

ouvrage **2545**

Maître de l'ouvrage

Etablissement Cantonal
d'Assurance
Avenue du Général Guisan 56
1009 Pully

Architecte

Bonnard Woeffray
Route de Clos-Donroux 1
1870 Monthey

Chef de projet :

Sébastien Derivaz

Collaborateurs :

Ivana Kazija
Philippe Avril

Ingénieurs civils

Kälin & Rombolotto SA
Rue des Fontenailles 21
1007 Lausanne

Bureaux techniques

CVS :
Planair SA
1400 Yverdon-les-Bains

Electricité :

Perrotet Ingénieur Conseils
en Electricité SA
1066 Epalinges

Façade :

Arteco SA
1071 Chexbres

Etanchéité - Toiture :

Tech-Toit Sàrl
1032 Romanel-sur-Lausanne

Ingénieur acousticien,

physique des bâtiments :
Architecture et Acoustique SA
1205 Genève

Ingénieur sécurité :

Swissi SA
2000 Neuchâtel

Géotechnique

Karakas & Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

Géomètre

Reso Vaud Sàrl
Rue des Métiers 2
1008 Prilly

Gestion des déchets

Bird SA
Bureau d'Investigation sur le
Recyclage et la Durabilité
Route de Renens 4
1008 Prilly

Coordonnées

Chemin de Berée 4A à D
1010 Lausanne

Concours 2011

Conception 2012

Réalisation 2013 – 2015

Edité en Suisse



HISTORIQUE / SITUATION

Densifier tout en protégeant l'environnement. Ces deux immeubles Les Fiches Nord s'inscrivent dans un projet d'éco-quartier situé à Lausanne-Vennes, qui comptera à terme quelques six cent logements mixtes. La Ville de Lausanne et les copropriétaires des Fiches Nord ont développé conjointement le plan de quartier, de manière à offrir des logements et des aménagements urbains de qualité. La vocation de ce quartier vise à atteindre un équilibre optimal

entre l'activité humaine et les impacts environnementaux. Les deux immeubles des Fiches Nord sont parallèles à la Route de Berne. De par leur proximité immédiate à l'arrêt de métro (M2) "Fourmi", toutes les commodités du centre-ville sont accessibles en moins de dix minutes. Ce même métro permet de rejoindre en moins de cinq minutes les commerces et le centre médical d'Epalinges (Croisettes). Grâce à la jonction d'autoroute de Lausanne-Vennes située à quelques minutes, les habitants des Fiches Nord peuvent aisément rejoindre les principales villes de Suisse romande.





Ce futur éco-quartier, mêlant logements et activités, proposera d'importantes surfaces de jeux et de détente, ainsi que d'espaces verts. Le quartier vient s'implanter en lisière d'une grande aire forestière propice aux balades et à la détente.

PROGRAMME

Une répartition judicieuse entre tertiaire et habitat. Les deux immeubles proposent le même programme, soit un rez et 6 étages. Les deux derniers étages, sont en attique. Les appartements du dernier étage possèdent de grandes terrasses de plus de 100 mètres carrés. Au 5^{me} aussi, les logements sont munis de grandes terrasses. Ces deux niveaux ne comportent que des logements. Au Rez-de-chaussée, on trouve des surfaces commerciales. Les quatre autres étages sont coupés par une ligne médiane du plan hexagonal. D'un côté de la médiane, une cage dessert les appartements, de l'autre, une autre cage indépendante de la première dessert les bureaux et cabinets.

Les immeubles comportent trente-huit logements et autant de surfaces commerciales et administratives. Les appartements de 2.5 à 4.5 pièces sont tous équipés de stores électriques, d'une cave en rez-inférieur, d'une colonne de lavage privative et d'un parking en sous-sol. A l'extérieur, les enfants peuvent profiter de la place de jeu et les locataires, sur demande, peuvent obtenir un petit lopin de terre pour y jardiner.

PROJET

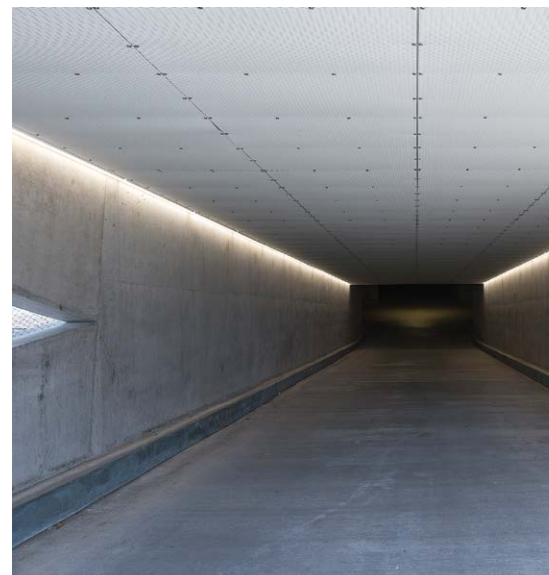
Chambres avec vue. La mixité, entre tertiaire et habitat, des deux immeubles permet d'exploiter au mieux les orientations. De par leurs formes en hexagones irréguliers, les constructions permettent aux habitants de bénéficier d'un grand dégagement grâce aux diverses échappées. Cela consistait en un des points fondamentaux du projet. La vue sur le lac et la ville étant imprenable, il fallait permettre aux locataires d'en profiter un maximum. Dans cette même optique, les façades sont entièrement en verre, composées d'un module répétitif de vitrages et d'un garde-corps en verre avec sérigraphie.





