

MAÎTRES D'OUVRAGE

CHAMP-ROND 59
Entreprise Générale
Bernard Nicod SA
Avenue de la Gare 26
1001 Lausanne

CHAMP-ROND 61
Privé

ENTREPRISE GÉNÉRALE

Entreprise Générale
Bernard Nicod SA
Avenue de la Gare 26
1001 Lausanne

CHEF DE PROJET

Patric Bron

ARCHITECTES

Latelier-Vallotton
Architectes SA
Place du Tunnel 17
1005 Lausanne

INGÉNIEURS CIVILS

S+N Ingénieurs -
Schopfer & Niggli SA
Avenue de Rhodanie 40 D
1007 Lausanne

GÉOMÈTRES

Lehmann géomètre SA
Avenue du Temple 19 C
1012 Lausanne



LOGEMENTS EN PPE ET EN LOCATION

HISTORIQUE/SITUATION > Le chemin de Champ-Rond est situé en-dessous de la route d'Oron, au nord de Lausanne, à proximité de la Vuachère. La zone se situe en contexte urbain, résidentiel, mais avec un dégagement sur le lac et les Alpes, en particulier aux étages supérieurs.

Le projet – situé sur un terrain à pente importante (8 mètres de dénivelé au total) – réunit deux parcelles, deux propriétaires pour deux projets différents mais réalisés en un seul chantier. Le bâtiment numéro 59 est destiné à des logements en PPE et le 61 à la location.

PROGRAMME > À fonctions différentes, typologies différentes: le projet destiné à la propriété par étages comprend six appartements: trois de deux pièces et demie au

rez-de-chaussée, avec accès au jardin et trois de trois pièces et demie au-dessus. Soit deux niveaux plus attique. Alors que celui destiné à la location comprend quinze appartements: cinq studios au rez-de-chaussée avec accès au jardin et dix deux pièces et demie au-dessus sur deux étages. Soit trois niveaux.

PROJET/CONCEPT > Dans une zone de faible densité qui réunit principalement des villas, il importe que l'accès aux appartements se fasse directement depuis l'extérieur pour avoir un sentiment d'indépendance à la différence de l'accès aux immeubles collectifs. C'est le cas dans les deux projets. Un décalage de façades entre chaque unité de logements ou le découpage du volume extérieur accentuent l'apparence de maisons contiguës. La typologie

COORDONNÉES

Chemin de
Champ-Rond 59-61
1018 Lausanne

Conception 2018 – 2019
Réalisation 2019 – 2021

Édité en Suisse





des logements concentre les entrées au Nord, côté route, les balcons au Sud, côté lac. Le traitement des matériaux et le détail des balcons font l'objet de soins particuliers et les parkings extérieurs couverts diminuent l'impact en sous-sol.

Pour le numéro 59, la toiture est inhabituelle, elle se présente en deux pans inversés – un V très ouvert – et présente de solides avant-toits. Extérieurement cette solution expressive apporte une grande légèreté. À l'intérieur, le plafond de l'attique suit la pente du toit et agrandit ainsi le volume.

Pour le numéro 61, la toiture est plate, végétalisée et équipée de panneaux solaires. Les accès se font aussi par l'extérieur, sauf à l'étage où un escalier d'un seul niveau permet d'atteindre la porte d'entrée de son logement.

RÉALISATION > Les murs sont en béton doublés d'une isolation périphérique crépie. Les fenêtres en PVC sont équipées de triples vitrages et munies de stores à lamelles électriques. Les parapets de balcons sont en béton préfabriqué avec des garde-corps métalliques anthracite, sauf à l'attique du bâtiment 59 où ils sont en verre.

À l'intérieur, les murs sont crépis. Au sol, le choix est au gré de l'acquéreur dans le cas de la PPE, mais, en général, le parquet revêt les chambres et pièces à vivre et le carrelage est réservé uniquement aux cuisines et aux sanitaires.





