

CONSTRUCTION & BÂTIMENT

PROJETS ET CHANTIERS
DES PROFESSIONNELS DU BÂTIMENT

Plaines-du-Loup,
un quartier
laboratoire

Les enjeux de
la transformation
du patrimoine

Cocoon, un ensemble
innovant dans
l'Ouest lausannois

Energie, favoriser
l'autonomie des
constructions

UNE ÉDITION

ESPACES

CONTEMPORAINS

ESPACESCONTEMPORAINS.CH

CHF 8.-





Premier élément achevé de la pièce urbaine B de l'écoquartier des Plaines-du-Loup à Lausanne, le bâtiment Swiss Life offre aux habitants des orientations multiples et une belle transparence.

texte : Isabelle Jaccaud
photos : Vincent Jendly

La pièce urbaine B de l'écoquartier des Plaines-du-Loup, au nord-ouest de Lausanne, se caractérise par quatre bâtiments de quatre maîtres d'ouvrage différents. Suite à un concours, le bureau Pont12 Architectes a remporté le concept d'ensemble et défini le caractère de la pièce urbaine, avec la présence d'un grand pré au centre, sorte de parc urbain réunissant les habitants. Ce parc est terminé à ses deux extrémités par des bâtiments de tête, l'un à l'est, face à la route des Plaines-du-Loup, l'autre à l'ouest. Le premier immeuble achevé, avec des locataires entrés au 1er septembre 2023, a été créé par Pont12 pour le maître d'ouvrage Swiss Life, avec Losinger Marazzi comme entreprise totale.

Pour Guy Nicollier, l'un des architectes fondateurs de Pont12, « la pièce urbaine B correspond à un îlot, dont les limites sont clairement définies par ses alignements périphériques. À l'intérieur de l'îlot, en revanche, nous avons pu apporter un aspect plus sauvage, plus libre, en lien avec la nature amenée par le grand pré, la pleine terre. » Ainsi côté parc, la morphologie du bâtiment Swiss Life prend plus de liberté. La découpe polygonale exprime très bien cet aspect, avec une façade qui s'avance, se

retire, en un ballet organique. Le bâtiment a la chance d'être positionné au sud de la pièce urbaine, avec du dégagement, et le soleil s'invite jusqu'au pied de la façade.

JEUX DE VOLUMES

L'immeuble, avec 96 logements en location, s'étale sur une longueur plutôt importante, ponctuée de trois entrées. Dès le début, le souci de rompre l'échelle tout en respectant la continuité de la rue et de jouer avec les éléments s'est imposé. Cette volonté s'exprime par des volumes plus hauts qui sont interrompus, puis des volumes plus bas entre deux qui s'avancent avec subtilité : l'effet voulu est de fragmenter la forme du bâtiment, de la disloquer en facettes plus petites afin de donner une perception moins imposante au bâtiment.

Des jardins sur les toits des volumes plus bas animent le morcellement de l'immeuble. Parmi les défis inhérents à ce projet, l'un d'entre eux a consisté à rehausser discrètement le niveau du rez-de-chaussée, dans le but de garantir une plus grande intimité aux occupants situés côté rue, tout en respectant les normes de distance requises.



Tous les appartements jouissent de plusieurs perceptions extérieures. En effet chaque logement profite d'au moins deux orientations différentes ; seuls les plus petits appartements sont mono-orientés, mais placés systématiquement côté sud. Toute la configuration s'articule autour de la loggia : chaque logement est pourvu d'une loggia plutôt que d'un balcon. Celle-ci offre une solution idéale comme prolongement extérieur au logement. Chaque loggia connecte avec harmonie l'espace de séjour et la cuisine. Pour optimiser les circulations verticales, le nombre d'ascenseurs a été limité, avec un maximum de cinq appartements par palier. Une entrée, avec une circulation généreuse pour favoriser les rencontres, comprend deux cages d'escalier pourvues de lumière naturelle, ainsi qu'un accès direct au grand pré, une buanderie et un local vélos.

