

# PPE OVAL 64

## LAUSANNE - VD

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Arta SA  
Chemin de Praz 16  
1023 Crissier

### ENTREPRISE GÉNÉRALE

Arta SA  
Chemin de Praz 16  
1023 Crissier

### DIRECTEUR DES TRAVAUX

Bryan Molnar

### ARCHITECTES

Arta SA  
Chemin de Praz 16  
1023 Crissier

### CHEF DE PROJET

David Ruzicka

### COLLABORATEURS

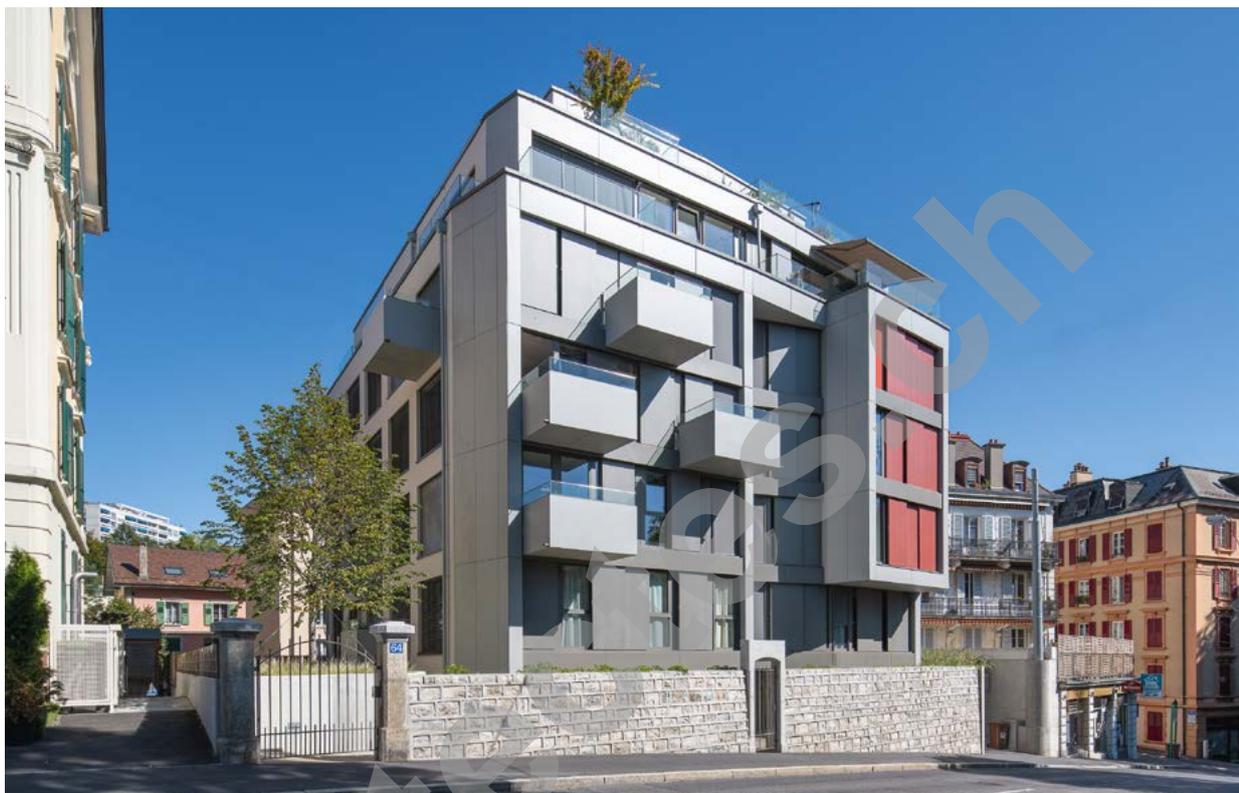
Théophile Ruzicka  
Patrick Pidoux  
Adamo Maria  
Anita Eicher  
Alain Maurer

### INGÉNIEURS CIVILS

Bernard et Forestier  
Ingénieurs civils Sàrl  
Chemin du Canal 3  
1305 Penthalaz

### GÉOMÈTRE

RESO Vaud Sàrl  
Rue des Métiers 2  
1008 Prilly



## PPE / LOCATION

**HISTORIQUE/SITUATION** > Située au cœur de Lausanne, la parcelle accueillant ce bâtiment composé de 23 logements était occupée par une maison de 1899 sans grand intérêt architectural. Transformée en 2007 par l'association Oval 64 en coopérative d'habitation, elle se trouvait dans un état de décrepitude avancé. La nouvelle construction s'inscrit sur les hauteurs du Valentin, une artère creusée à l'époque pour permettre la montée du tramway, d'où la présence tout au long de la rue de hauts murs de soutènement. L'ancienne demeure était «posée» quasiment trois mètres au-dessus de la rue. Le service du patrimoine de la Ville de Lausanne a souhaité préserver le mur de moellons limitant la propriété. Le terre-plein original pouvait cependant être abaissé au niveau de la rue.

