avec une main courante en acier, sauf au dernier étage où celui-ci est en verre, allégeant ainsi le volume.

Afin d'élever le standing des appartements, le propriétaire a choisi des carrelages de 60 x 60 centimètres pour les pièces de vie et du parquet dans les chambres. Deux appartements en attique proposent même une cheminée. Les teintes des intérieurs sont claires afin d'amener encore plus de lumière. Un chauffage à gaz avec panneaux solaires pour chauffer l'eau chaude sanitaire a été installé.

Le bâtiment étant implanté en limite de propriété, des travaux spéciaux ont été nécessaires afin de pouvoir créer les trois niveaux de sous-sol.

Au Nord de la parcelle, le terrassement est descendu de 20 mètres depuis le niveau 0. Des pieux ont été implantés sous l'immeuble voisin pour le stabiliser lors des forages. Une fois l'immeuble ancré, le bétonnage des sous-sols a été réalisé par étape.

Un soin particulier a également été apporté aux aménagements extérieurs avec la création d'une place de jeux pour les enfants devant le nouveau bâtiment. Entre le nouvel immeuble et l'existant, des cheminements piétonniers traversent la parcelle et offrent des esplanades sur plusieurs niveaux. Ces aménagements sont partagés entre un aspect minéral et végétal.

Dans le permis de construire, la présence d'un marronnier dans le jardin du propriétaire a impliqué la protection de ce dernier. Réaménagé, ce jardin est garni de fleurs rares et anciennes. Chaque mois, une nouvelle essence vient agrandir le jardin. De nouveaux arbres ont également été plantés.



#### Photos

Quarante logements intégrés dans un grand parallélogramme épousant les limites de la parcelle ont été créés au centre-ville de Lausanne.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	2 490 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	8 120 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	670 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	21 436 m <sup>3</sup>
Nombres d'appartements	:	40
Nombre de niveaux	:	rez + 6
Places de parc intérieures	:	40