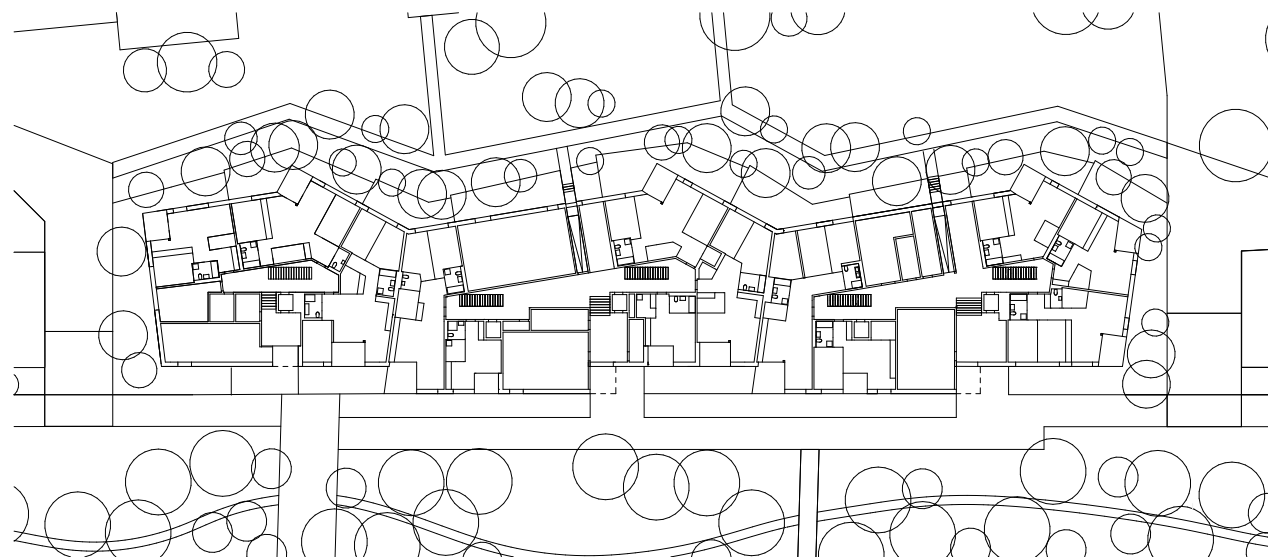
EXPRESSION ARCHITECTURALE

« Selon nos choix morphologiques, nous avons constaté que notre approche architecturale nous ramenait aux réflexions qui animaient Lausanne dans les années 1930-40 », souligne Guy Nicollier. Cette période a été marquée par une production architecturale remarquable, notamment dans les quartiers de Montchoisi et du Mont-d'Or, où des édifices classiques magnifiques ont vu le jour. « Nous nous sommes inspirés de cette expression architecturale pour concevoir la façade, en intégrant

des éléments tels que des corniches, des encorbellements et des lignes horizontales, qui confèrent au bâtiment une atmosphère de sérénité. » L'expression des matérialités en façade multiplie les références à l'artisanat, notamment l'utilisation de carrelage en socle et le crépi à couche épaisse, au bilan écologique remarquable. Les stries présentes sur la façade apportent une vibration, rappelant l'architecture des années 30, tout en laissant une empreinte de l'artisanat réalisé à la main. La couleur de la matière est naturelle, dénuée d'artifice, renforçant l'authenticité de l'ensemble.

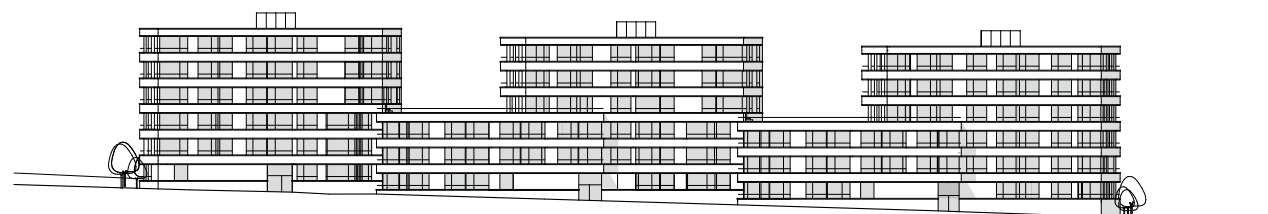
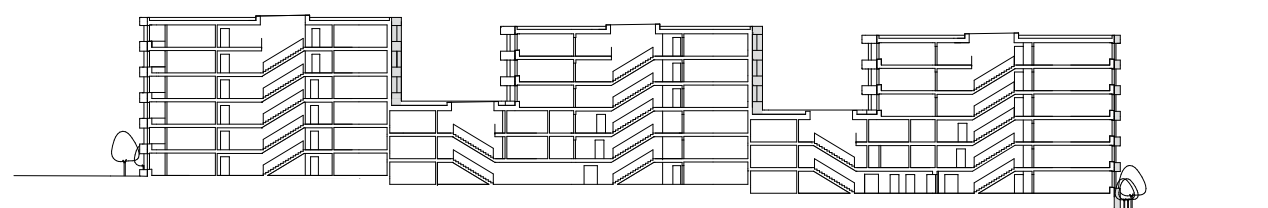
Autre particularité à relever : l'absence de sous-sol, le but étant de toucher le moins possible au sol. Les voitures sont regroupées dans un silo à l'extrémité du quartier pour favoriser la mobilité douce. Pour remplacer les caves, chaque appartement possède un local non chauffé. Il n'est pas compris dans la surface locative et donc ne pèse pas le montant du loyer.

