

PLACE DU TUNNEL 17

2 IMMEUBLES LOCATIFS ET COMMERCIAUX

Lausanne - VD

Maitre de l'ouvrage

Caisse de Pensions
de l'Etat de Vaud
représentée par:
Retraites Populaires
Rue Caroline 9
1003 Lausanne

Entreprise totale

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

Architectes

Latelier Vallotton Architectes SA
Place du Tunnel 17
1005 Lausanne

Ingénieurs civils

Meylan Ingénieurs SA
Avenue de Tivoli 60
1007 Lausanne

Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation:
Pierre Chuard Ingénieurs Conseils SA
En Budron A A2
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Sanitaire:

Diémand Joseph SA
Avenue de Provence 18
1007 Lausanne

Electricité:

MR installations électriques SA
Rue du Maupas 48B
1004 Lausanne

Géotechnique:

Karakas & Français
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

De Cérenville géotechnique SA
Chemin des Champs-Courbes 17
1024 Ecublens

Ingénieur de sécurité:

DES systèmes de sécurité SA
Chemin des Planchettes 6
1032 Romanel-sur-Lausanne

Expertise immeubles voisins:

Schopfer et Niggli SA
Boulevard de Grancy 19A
1006 Lausanne

Géomètre

Lehmann Géomètre SA
Avenue du Temple 19C
1012 Lausanne

Coordonnées

Place du Tunnel 17 + 16 abc
1005 Lausanne

Conception 2008

Réalisation 2010 - 2012



SITUATION / PROGRAMME

Implantation centrale dans le tissu urbain. Anciennement lieu d'accueil de la gare routière de Lausanne, la place du Tunnel bénéficie petit à petit d'une revitalisation qui passe par une redéfinition de son rôle urbain et de ses aménagements, en s'accompagnant de transformations ou développements des bâtiments riverains.

Au numéro 17, un bâtiment qui date des années septante s'aligne avec ses voisins en ordre contigu, abritant un parking et une petite surface commerciale.

Compte tenu de cette situation favorable dans le tissu urbain et de la demande pressante du marché, le propriétaire, la Caisse de Pensions de l'Etat de Vaud, a pris la décision de réaliser sur ce fonds une soixantaine de logements, des surfaces commerciales et de bureaux. En un deuxième temps, un accord passé avec le CHUV a conduit à planifier 80 studios sur l'immeuble 17 et 30 appartements pour l'immeuble 16 abc. Un parking souterrain, en partie existant, complète ce programme et l'ensemble se déploie sous forme d'un complexe formé de deux bâtiments qui s'appuient sur un socle souterrain commun.



PROJET

Deux bâtiments sur un socle souterrain commun.

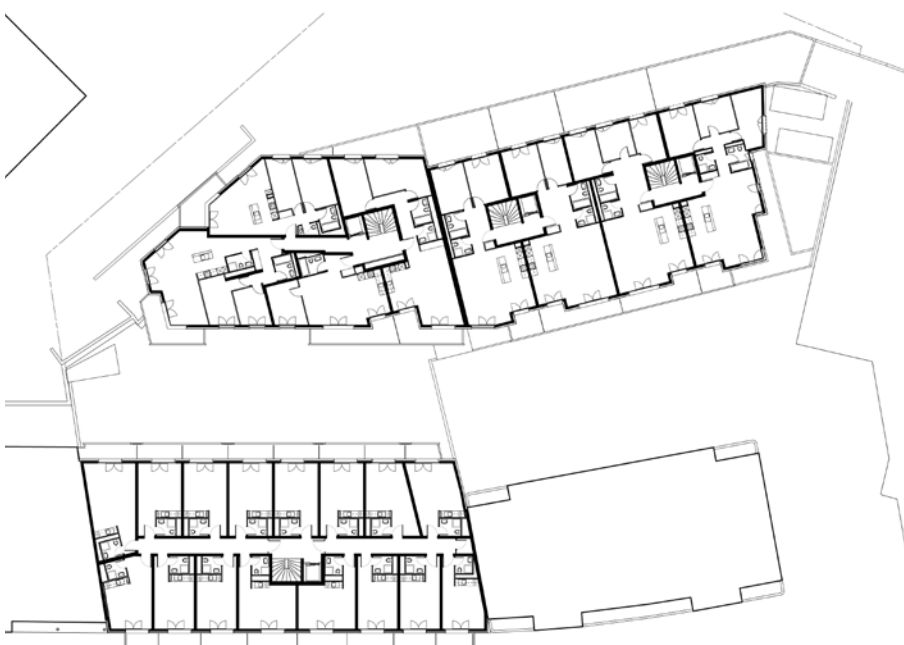
L'approche architecturale tient compte du caractère particulier de ce site, notamment de son emprise sur le flanc escarpé de la vallée de la Louve. Ainsi, les concepteurs ont choisi de répartir les fonctions en coupe verticale, induisant le sacrifice de surfaces de parking suite à la démolition d'une partie des dalles existantes côté place du Tunnel.

