

BONNE ESPÉRANCE 30-32: DES LOGEMENTS ÉCOLOGIQUES

Lausanne / VD

Projet: Ville de Lausanne

Maîtres de l'ouvrage: Fondation lausannoise pour la construction de logements (FLCL);
Société immobilière lausannoise pour le logement SA (SILL)

Architecte: Tribu architecture

Le programme, initié par la Municipalité de Lausanne, est un challenge réussi: construire cinquante-neuf logements à loyer subventionné ou contrôlé, ainsi qu'une nouvelle maison de quartier, compatibles avec le concept de société à 2000 watts.

Il se veut comme un test en vue du futur éco-quartier des Plaines-du-Loup, dans le cadre de «Métamorphose». Pour le réaliser, la Ville a mis à disposition, en droit de superficie, une parcelle lui appartenant dans le quartier des Faverges en bordure de la Vuachère, et mandaté deux sociétés d'utilité publique: la Fondation lausannoise pour le logement (FLCL) et la Société immobilière lausannoise pour le logement (SILL).

Le projet lauréat du concours d'architecture, intitulé «Village People» et conçu par l'atelier Tribu architecture, présente plusieurs idées fortes. En premier lieu, l'implantation des bâtiments optimise au mieux les surfaces de construction disponibles. Les deux bâtiments, sur sept niveaux hors-sol, ont une double orientation: une qui comprend les balcons et les baies vitrées, côté nature, avec la rivière proche, et une minérale, côté ville. Chacun comprend deux attiques avec terrasses, esquissant comme deux ponts supérieurs d'un navire de croisière. Les accès se font via une place de rencontres et de jeux située dans l'intervalle. L'accès à la maison de quartier est logiquement distinct, côté route.

EcoAcoustique SA
Ingénieur acousticien

Av. de l'Université 24

1005 Lausanne

Tél. 021 641 04 04

Fax 021 641 04 05

E-mail: info@ecoacoustique.ch

Web: www.ecoacoustique.ch



Logements lumineux

Le premier édifice, propriété de la FCLC, est légèrement incurvé sur son versant sud. Il propose vingt-deux logements subventionnés de 3,5 et 4,5 pièces. Il intègre la maison de quartier, sur deux niveaux, avec les locaux d'activités les plus tranquilles au rez-de-chaussée et ceux, potentiellement plus bruyants, comme une salle polyvalente pouvant accueillir jusqu'à 150 personnes, du sous-sol. Les appartements sont disposés à chacun des angles. Leur typologie particulière, avec une forme en L, est pensée pour permettre un apport de lumière naturelle, vers les zones dites de jour, selon deux orientations différentes. Le second immeuble, plus grand, appartient à la SILL. Il contient trente-sept appartements de 2,5 à 4,5 pièces. Les différents étages, proposant des appartements au loyer subventionné ou en marché libre, sont alternés, préservant ainsi une mixité sociale.





Bâtiment Génie Civil
**Bertholet +
Mathis SA**

Bâtiments
Génie civil
Transformations / Rénovations
Isolations thermiques / Rénovations de façades
Diagnostic amiante / Travaux de désamiantage

www.bertholet-mathis.ch

- **Protection incendie**
- **Isolation – Flocage – Peinture anti-feu**
- **Joints – Signalétique – Faux-plancher**



Où passe **Fire System S.A.**
le feu ne passe pas!

www.firesystems.ch

GENÈVE	Tél. 022 820 03 34
LAUSANNE	Tél. 021 601 45 63
BULLE	Tél. 026 912 65 26
BERNE	Tél. 031 931 76 69

R. BORIN Sàrl Constructions Métalliques
Garde-corps verre, portes métalliques

Z.I. La Plaine
 Rte de la Venoge
 1302 Vufflens-la-Ville
 Tél. 021 624 71 07
 Fax 021 702 57 05
 E-mail: r.borin@bluewin.ch
 Web: rborin.ch



WIDER SA MORGES
Agencements intérieurs

Av. Riord-Bosson 13
 1110 Morges
 Tél. 021 804 99 66
 Fax 021 804 99 77
 Web: www.wider-sa.ch



VARRIN SA
Plâtrerie – Peinture

Les Corbes 1
 1121 Bremblens
 Tél. 021 624 44 82
 Fax 021 624 56 82
 E-mail: varrinsa@sa-varrin.ch
 Web: www.sa-varrin.ch