En dépit de coûts très contrôlés, le bâtiment Swiss Life démontre la possibilité d'une architecture de qualité qui repose sur la grande transparence, les multiples orientations traversantes, les larges baies vitrées qui s'ouvrent sur une belle lumière. La façade, très digne pour une construction simple, apporte aux habitants une garantie de qualité en termes de vie et d'urbanité.



FIRE SAFETY & ENGINEERING SA

L'entreprise Fire Safety & Engineering SA a réalisé le concept de protection incendie pour le bâtiment de Swiss Life aux Plaines-du-Loup. Pour des questions réglementaires, l'immeuble de logements est conçu comme trois bâtiments distincts, séparés par des murs coupe-feu REI180. Ces murs auto-stables en béton permettent de contenir un éventuel incendie sans propagation dans les autres parties du bâtiment. De plus, la préfabrication des salles de bain a induit une mise en œuvre spécifique de protection incendie au niveau des gaines techniques. Enfin, sur l'ensemble des Plaines-du-Loup, le Service des protection et sauvetage Lausanne (SPSL) a imposé que l'ensemble des appartements (sauf les studios) soient accessibles avec échelle. Cela a donc induit plus de places destinées aux véhicules des sapeurs-pompiers, un défi de taille au cœur des îlots qui privilégient la végétalisation. fse-sa.ch



CETTE ENTREPRISE A PARTICIPÉ À LA CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE SWISS LIFE (PIÈCE URBAINE B), AUX PLAINES-DU-LOUP

Engagement · Maîtrise · Humain

L'ingéniosité
au service de la
protection incendie

**Fire Safety &
Engineering SA**

www.fse-sa.ch

Rue Industrielle 20 · 1820 Montreux
+ 41 21 333 45 80 · info@fse-sa.ch



ACTIVEZ

SFPE
Corporate 100
Partner Program



CES ENTREPRISES ONT PARTICIPÉ À LA CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE SWISS LIFE (PIÈCE URBAINE B), AUX PLAINES-DU-LOUP

Un merci
chaleureux
pour votre
confiance.

EgoKiefer
Fenêtres et portes

egokiefer.ch

Simplement confortable.

CHRISTENER
L'ART ET LA MAÎTRISE DU FEU

christener.com
info@christener.com
022 363 79 97
Rte de Duillier 24A
1260 Nyon

**VISITEZ NOTRE
EXPOSITION PERMANENTE**
Ma - Ve 09h00 - 12h00
14h00 - 18h00
Sa Sur rdv. (9h-12h)

**POÊLES ET FOYERS • PROTECTION INCENDIE
TUBAGES ET CONDUITS DE FUMÉE**

Confiez-nous la réalisation de votre
propre source d'énergie

GTS Solar SA
Chemin de Sous-Mont 1
1008 Prilly
Tél. 021 691 47 37
Email: info@gts-group.ch

www.gts-solar.ch

srg | engineering®
Schumacher & CHIngS Ingénieurs SA
Ingénieurs - Conseils Scherler SA
R.G. Riedweg et Gendre SA
Enerplan SA

Votre partenaire

- Chauffage
- Electricité
- Ventilation
- Energie
- Climatisation
- Sécurité
- Sanitaire
- Sécurité AEAI

ISO 9001-14001

www.srg-engineering.ch | info@srg-eng.ch | T. +41 22 929 12 12
Genève | Le Mont-sur-Lausanne | Carouge | Villars-Ste-Croix | Fribourg



Ce qui nous anime:
Service sans interruption

Des solutions rapides, même face à des défis complexes: voici pourquoi nos collaborateurs comme Marek seront toujours à votre service. Afin de garantir une mobilité fluide dans les ascenseurs, nous offrons un service impeccable, assurons la maintenance des installations et éliminons les pannes – en toute discrétion en coulisses, ou sur place. Vos passagers sont notre priorité absolue. Car c'est ce que nous fait bouger.