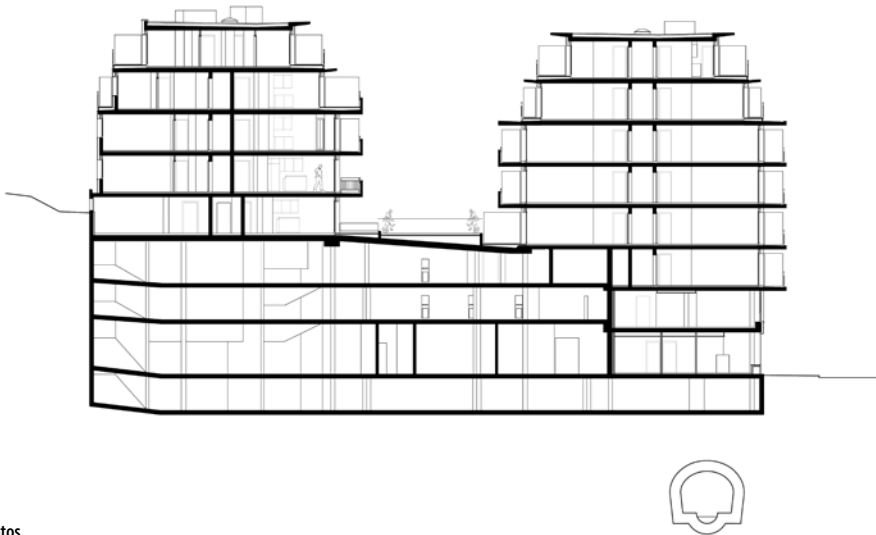
Une nouvelle répartition des étages devenant de cette manière possible, a permis de gagner un niveau utilisable pour répondre aux définitions du programme, en fait de surfaces administratives.

Côté rue, la façade se veut représentative et exprime les fonctions, jusque-là non apparentes. Ainsi implantés, les deux bâtiments définissent une cour intérieure, aménagée sur la dalle de toiture du garage.

Construit au-dessus de l'ancien parking sur lequel aucune charge ne pouvait être reportée, le nouveau complexe s'appuie sur des piles préfabriquées en béton armé. Ces éléments traversent les dalles existantes pour se fonder sous les radiers, sur des micro pieux. Les murs mitoyens de l'immeuble aval sont exécutés en pré-murs, facilitant la mise en œuvre de cette partie difficile. L'ensemble répond à un cahier des charges très précis, établi avec le concours de la direction et du service développement de la division de l'immobilier Re-traites Populaires. Il en résulte une sélection de choix constructifs et de matériaux basés sur l'expérience de l'exploitation autant que sur la volonté de distinguer la réalisation dans sa forme comme dans ses qualités intrinsèques.

Dans cet esprit, le choix pour les façades du bâtiment 17 s'est porté sur des matériaux tels que l'Alucobond, des volets coulissants et des parapets en verre translucide, le tout dégageant une image contemporaine, adaptée au cadre urbain dans lequel s'insère la réalisation. A l'intérieur, les sols sont, préférentiellement à base minérale pour les surfaces communes, cuisines et salles d'eau, les pièces de vie étant dotées de parquets ou de carrelage pour les studios, qui contribuent à l'ajout d'un élément chaleureux dans les logements. Tous les appartements sont par ailleurs largement dotés en équipements.





Photos

Les différents éléments du complexe présentent des aspects différenciés qui tiennent compte de l'implantation des ouvrages par rapport au tissu construit existant.