PPC Concept
Faux-plafonds en bois et dérivés de bois

Ch. du Couchant 4, CP 33
 1022 Chavannes-près-Renens
 Tél. 021 635 01 26
 Fax 021 635 01 27
 Mobile: 076 395 01 26
 E-mail: info@ppc-concept.com
 Web: www.ppc-concept.com



ADANI Constructions métalliques Sàrl
Couverts d'entrée

Ch. de Saugy 10
 1023 Crissier
 Tél. 021 635 95 95
 Fax 021 634 78 54
 E-mail: adani@bluewin.ch



Bonne Espérance – Lausanne

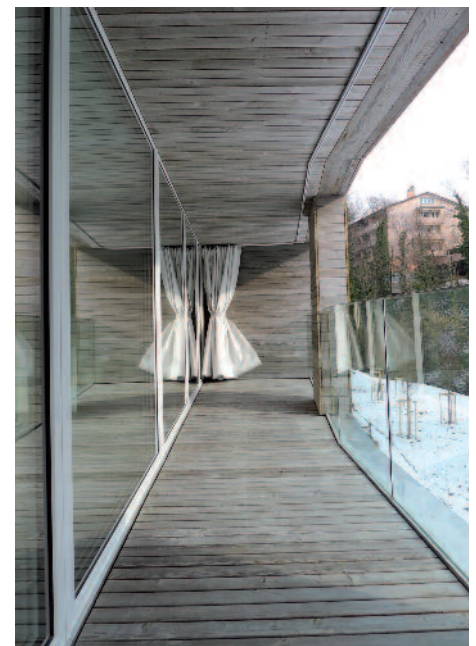
La forme du bâtiment est brisée en deux parties décalées, afin de retrouver le principe d'un apport maximal de lumière naturelle, élément d'importance pour les standards énergétiques visés. Le sous-sol prévoit un parking dont le nombre de places est volontairement limité. Il est commun aux deux immeubles et s'avance sous la place centrale.

Construction durable

La construction répond aux critères Minergie P-Eco, qui allient les exigences d'une faible consommation d'énergie à celles du dévelop-

pement durable qui concerne le choix des matériaux, des solutions techniques ou l'énergie grise, et la possibilité de démonter de l'ensemble. Ces choix ont porté vers le plus de simplicité possible. «*Du point de vue écologique, le matériau le plus intéressant est celui qu'on n'utilise pas*», affirme l'architecte Alvaro Varela.

La structure traditionnelle est en béton recyclé, l'isolation en EPS graphité, et la façade ventilée en bardage de bois pré-grisailé, dont le vieillissement a été accéléré par des procédés naturels. Les aménagements exté-



rieurs répondent aussi au souci de qualité de vie et d'écologie avec des surfaces végétalisées, par exemple.

Le Bureau de développement immobilier, dépendant de la Ville de Lausanne, s'est aussi investi dans le projet, pour tester la faisabilité de solutions entrant dans le cadre d'une société à 2000 watts, avec la contrainte des coûts imposés par des appartements subventionnés. Ulrick Liman, responsable de la section Bâtiments durables, témoigne de la volonté de la Ville de vérifier que cet objectif peut être atteint sans attendre et qu'il n'est pas réservé aux mieux nantis.

En moyenne suisse, la consommation est, actuellement, plus proche de 6000 watts et l'échéance fixée par la Confédération pour atteindre les 2000 watts nous amène à l'an 2050!

Les éléments favorables sont constitués de la situation de la parcelle à forte densité et de la compacité des bâtiments dessinés par le bureau d'architecture. La réflexion a été globale, tant sur le choix des matériaux, sur l'option d'un chauffage à bois (pellets) qui économise des panneaux solaires thermiques, que sur des modes de construction ou la mobilité induite par le projet.

En conclusion, avec la construction des immeubles de Bonne Espérance, preuve est faite qu'il est possible de construire des logements de qualité, à haute efficacité énergétique et à des prix significativement réduits: CHF 216.-/m² avant subvention.

pf



Photo: Thierry Grabet





RABOUD GROUP

- AGENCEMENTS GÉNÉRAUX
- STANDS D'EXPOSITION
- AGENCEMENTS DE CUISINES
- DESIGN

**VOUS, L'INSPIRATION
NOUS, LA RÉALISATION**

Bulle | 026 919 88 77 | raboudgroup.com

MOBILIER CONTEMPORAIN / OFFICE DESIGN /
LUMINAIRES / TEXTILES / ACCESSOIRES / AUDIO /
ART & LITTÉRATURE / VINTAGE DESIGN /

Showroom: Lausanne, Sévelin 54 – www.uniquementvotre.ch



UNIQUEMENT
VOTRE