Plus d'informations sur Schindler Service: schindler.ch/service-schindler



We Elevate



Schindler



LISTE DES MANDATAIRES ET INTERVENANTS

Maître d'ouvrage Swiss Life AG	Consoles isolantes Schöck Bauteile AG	Installations photovoltaïques GTS Solar SA	Boîtes aux lettres Ernst Schweizer AG
Gérance Livit SA	Béton (fourniture) GCM SA	Installations de chauffage Caloritec SA	Échelles d'accès au caniveau ECHAMATEC & Cie SA
Entreprise totale Losinger Marazzi SA	Acier d'armature (fourniture) Favre SA	Installation de ventilation air-3 SA	Supports à vélos Velopa AG
MANDATAIRES	Piliers en béton préfabriqués Bétontec GRAM SA	MCR Bouygues E&S InTec Schweiz AG	Fils à linge Kern Studer SA
Architecte Pont12 Architectes SA	Prémurs en béton préfabriqués Spurgin Rhône-Alpes	Installations sanitaires Herren Energies SA	Main courante bois Menuiserie et Agencement Charrière SA
Géotechnicien De Cérenville Géotechnique SA	Escaliers préfabriqués Matériaux Sabag SA	Salles de bain préfabriquées Eurocomponents (Suisse) SA	Armoires, galeries à rideaux, tablettes de fenêtres PortMix SA
Géomètre BBHN SA	Fenêtres bois-métal EgoKiefer SA	Colonnes de lavage Electrolux SA	Portes parlières NORBA SA
Ingénieur civil BG Ingénieurs Conseils SA	Mise à la terre Perusset Paratonnerres SA	Cuisines SABAG Romandie SA,	Portes de communication BRMI SA
Ingénieur électricité PSA Perrin & Spaeth Bureau d'ingénieurs conseils SA	Étanchéités et couverture PHIDA Groupe SA	Agencement de cuisines Ascenseurs	Verrouillage mécanique Baud Tavelli SA
Ingénieur CVCS Tecnoservice Engineering SA	Isolation des réseaux CVS Swiss Isolation Sàrl	Ascenseurs Schindler SA	Tube pompier Clés-Service Martin SA
Ingénieur en protection incendie Fire Safety & Engineering SA	Calfeutrements coupe-feu Christener Cheminées SA	Plâtrerie, peinture intérieure Luigi Martignano et Fils Sàrl	Signalétique PS Publicité SA
Physique du bâtiment, labels BG Ingénieurs Conseils SA	Crépissages et isolations de façade Luigi Martignano et Fils Sàrl	Portes métalliques intérieures et extérieures, verrières Luyet Constructions Metalliques SA	Paillasson Grellor & Cie SA
Ingénieur panneaux solaires SI-REN	Rideaux extérieurs AGM Projets SA	Garde-corps intérieurs Ramelet Fils SA	Chapes Entreprise DINC SA
ENTREPRISES	Stores à lamelles Schenker Stores SA	Garde-corps extérieurs, potelets, tôles d'habillages Realmetal Sàrl	Carrelage - Faïence SABAG Romandie SA (fourniture)
Travaux spéciaux SIF SA	Installations électriques Amaudruz SA	Trappes horizontales d'accès au caniveau Wibatec AG	Parquet HKM SA
Échafaudages Roth Echafaudages SA	Tableaux électriques Tabelec Force et Commandes SA	Aménagements de jardin Format Paysage Sàrl	
Terrassements et canalisations enterrées Raymond Rithner SA			
Étanchéités enterrées Vistona experts AG			



GCM SA
Précurseur du recyclage des bétons de démolition

GCM SA a fêté ses 50 ans cet été. Lors du jubilé, le directeur Laurent Dorthé a déclaré : « À l'heure où l'économie circulaire est au cœur des préoccupations, nous sommes heureux de constater que nous avons pris les devants il y a 39 ans déjà. »

Précurseur du recyclage des bétons de démolition, en 1984 GCM SA lance ses Ecograve® et Ecostab®, puis en 2008 devient leader des bétons recyclés avec ses Ecobeton® classés (qui ont servi à la construction des écoquartiers des Plaines-du-Loup à Lausanne). Pour Laurent Dorthé, « les bétons recyclés peuvent couvrir le 95 % des besoins en béton dans les constructions de bâtiments, sans risque au niveau qualité ni durabilité. Pourquoi s'en priver ? »

GCM SA offre une pluralité de prestations sur le même site. L'entrepreneur peut amener de la démolition ou des terres d'excavation, puis repartir avec des graviers, des graves ou du béton, ou leurs équivalents Eco. De plus, GCM SA développe ses produits bas-carbone. IJ / gcm.ch

CETTE ENTREPRISE A PARTICIPÉ À LA CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE SWISS LIFE (PIÈCE URBAINE B), AUX PLAINES-DU-LOUP

Partez GAGNANT avec GCM

Proche de vos chantiers

Plus de 400 recettes de béton

7m³ chargé en 5 min



GCM SA
GRAVIERE DE LA CLAIÉ-AUX-MOINES

TOUJOURS UN TEMPS D'AVANCE

PENSEZ ÉCO ET DURABLE

ECOBETON® - ECOGRAVE® - ECOSTAB®

DÉCOUVREZ EN PLUS SUR www.gcm.ch