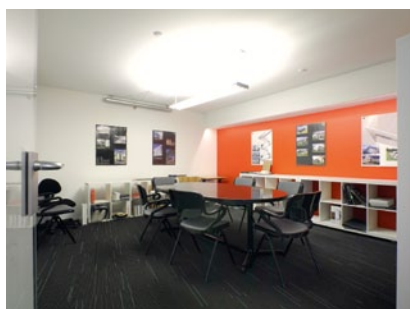
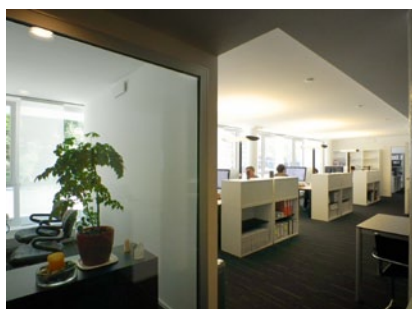
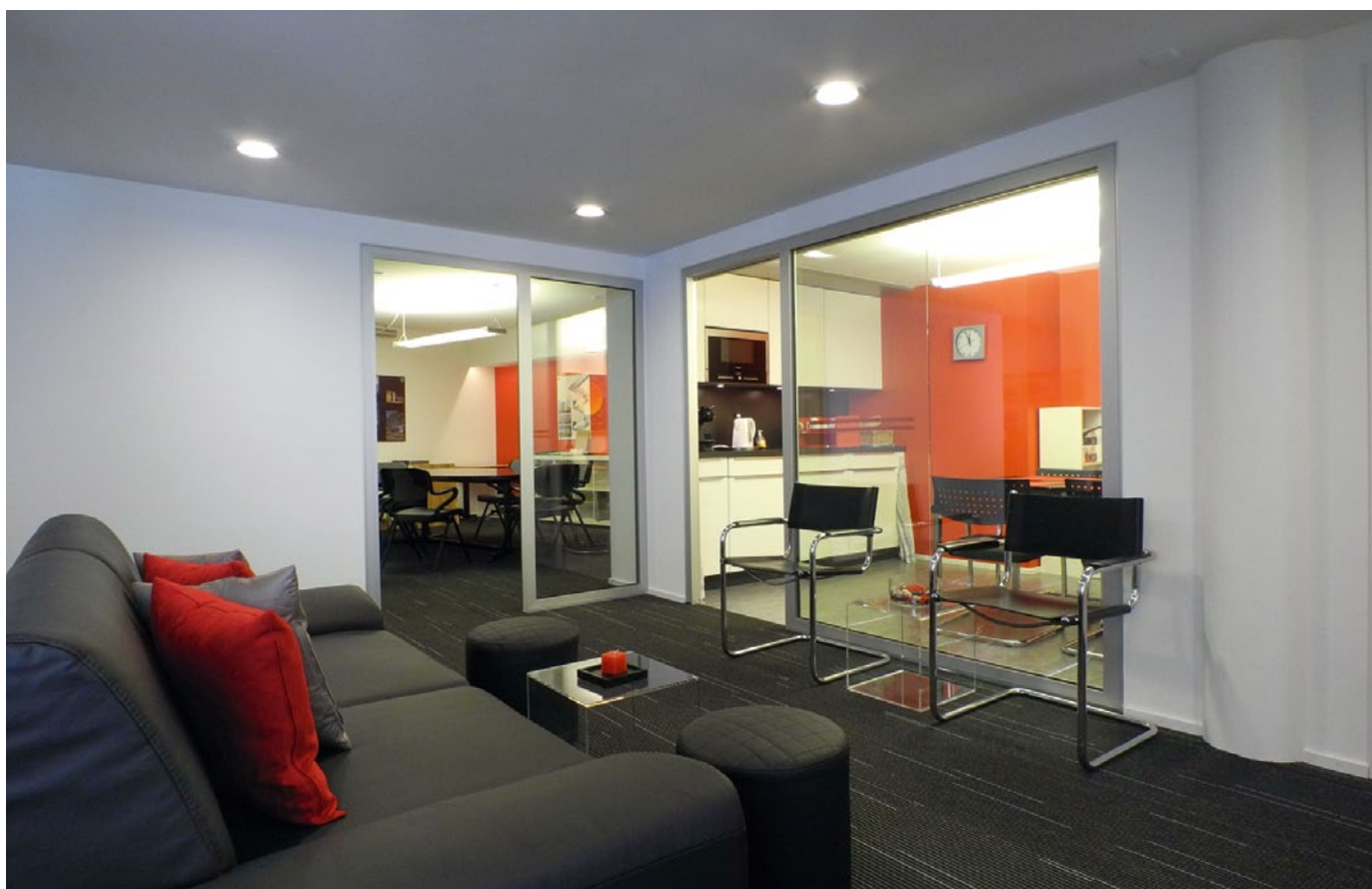
Les choix techniques portent prioritairement sur les qualités isolantes et sur des installations rationnelles. Les constructions sont reliées au chauffage à distance de la Ville, les eaux météoriques sont retenues en toiture et dans un bassin de rétention situé dans la cour intérieure.