Plan des niveaux 1-4





La conception a été réalisée en plan libre, sans aucun élément dur sur les façades. Avec leurs grandes baies vitrées, les bâtiments offrent une luminosité optimale à tous les étages. On retrouve aussi le verre à l'intérieur des appartements et dans la cage d'escalier. Les verres colorés apportent lumière et chaleur.

Autre élément déterminant du projet, l'idée d'intégrer des constructions répondant à la volonté de protection environnementale du futur éco-quartier. Ainsi, l'immeuble répond aux normes de qualité du standard Minerergie. Chaque appartement est équipé d'une tablette "esmart".

Ce système comprend un écran tactile placé dans le hall d'entrée afin de gérer son habitat en un coup d'œil: il permet de mesurer sa consommation d'énergie, d'afficher sa consommation de manière simple, de proposer des mesures pour réduire ses consommations énergétiques (électrique, eau chaude, chauffage), de programmer des ambiances ou encore d'afficher des informations utiles pour simplifier son quotidien.

RÉALISATION

Avant de commencer la construction, il a fallu remettre le terrain à son état initial. En effet, il avait été terrassé pour en faire un terrain de foot. L'idée est alors de lui redonner sa déclivité naturelle initiale, pour octroyer le plus de dégagement possible aux deux immeubles. Il a fallu terrasser la molasse et faire des ancrages par câbles et des parois cloutées sur trois côtés.

Un autre défi a été relevé lors de la construction. Il s'agit de la gestion du chantier et la coordination avec les onze autres chantiers des Fiches. Comme il n'y a qu'un accès par le chemin de Bérée, tout le trafic poids lourd a dû passer par là. De plus, il n'y a pratiquement aucune place de parc à proximité du chantier, des badges ont été délivrés pour donner les accès. Une mise en œuvre complexe et parfaitement gérée.

Photos

De par leur architecture épurée et hexagonale, les deux bâtiments s'intègrent parfaitement dans l'environnement tout en respectant la charte urbanistique voulue pour le quartier.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	3 359 m ²
Surface brute de planchers	:	7 435 m ²
Emprise au rez	:	1 164 m ²
		582m ² par bâtiment
Volume SIA	:	35 908 m ³
Nombre d'appartements	:	38
Nombre de niveaux	:	Rez + 6
Nombre de niveaux souterrains	:	2
Abri PC (nombre de places)	:	80
Places de parc intérieures	:	75

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Fouille et ancrage
SOTRAG SA
1163 Etoy

Revêt coupe-feu
FIRE SYSTEM SA
1920 Martigny

Chauffage - Ventilation
ALPIQ INTEC ROMANDIE SA
1008 Prilly

Revêtement résine
FAMAFLOL SA
1510 Moudon

Menuiserie intérieure bois
PERROUD AGENCEMENT SA
1610 Châtillens

Fouille en pleine masse
JPF CONSTRUCTION SA
1010 Lausanne

Exutoire de fumée
FOCAIR SA
1470 Estavayer-le-Lac

Tableaux et intégration MCR
ALPS AUTOMATION SA
1896 Vouvré

Carrelages
SASSI CARRELAGES SA
1630 Bulle

Cuisines
PRODI CUISINES SA
1955 St-Pierre-des-Clages

Echafaudages
ROTH ECHAFAUDAGES SA
1302 Vufflens-la-Ville

Sprinkler
D.E.S.
SYSTEMES DE SECURITÉ SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Sanitaire
GIOVANNA SA
1815 Clarens

Plâtrerie
CRINIMAX CLEMENT
PEINTURE SA
1700 Fribourg

Cloisons
CLESTRA SA
1023 Crissier

Maçonnerie - Béton armé
ADV CONSTRUCTION SA
1303 Penthaz

Stores
GRIESSER SA
1010 Lausanne

Serrurerie
AXIAL CRÉATION SA
1072 Forel

Peinture intérieure
ROBERTO SA
1253 Vandoeuvres

Vitrages intérieurs coupe-feu
ARCIA BITZ & SAVOYE SA
1003 Lausanne

Maquillage béton
DESAX SA
1023 Crissier

Portes automatiques
GILGEN DOOR SYSTEMS SA
1196 Gland

Ascenseurs
AS ASCENSEURS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Assèchement
CLIMAT LOCATION SA
1131 Tolochenaz

Nettoyages
PROPRENET SÀRL
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Façades
PROGIN SA
1630 Bulle

Porte garage
PORTÉS BRODARD SA
1634 La Roche

Chapes
G. CACCIAMANO
1026 Echandens

KRÜGER + CIE SA
1072 Forel

Aménagements extérieurs
CAMANDONA SA
1023 Crissier

Étanchéité toiture
GENEUX DANCET SA
1026 Echandens

Electricité
EGEL SÀRL
1004 Lausanne

Linoléum
IDEESOLS Sàrl
1024 Ecublens

Verrouillage
QUINCAILLERIE BESSON
1585 Salavaux

Jardinage
J.F. CHARMOY SA
1090 La Croix-sur-Lutry

Protection foudre
HOFMANN CAPT
PARATONNERRES SÀRL
1010 Lausanne

Domotique
ESMART TECHNOLOGIES SA
1024 Ecublens

Faux-plancher
AGB BAUTECHNIK AG
4802 Strengelbach

Portes intérieures bois
FRANCIS GABRIEL SA
1844 Villeneuve

Signalétique
ANTIDOTE DESIGN Sàrl
1006 Lausanne