CARACTÉRISTIQUES DU N°59

Surface du terrain	930 m ²
Surface brute de plancher	465 m ²
Emprise au rez	228 m ²
Volume SIA	2'100 m ³
Nombre d'appartements	6
Nombre de niveaux	Rez + 1 + Attique
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc couvertes	3
Places de parc extérieures	2

TECHNIQUE > Du point de vue énergétique, la production de chaleur pour les deux bâtiments, faux jumeaux, est assurée par des pompes à chaleur et des sondes géothermiques. Le chauffage est distribué au sol. Des panneaux photovoltaïques assurent une production d'énergie. Le bâtiment en PPE bénéficie d'un système qui permet une gestion intelligente du confort et de l'efficacité de l'habitat alors que le geocooling (réinjection de la chaleur dans le sol) assure un rafraîchissement passif en cas de forte chaleur.

MESURES PARTICULIÈRES > Le projet est situé en zone inondable, notamment par risque de ruissellement en provenance de la route d'Oron.

Les bâtiments sont donc protégés. Des travaux spéciaux – par écran de pieux béton – ont assuré la stabilité de la route en amont pendant la construction et celle d'un mur de soutènement pour le parking extérieur du 59. Des forages ont été nécessaires pour la mise en place de trois sondes géothermiques.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS > Un soin particulier a été apporté à l'aménagement extérieur afin de garantir une homogénéité à l'ensemble. Les murs sont en béton propre et les plantations variées.



CARACTÉRISTIQUES DU N°61

Surface du terrain	2'127 m ²
Surface brute de plancher	788 m ²
Emprise au rez	338 m ²
Volume SIA	3'750 m ³
Nombre d'appartements	15
Nombre de niveaux	Rez + 2
Nombre de niveau souterrain	Une partie du rez
Places de parc couvertes	3
Places de parc extérieures	5

LES DÉFIS RELEVÉS PAR LES CONSTRUCTEURS

> Le retard dû à la crise sanitaire a amené à entreprendre les travaux d'extérieur au cœur de l'hiver. Les entreprises ont donc dû faire preuve de beaucoup d'ingéniosité pour exécuter leurs mandats dans des conditions difficiles pour que les deux immeubles construits en parallèle soient rendus à temps.

LES POINTS FORTS DU PROJET

> Malgré quelques oppositions et la crise sanitaire, le délai global du projet a pu être tenu. Seuls trois ans se sont écoulés entre le premier contact avec l'architecte en avril 2018 et l'entrée des premiers habitants en avril 2021.

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition – Terrassement – Travaux spéciaux – Maçonnerie
LAURENT CONSTRUCTION SA
1044 Fey

Échafaudages
ECHAMI LÉMAN SA
1024 Ecublens

Façades
ARTE FACADES SÀRL
1023 Crissier

Étanchéités souples
GENEUX DANCET SA
1026 Echandens

Obturations coupe-feu
FIRE SYSTEM SA
1630 Bulle

Fenêtres PVC
ALVA AGENCEMENTS SÀRL
1400 Yverdon-les-Bains

Stores
STORES CHABLAIS SA
1860 Aigle

Électricité
CAUDRELEC SA
1030 Bussigny

Chauffage
THERMEX SA
1312 Eclépens

Ventilation
VARIOVENT SA
1080 Les Cullayes

Sanitaire
COUTAZ SA
1890 Saint-Maurice

Ouvrages métalliques courants
JOUX SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Ascenseurs
KONE (SUISSE) SA
1010 Lausanne

Chapes
B. PACHOUD & FILS SA
1004 Lausanne

Carrelages – Faïences
CARRELAGES SASSI SA
1720 Corminboeuf

Parquets
HKM SA
1023 Crissier

Plâtrerie – Peinture
LUIGI MARTIGNANO & FILS SÀRL
1023 Crissier

Menuiserie Portes et Armoires
ALVA AGENCEMENTS SÀRL
1400 Yverdon-les-Bains

Cuisines
GHEZA CUISINES SA
1610 Châtillens

Séparations des caves
KERN STUDER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Nettoyages
PASTORE SA
1020 Renens