

# 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

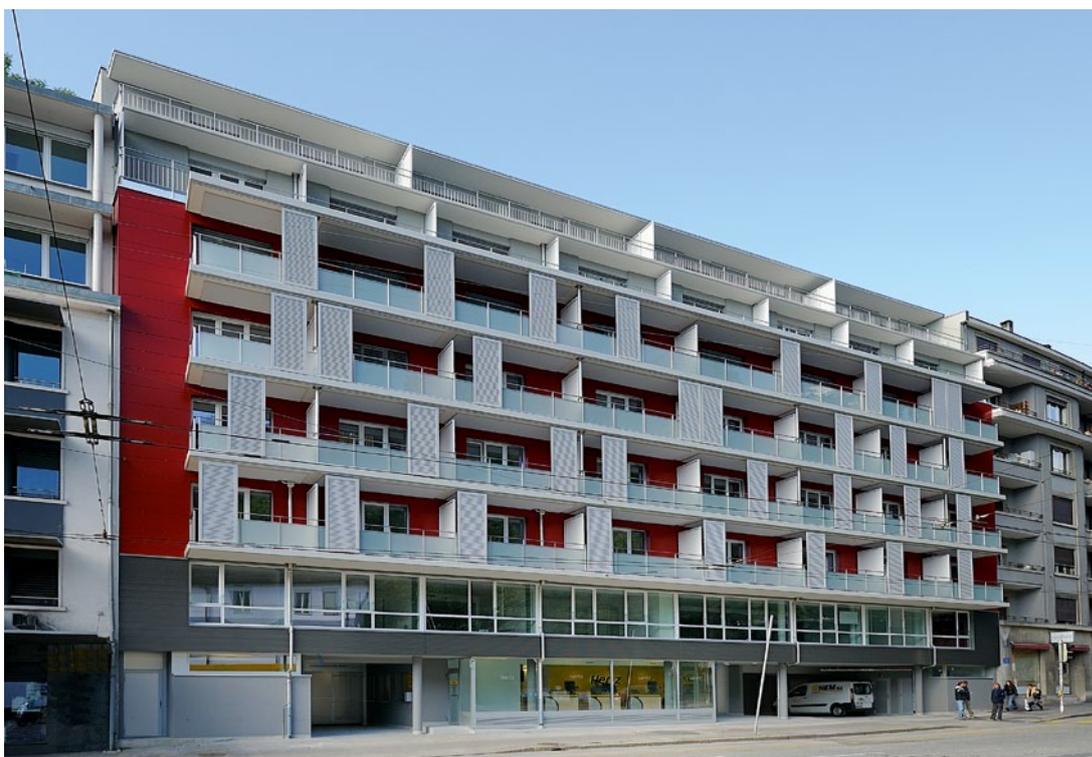
Lehmann Géomètre SA  
Avenue du Temple 19C  
1012 Lausanne

## 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.

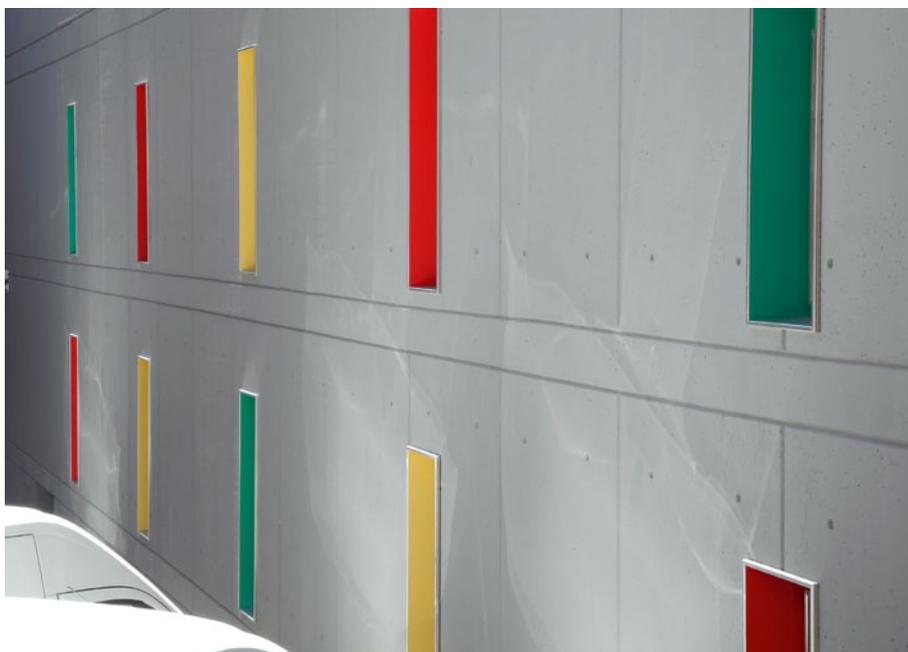
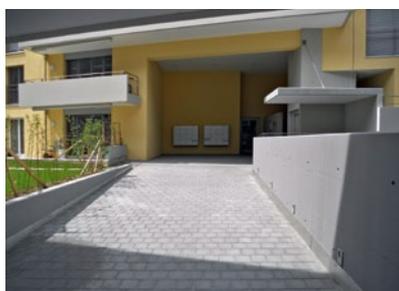
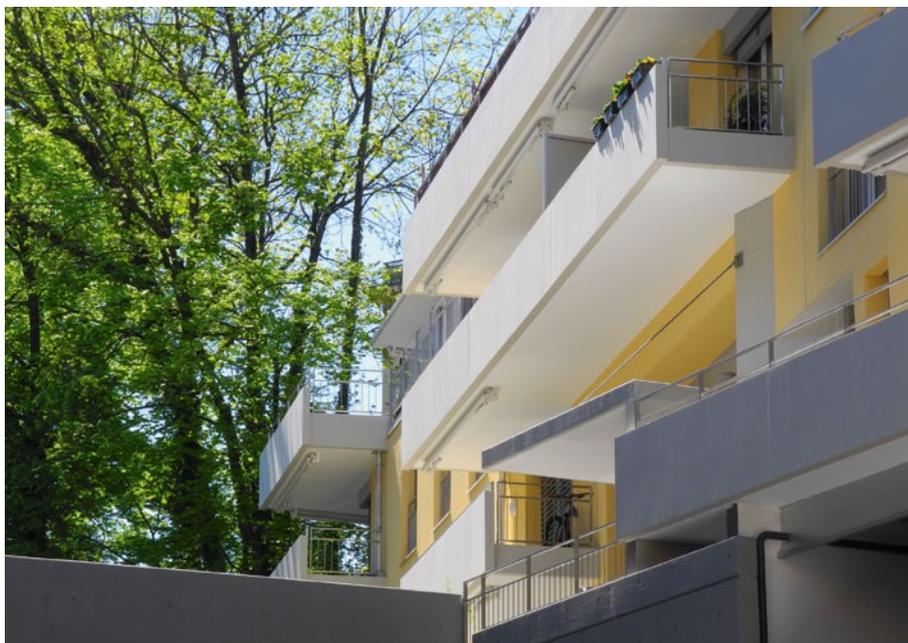
L'approche architecturale tient compte du caractère particulier de ce site, notamment de son emprise sur le flanc escarpé de la vallée de la Louve. Ainsi, les concepteurs ont choisi de répartir les fonctions en coupe verticale, induisant le sacrifice de surfaces de parking suite à la démolition d'une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