**PROGRAMME** > La forme du bâtiment résulte des contraintes liées au mitage des constructions et à l'utilisation maximale de la parcelle. Le parking souterrain s'étend

jusqu'aux limites de propriété fait office de socle pour cet immeuble sur quatre niveaux et deux attiques superposés. De par la hauteur autorisée de 14,50 mètres à l'acrotère, les occupants des étages supérieurs bénéficient d'un grand dégagement sur la cité, le lac et les montagnes.

**CONCEPT** > Les concepteurs d'Arta SA se sont affranchis d'une intégration pseudo historique, conférant au nouveau volume une modernité assumée qui le distingue des deux bâtiments voisins, de la fin du 19<sup>e</sup> siècle. Une limite de construction était imposée côté rue, avec la possibilité de dépasser de 1,5 mètres, grâce à l'option du typique oriel lausannois. La tête de bâtiment, le long du Valentin, consiste en une façade ventilée à la structure bois intégrant l'oriel. Elle est habillée de panneaux en fibrociment et de généreux vitrages. Trois teintes sont au rendez-vous, gris foncé pour la façade elle-même, gris clair pour les volets coulissants et rouge ocre pour les volets coulissants de l'oriel.

### COORDONNÉES

Rue du Valentin 64  
1004 Lausanne

Conception 2014  
Réalisation 2016 - 2019

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



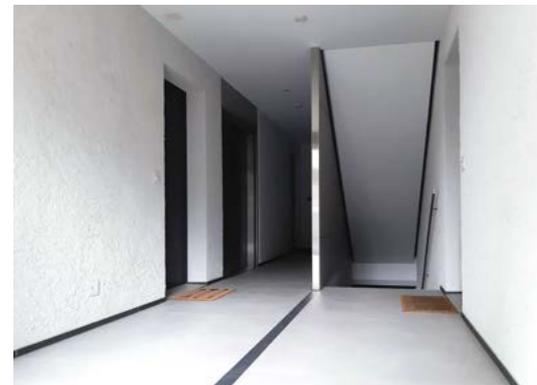


Les autres façades héritent d'un crépi traditionnel harmonisé avec les teintes jaunes et grises locales. Il en résulte un quadrillage rigoureux des percements, selon une trame très régulière. Contrebalançant cette rigueur, les balcons sont disposés «aléatoirement», les parapets en fibrociment rappelant la façade ouest. Il se dégage de l'ensemble une impression de tiroirs-blocs cubiques sortant des embrasures carrées et régulières, sans aucun décrochement des balustrades par rapport à l'embrasure.

**PARTICULARITÉS >** Les bacs de terre coiffant la dalle de répartition des charges du parking accueillent deux arbres d'essence majeure: un tilleul et un pin indigène. Le mur de moellons a été reconstruit à l'identique, moellon par moellon, de même que les portillons inspirés des originaux mais sont neufs. Des travaux spéciaux ont par ailleurs été engagés en raison de l'exiguïté de la parcelle, de la forte densité des lieux et de l'intensité du trafic, avec le passage des Transports Lausannois.

**USAGE / CONCEPT ÉNERGÉTIQUE >** Les sept logements représentant la surface habitable du bâtiment démolit seront dédiés à la location durant dix ans, selon un loyer établi par la ville. Les 16 autres appartements sont proposés en

PPE. Les typologies choisies vont du 2 au 5 pièces (duplex) en attique. La cage d'escalier centrale distribue quatre appartements par niveau, la priorité ayant consisté à distribuer les séjours aux angles du bâtiment. Celui-ci est équipé d'un chauffage alimenté par une pompe à chaleur couplée à des sondes géothermiques. Les panneaux solaires mixtes en toiture assurent à la fois la production d'eau chaude sanitaire et d'électricité.



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	887 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	1866 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	330 m <sup>2</sup>
Volume SIA	8071 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	23
Nombre de niveaux	Rez + 6
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	50
Places de parc intérieures	
- Voitures	17
- Deux roues	5

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition – Gros-œuvre  
**MICHEL DÉMOLITION SA**  
1860 Aigle

Construction légère  
préfabriquée  
**ROTH ÉCHAFAUDAGES SA**  
1302 Vufflens-la-Ville

Crépis – Enduits intérieurs  
**GEORGES SAUTEUR SA**  
1635 La Tour-de-Trême

Crépissage façades  
**ANTONIO SAGGIO  
PEINTURE SÀRL**  
1020 Renens

Étanchéité –  
Isolations spéciales  
**GENEUX DANCET SA**  
1026 Echandens

Fenêtres – Portes extérieures  
**WIGATE SÀRL**  
1070 Puidoux-Gare

Fenêtres – Portes extérieures  
– Fermetures extérieures  
**FÉLIX CONSTRUCTIONS SA**  
1026 Denges

Installations électriques  
**CIEL ÉLECTRICITÉ SA**  
1004 Lausanne

Chauffage – Ventilation  
– Sanitaire  
**COUTAZ SA**  
1890 St-Maurice

Carrelages  
**ART CONCEPT SA**  
1484 Aumont

Revêtement de sols  
en matière synthétique  
**MENÉTREY LAUSANNE SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Portes intérieures métal et bois  
**MENUISERIE NISSILLE SA**  
1869 Massongex

Portes intérieures métal  
**SAMETAL SÀRL**  
1023 Crissier

Aménagements extérieurs  
**MENÉTREY SA**  
1042 Bioley-Orjulaz