

#### Maître de l'ouvrage

Société simple Grands-Champs  
c/o Cogestim SA  
Rue Jules-Gachet 5  
1260 Nyon

#### Entreprise totale

Implenia Suisse SA  
Buildings Ouest  
Avenue des Baumettes 3  
1020 Renens

#### Architectes

al30 architectes Sàrl  
Avenue d'Ouchy 7  
1006 Lausanne

#### Ingénieurs civils

Ingeni SA Lausanne  
Rue du Jura 9  
1004 Lausanne

#### Bureaux techniques

Electricité:  
Betelec SA  
La Pierreire 2  
1029 Villars-Ste-Croix  
Chauffage-Ventilation-Sanitaire:  
BESM SA  
Route des Moulins 40  
1523 Granges-près-Marnand  
Géotechnique:  
Karakas & Français SA  
Avenue des Boveresses 44  
1010 Lausanne

#### Acousticien:

bS - Bruno Schroeter  
Route de l'Ecosse 25  
1907 Saxon

#### Architecte paysagiste:

Hüsler & Associés Sàrl  
Rue de l'Ale 30  
1003 Lausanne

#### Géomètre

BBHN SA  
Route de Croix-Blanche 42  
1066 Epalinges

#### Coordonnées

Grand-Chemin 29 à 39  
1066 Epalinges

Conception 2009

Réalisation 2011 - 2013



#### SITUATION / CONCEPT

**Conception d'un quartier mixte de 11 immeubles.** A la sortie de la commune d'Epalinges sur les hauts de Lausanne, un grand champ de 9'200 mètres carrés était délimité par une colline boisée, une allée d'arbres et la route de Berne. Après démolition de la halle de tennis et d'une ancienne menuiserie, ce terrain, idéalement situé près des transports en commun, est valorisé par la construction d'un quartier mixte de 11 immeubles de logement dans un cadre réglementaire contraignant.

Les immeubles sont positionnés sur des plateaux indépendants qui permettent de gérer la pente du site et d'offrir une assise propre à chacun. A l'amont, proche de la route de Berne, les 5 bâtiments destinés à la location et en contrebas, les six immeubles destinés à la vente en PPE. Les immeubles sont décalés entre eux, en plan et en niveaux, pour obtenir le maximum de dégagements visuels. Les volumes sont travaillés pour utiliser le maximum du règlement, tout en gardant un aspect de masse travaillée. Les balcons, de grandes dimensions, sont intégrés dans ce jeu de volumes pour en renforcer l'aspect.

L'ensemble du quartier présente une architecture identique afin d'en garantir l'unité. Une seule entrée, au sud, dessert la parcelle. Les véhicules accèdent directement dans le parking souterrain par une rampe qui relie les deux plateaux de logements.

Ce qui permet d'éviter toute circulation motorisée en surface et privilégie les zones piétonnes. La parcelle est traversée d'est en ouest par plusieurs cheminements piétons qui relient les différents plateaux et immeubles du quartier.

D'un point de vue architectural, les bâtiments présentent des lignes épurées dont les teintes de façades se déclinent en un dégradé de brun et de beige. Les façades nord ont la particularité d'être plus fermées visuellement avec des bandes de fenêtres horizontales, tandis que les façades sud se veulent très dégagées avec de grandes baies vitrées et de vastes balcons en porte-à-faux. Si les volumes des bâtiments sont identiques pour tous, les espaces intérieurs ont l'avantage de proposer une grande flexibilité. Chaque appartement est différent dans sa configuration, laissée en grande partie au choix des acquéreurs, sans pour autant que la ligne extérieure en soit modifiée.

#### PROJET

**Des vues croisées pour privilégier le côté privatif.** L'aménagement paysager est une partie intrinsèque du projet architectural. La volonté des concepteurs était de garantir à chacun un espace privatif tout en restant ouvert sur la colline boisée. Le fait de créer onze plateaux à différents niveaux a permis de décaler les vues de chacun.





Il n'y a jamais de vis-à-vis, mais plutôt des vues croisées entre les différents bâtiments. La parcelle est entourée de verdure que ce soit sur la colline boisée au sud ou par la butte antibruit végétalisée au nord. Les axes piétons transversaux se situent toujours en contrebas par rapport aux différents plateaux des immeubles, ce qui permet de minimiser l'impact visuel des circulations.

Par contre, pour connecter les divers bâtiments et donner une cohérence architecturale à l'ensemble,

des placettes, des aires de jeux, des espaces engazonnés et des sentiers ont été créés sur les différents niveaux et sont reliés par de petits escaliers.

Pour alimenter tout le quartier, un système de chauffage à distance a été privilégié. Il est doté de deux chaufferies à pellets, couplées à deux chaufferies à gaz fonctionnant comme appoint en cas de besoin.

#### Photos

La teinte des immeubles distingue la partie locative de la PPE.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher :	10'258 m <sup>2</sup>
Emprise au rez :	2'400 m <sup>2</sup>
Volume SIA 116 :	27'600 m <sup>3</sup>
Coût total (TTC) :	18,6 Mio
Coût/m <sup>3</sup> SIA 416 (CFC2) :	675.-
Nombre d'appartements :	48
Places de parc extérieures :	11
Places de parc intérieures :	53



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Infrastructures et routes*  
IMPLENIA Construction SA  
1026 Echandens

*Terrassement*  
LMT Exploitation SA  
1042 Bioley-Orjulaz

*Echafaudages*  
ECHAMI Léman SA  
1023 Crissier

*Béton et béton armé*  
Consortium ROVERO-PITTET  
1041 Bottens

*Charpente*  
Robert & Pascal SALLIN SA  
1690 Villaz-St-Pierre

*Fenêtres*  
NORBA SA  
1610 Oron-la-Ville

*Ferblanterie-Couverture*  
B. SCHNIDER SA  
1816 Chailly-Montreux

*Étanchéité souples*  
GENEUX DANCET SA  
1026 Echandens

*Étanchéité souples*  
TOP Étanchéité Sàrl  
024 534 14 27

*Crepissage façades*  
DITECO SA  
1217 Meyrin

*Stores à lamelles et toiles*  
BAUMANN HÜPPE SA  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

*Installations électriques*  
CAUDERAY SA  
1004 Lausanne

*Installations chauffage*  
THERMEX SA  
1110 Morges

*Installation ventilation*  
NEUHAUS Energie SA  
1020 Renens

*Calorifugeage*  
LAMBDA Lausanne SA  
1004 Lausanne

*Installations sanitaires*  
PERRET Sanitaire SA  
1010 Lausanne

*Cuisines*  
GHEZA Cuisines  
1084 Carrouge

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

*Plâtrerie-Peinture*  
DUCA SA  
1033 Cheseaux

*Portes de garage*  
RIEDER Systems SA  
1070 Puidoux

*Serrurerie*  
COMETALLO Sàrl  
1029 Villars-Ste-Croix

*Serrurerie*  
R. MORAND & Fils SA  
1635 La Tour-de-Trême

*Menuiserie courante*  
DOORMAX SA  
1030 Bussigny

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

*Chapes*  
LAIK SA  
1072 Forel

*Carrelages*  
GRISONI Carrelages SA  
1800 Vevey

*Parquet*  
HKM SA  
1023 Crissier

*Nettoyage+anti-poussière*  
CAH Entretien SA  
1816 Chailly-Montreux

*Jardinage*  
GIAMMARINO & Fils SA  
1052 Le Mont-sur-Lausanne