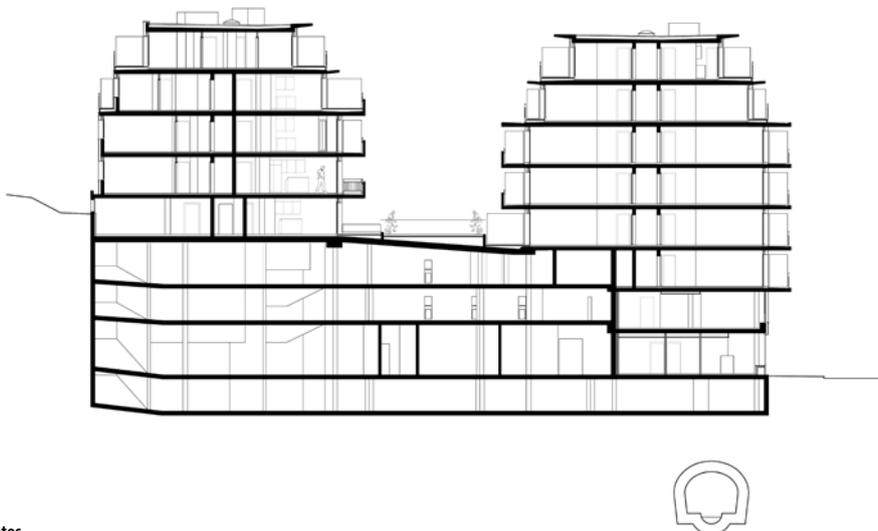
Une nouvelle répartition des étages devenant de cette manière possible, a permis de gagner un niveau utilisable pour répondre aux définitions du programme, en fait de surfaces administratives.

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**

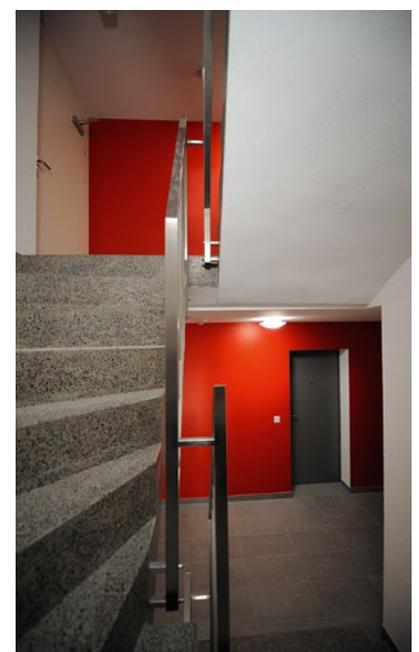
Les différents éléments du complexe présentent des aspects différenciés qui tiennent compte de l'implantation des ouvrages par rapport au tissu construit existant.

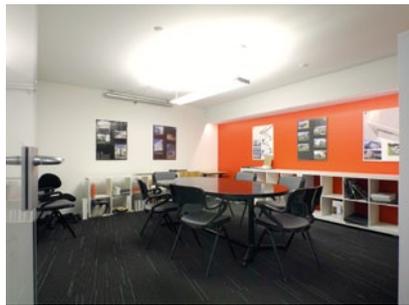
Les choix techniques portent prioritairement sur les qualités isolantes et sur des installations rationnelles. Les constructions sont reliées au chauffage à distance de la Ville, les eaux météoriques sont retenues en toiture et dans un bassin de rétention situé dans la cour intérieure.

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 <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	:	6'155 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	2'081 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	42'644 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	:	110
Surface administration	:	390 m <sup>2</sup>
logements	:	4'087 m <sup>2</sup>
parking existant et nouveau	:	6'615 m <sup>2</sup>
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 Bousvens