Les aménagements extérieurs incluent l'assainissement des zones non exploitées, notamment à l'amorce de la falaise du Valentin, les ravins existants étant comblés pour restituer des surfaces aménageables, agréables à utiliser et abritées des nuisances de la vie urbaine.

La réalisation a été confrontée à de nombreuses contraintes dues à l'exiguïté de la parcelle en milieu urbain dense, aux travaux spéciaux nécessaires à la stabilité du terrain et à la reprise du parking et d'une partie du bâtiment préexistants. De plus, la présence de la "Louve" canalisée sous l'immeuble a nécessité une adaptation spécifique de la structure.

Les délais et les coûts annoncés en contrat d'entreprise totale ont néanmoins été parfaitement respectés.





CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	3'203 m ²
Surface brute de plancher	:	6'155 m ²
Emprise au rez	:	2'081 m ²
Volume SIA	:	42'644 m ³
Nombre d'appartements	:	110
Surface administration	:	390 m ²
logements	:	4'087 m ²
parking existant et nouveau	:	6'615 m ²
Places de parc extérieures	:	6
Places de parc intérieures	:	213 + 41 motos

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Démolition - Pieux
Travaux spéciaux hydrodémolition
Echafaudages
Maçonnerie - Béton armé
Préfabriqués*
MARTIN & Co SA
1040 Echallens

Isolation périphérique
Carminé SAVINO & Fils SA
1020 Renens

Façades métalliques
MARMILLOD SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Charpente
DUBI Sàrl
1007 Lausanne

Ferblanterie - Couverture
BALZAN & IMMER Etanchéité SA
1018 Lausanne

Etanchéité et résines
AEBERHARD SA
1020 Renens

Fenêtres - galerie à rideaux - armoires
NORBA SA
1010 Oron-la-Ville

Fenêtres métalliques - Serrurerie
COMETALLO Sàrl
1029 Villars-Ste-Croix

Systèmes de verrouillage
MARTIN Clés SA
1005 Lausanne

Portes métalliques
BORIN R. Sàrl
1302 Vufflens-la-Ville

Protection solaire
BERTUSI & STREHL SA
1004 Lausanne

Installations électriques
EGEL Sàrl
1004 Lausanne

Sprinkler
DES Systèmes de sécurité
1032 Romanel-sur-Lausanne

Fermetures coupe-feu
FIRE SYSTEM SA
1006 Lausanne

Installation chauffage
BRAUCHLI SA
1004 Lausanne

Installation ventilation - Désenfumage
KLIMA SA
1029 Villars-Ste-Croix

Extincteurs
MACLIN SA
1223 Cologny

Installation sanitaire
DIÉMAND SA
1007 Lausanne

Constructions métalliques
MORAND R. et Fils SA
1635 La Tour-de-Trême

Ascenseurs
SCHINDLER Ascenseurs SA
1030 Bussigny-près-Lausanne

Portes de garages
Portes BRODARD SA
1806 St-Légier

Chapes
CACCIAMANO Giovanni
1026 Echandens

Carrelages - Faïences
SAMARAS SA
1066 Epalinges

Parquet - Nettoyages
BLANC et Cie SA
1018 Lausanne

Plâtrerie - Peinture - traitement de surface extérieure
DUCA SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Portes intérieures
SERGATECH Sàrl
1084 Carrouge

Cuisines
SANITAS TROESCH SA
1023 Crissier

Plafonds suspendus
PLAFONMÉTAL SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Plafonds acoustiques
DECOLAB Sàrl
2000 Neuchâtel

Séparation de caves
KERN STUDER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Installation de vidéo surveillance
PROTECT' Service SA
1030 Bussigny-près-Lausanne

Marquage routier - Signalétique
SIGNAL SA
1037 Etagnières

Aménagements extérieurs
MENETREY SA
1034 Boussens