

MAÎTRES D'OUVRAGE

Orllati Real Estate SA
Route de Bettens 13
1042 Bioley-Orjulaz

Baloise Vie SA
Aeschengraben 21
4051 Bâle

ENTREPRISE TOTALE

Edifea SA
Chemin de Pallin 6
1009 Pully

CHEF DE PROJET

Julien Fontanille

CHEF DE PROJET ADJOINT

Romain Cariou

CONDUCTEURS DE TRAVAUX

Guillaume Thon
Etienne Gérard

ARCHITECTES

artgtech SA architectes
Boulevard de Grancy 49
1006 Lausanne

INGÉNIEURS CIVILS

Petignat & Cordoba,
Ingénieurs Conseils SA
Rue de la Paix 11
1820 Montreux

BUREAUX TECHNIQUES

CVSE enquête
Ingénierie CVC Sàrl
Route de Lausanne 6
1040 Echallens

CVSE exécution

Energa Sàrl
Route de Lausanne 10
1400 Yverdon-les-Bains

INGÉNIEURS

SÉCURITÉ INCENDIE

Ignis Saludem SA
Chemin des Aveneyres 26
1806 St-Légier-La Chiésaz

INGÉNIEURS ACOUSTICIEN

EcoAcoustique SA
Avenue de l'Université 24
1005 Lausanne

GÉOTECHNIQUE

Karakas et Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

GÉOMÈTRES

Lehmann géomètre SA
Avenue du Temple 19 C
1012 Lausanne

COORDONNÉES

Chemin de la Colline 4
Avenue de Provence 7
1007 Lausanne

Conception 2018 - 2019

Réalisation 2020 - 2022

Édité en Suisse



LOGEMENTS ET SURFACES D'ACTIVITÉS

HISTORIQUE / SITUATION > Le projet se situe sur une ancienne zone industrielle regroupant trois parcelles entre l'avenue de Provence et le chemin de la Colline à Lausanne. À ce jour, le quartier se compose d'un tissu très éclectique en termes de volumétrie et de types de constructions. Le site est limité au Nord par un axe routier très fréquenté, au Sud par un chemin privé et à l'Est par le Temple de Sévelin. Une attention particulière a été portée sur l'intégration des deux volumes de bâtiment avec le Temple de Sévelin, classé à l'inventaire en note 2. Le projet vient compléter le front bâti prévu par le PPA le long de l'avenue de Provence et respecte en même temps un dégagement important à l'arrière du Temple, améliorant ainsi ses abords avec de nouveaux aménagements extérieurs.

Les rez-de-chaussée accueillent des commerces et des activités avec une salle de danse, une surface commerciale Denner, ainsi qu'un APEMS avec un niveau enterré pourvue d'une cour anglaise. Un parking souterrain de quatre niveaux complète le projet.

PROJET > Le nouveau bâtiment s'implante dans un terrain en légère pente et pour s'intégrer au mieux dans l'environnement bâti, il utilise un langage de sobriété et de régularité tant dans le choix des volumétries, que dans celui des matériaux. Il se compose de deux corps accolés, mais légèrement décalés en hauteur. Ce décalage existe aussi en plan et accompagne le passage traversant des entrées piétonnes. Les deux volumes sont desservis l'un et l'autre par une entrée séparée dont les passages d'accès





se rejoint au centre du bâtiment créant ainsi un espace mutualisé. Depuis cet espace couvert, il est également possible d'accéder aux différents locaux communs, dont notamment le local à vélos et les caves. Les niveaux inférieurs accueillent le reste des programmes communs, à savoir les buanderies, les autres caves, le local containers et les locaux techniques, ainsi que les étages de parking. Au rez, les accès véhicules, notamment de livraison, s'éloignent volontairement du Temple de Sévelin pour privilégier et préserver les espaces piétons. La structure porteuse du bâtiment est en béton et la façade propose un parement béton teinté dans la masse de couleur ocre avec des parties lisses et des parties sablées. Les balcons loggias sont de dimensions et d'orientations différentes, ainsi que traités légèrement différemment afin de résoudre notamment la question du bruit provenant de la route. Quant aux toitures, elles sont végétalisées.

À l'intérieur, on accède aux appartements par deux généreuses cages d'escaliers qui distribuent chacune les appartements de l'un ou l'autre corps de bâtiment. Les typologies proposées permettent une mixité sociale. Les logements orientés au Nord bénéficient de la proximité du cordon boisé et de sa tranquillité. Côté technique, la ventilation est à simple flux et des panneaux photovoltaïques ont été installés en toiture.

Les aménagements extérieurs ont porté sur la réalisation d'une liaison piétonne entre le chemin de la Colline et l'avenue de Provence, donnant ainsi un accès direct depuis l'extérieur à la surface commerciale. Une place de jeux a également été réalisée, ainsi que de généreuses plantations indigènes. En tant qu'ancienne friche industrielle, les sols ont dû être dépollués. Des pieux sécants et du butonnage ont été nécessaires pour les travaux de terrassement.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	7'459 m ²
Surface brute de plancher	7'609 m ²
Emprise au rez	1'397 m ²
Volume SIA	38'471 m ³
Nombre d'appartements	77
Nombre de niveaux	
- Bâtiment A	Rez + 5
- Bâtiment B	Rez + 6
Nombre de niveaux souterrains	4
Abri PC (nombre de places)	121
Places de parc intérieures	48
Places de parc extérieures	2

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Canalisations enterrées –
Enceintes de fouille –
Fouilles en pleine masse
ORLLATI (VD) SA
1042 Bioley-Orjulaz

Échafaudages
ECHAFAUDAGES 2000
JUNCAJ FRÈRES SA
1860 Aigle

Gros Oeuvre
FRUTIGER SA VAUD
1073 Savigny

Préfabriqués
MAGNETTI BUILDING
SVIZZERA SA
6900 Lugano

Façades
GOTTBURG SA
2017 Boudry

Étanchéité
PHIDA ÉTANCHÉITÉ (VD) SA
1020 Renens

Menuiseries extérieures
RUFFIEUX FENÊTRES SA
1663 Epagny/Gruyères

Stores
SCHENKER STORES SA
1023 Crissier

Électricité
CIEL ELECTRICITÉ SA
1004 Lausanne

Obturations Coupe-feu
FIRE SYSTEM SA
1073 Savigny

Sprinkler
VIANSONE SA
1010 Lausanne

Chauffage – Ventilation
CALORITEC SA
1007 Lausanne

Sanitaire
JDG SANITAIRE SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Serrurerie
JOUX SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Ascenseurs
OTIS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes
BATISOLS ROMANDIE SA
1196 Gland

Carrelages – Faiences
AF CARRELAGES SA
1030 Bussigny

Parquet
L&F SOLS SA
1010 Lausanne

Plâtrerie – Peinture
DIVISWISS SA
1053 Bretigny-sur-Morrens

Menuiseries intérieures
MENUISERIE SUARATO SÀRL
1007 Lausanne

Cuisines
GÉTAZ-MIAUTON SA
1806 St-Légier-La-Chiésaz

Faux-plafonds
ATA PROJETS SA
1020 Renens

Nettoyage
KASPERCLEAN - KÖYLÜCE
1530 Payerne

Aménagements extérieurs
MENÉTREY SA
1042 Bioley-Orjulaz