



# LA VIOLETTE

IMMEUBLE RÉSIDENTIEL

Lausanne - VD

## Maître de l'ouvrage

Cofingest Immobilier SA  
Didier Prahin  
Place Saint-François 4  
1003 Lausanne

## Entreprise totale

SD Société Générale de  
Construction Lausanne SA  
Rue du Grand-Pré 4  
1007 Lausanne

## Direction des travaux

SD Société Générale de  
Construction Lausanne SA  
Rue du Grand-Pré 4  
1007 Lausanne

## Architectes

Lavizzari-Vallotton  
Architectes Associés SA  
EPFL-SIA  
Chemin du Montillier 3  
1009 Pully

## Ingénieurs civils

SD Ingénierie Lausanne SA  
Place Chauderon 3  
1003 Lausanne

## Bureaux techniques

Electricité:  
Perrotet Ingénieurs Conseils SA  
Chemin des Croisettes 28  
1066 Epalinges

## CVS:

Pierre Chuard SA  
Route de Beaumont 20  
1700 Fribourg

## Géomètre

Jacques Vautier  
Route de Grandvaux 22  
1096 Cully

## Coordonnées

Chemin des Grandes-Roches 9  
1018 Lausanne

Conception 2006 - 2008

Réalisation 2008 - 2009



## HISTORIQUE / SITUATION

**Héritage du début du 20ème siècle.** Le bâtiment est implanté sur une parcelle de 1'805 m<sup>2</sup>, marquant l'angle entre le chemin des Grandes Roches et le chemin de la Violette.

Ce secteur, situé juste à l'amont du Palais de Beaulieu et à l'aval de l'ancienne caserne de la Pontaise, se composait d'anciennes villas construites entre la fin du 19ème siècle et le début du 20ème. Les mutations urbaines, notamment marquées par la démolition des écuries du Comptoir pour édifier des immeubles de logements, ont conduit à l'extension de ce renouveau au quartier de la Violette dont les belles parcelles, généreusement arborisées, se prêtent à une densification de l'habitat, par ailleurs soutenue par les autorités politiques.

La situation des lieux par rapport au centre ville lausannois, leur desserte aisée et la proximité d'infrastructures commerciales en font une zone d'extension urbaine de grande qualité. Si on peut regretter la disparition progressive de ce quartier au caractère historique - témoin de la vie et de la structure socio-économique lausannoise au tournant du 18ème siècle - force est de constater que le développement urbain actuel et l'assainissement indispensable de ces anciennes constructions, se justifie aujourd'hui largement.



Ainsi, la maison du "Foyer du Soldat", construite en même temps que la caserne, en 1882, et témoin de l'organisation militaire de cette époque, est aujourd'hui remplacée par un bâtiment contemporain, dédié au logement acquis en PPE.

## PROGRAMME / PROJET

**Typologie répétitive.** Porteuse d'un héritage notable, la construction vouée à la démolition laisse un environnement de belle qualité, un hêtre centenaire devant notamment être préservé.

Développé sur sept niveaux, le bâtiment comprend deux sous-sols, un rez-de-chaussée, trois étages-types et un attique. L'ensemble propose treize appartements, tous de 4 1/2 pièces, sauf un 3 1/2 pièces au rez et un 6 1/2 pièces en attique. Construite dans une pente morainique, retenue pendant les travaux à l'amont et latéralement par des parois clouées, la réalisation s'articule autour d'un noyau central composé de la cage d'escalier et ascenseur.

Chaque étage présente trois appartements orientés vers le sud-ouest, le sud et le sud-est. Seul l'attique, en retrait par rapport au reste du bâtiment, offre un seul et unique appartement.





Photos: Gabarits contenus et lignes étirées visuellement pour un bâtiment de logements PPE de belle facture.



La façade sud, revêtue de panneaux Rockpanel, souligne la verticalité et permet d'étirer visuellement les lignes de l'édifice. Côtés ouest et est, l'affirmation des lignes verticales se révèle plus évidente, alors que le flanc nord est délibérément plus élancé, seule la marquise d'entrée coupant cet élan.

Constructivement, le bâtiment est conçu de façon classique, avec des matériaux de belle qualité et les options constructives courantes pour garantir une exploitation rationnelle et économique. L'ensemble permet d'offrir un excellent niveau de logement pour un rapport prix-qualité inscrit dans les exigences du marché.



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	1'805 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	:	1'874 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	400 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	8'225 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	:	13
Nombre de niveaux	:	5
Nombre de niveaux souterrains	:	2
Abri PC	:	34 pl.
Places de parc extérieures	:	4
Places de parc intérieures	:	18

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassement  
Travaux spéciaux

**GASSER Construction SA**  
1095 Lutry

Ascenseur

**OTIS**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Maçonnerie-Béton armé

**PIZZERA-POLETTI SA**  
1020 Renens

Plâtrerie-peinture

**Eric BONGARD**  
1724 Zénaux

Revêtements de façades

**ROCPAN SA**  
1630 Bulle

Ouvrages métalliques

**EICHHORN SA**  
1004 Lausanne

Ferblanterie  
Étanchéité toiture plate

**DENTAN Georges SA**  
1020 Renens

Portes intérieures bois  
Armoires murales

**NORBA SA**  
1610 Oron-la-Ville

Menuiseries extérieures PVC

**Noël RUFFIEUX & Fils SA**  
1637 Charmey

Séparations de caves

**DUBI Sàrl**  
1007 Lausanne

Crépissage de façades

**VARRIN SA**  
1121 Bremblens

Chapes

**G. CACCIAMANO**  
1026 Echandens

Stores à lamelles et toiles

**SCHENKER Stores SA**  
1023 Crissier

Carrelages-Faïences

**SM Carrelage SA**  
2015 Areuse

Electricité

**DUBRIT SA**  
1510 Moudon

Revêtements de sols en bois

**SOLS AMBIANCE SA**  
1700 Fribourg

Chauffage-ventilation  
Sanitaires

**SANICLEAN Sàrl**  
1680 Romont

Nettoyages

**SJ Services Net SA**  
1762 Givisiez

Cuisines

**GETAZ ROMANG SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Aménagements extérieurs

**VORLET Paysages SA**  
1806 St-Légier