Implenia

LA SALLAZ

BÂTIMENTS D ET M / LA SALLAZ À LAUSANNE - VD

ouvrage **2654**

Maître de l'ouvrage
Société Immobilière Wadimo B SA
p.a. UBS Fund Management
(Switzerland) AG
Aeschenplatz 6
4052 Basel

Entreprise Totale
Implenia Suisse SA
Avenue des Baumettes 3
1020 Renens

Architectes
L-Architectes Sàrl
Rue Saint-Pierre 2
1003 Lausanne

Ingénieurs civils
ab ingénieurs sa
Avenue de Cour 135
1007 Lausanne

Bureaux techniques
CVCR - Sécurité - Electricité :
Amstein + Walthert Lausanne SA
Avenue d'Ouchy 52
1006 Lausanne

Géotechnique :
ab ingénieurs sa
Avenue de Cour 135
1007 Lausanne

Ingénieur Thermique :
Sorane SA
Société de Rationalisation
de l'Energie
Chemin des Saugettes 1
1024 Ecublens

Ingénieur Aousticien :
d'Silence acoustique SA
Chemin Isabelle-de-Montolieu 161
1010 Lausanne

Ingénieur Façades:
BIFF Bureau d'Ingénieurs
Fenêtres et Façades SA
Rue du Petit-Chêne 38
1003 Lausanne

Géomètre
BBHN SA
Route de la Croix-Blanche 42
1066 Epalinges

Coordonnées
Bâtiment D :
Place de la Sallaz 1, 2 et 3
1010 Lausanne

Bâtiment M :
Route de Berne 1
1010 Lausanne

Conception	2009 – 2013
Réalisation	2014 – 2017

HISTORIQUE / SITUATION

De carrefour automobile à place piétonnière. La place de La Sallaz, sur les hauts de Lausanne – une des rares zones horizontales de la ville – était devenue le principal carrefour concentrant les flux automobiles de cinq voies importantes au départ ou en provenance du Nord de la ville. La volonté de la Municipalité était de la rendre au trafic piétonnier, aux commerces et à la desserte des transports publics.

Concomitamment, la société propriétaire de la parcelle, située entre la place et le métro M2, située en contrebas en direction du Flon, organisait un concours d'architecture sur invitation pour étudier le potentiel de développement du site de La Sallaz, avec l'intention d'y construire des surfaces de vente, des bureaux et, enfin, des appartements à prévoir dans la nouvelle construction et une tour existante à transformer.

©Architectes.ch

Edité en Suisse

CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

PROGRAMME

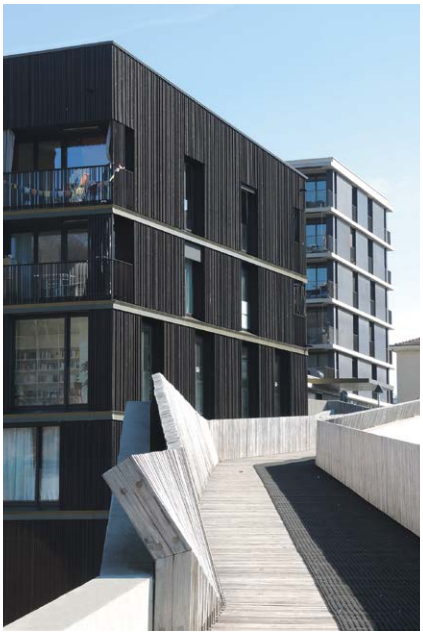
Concurrents face à face. Pour mettre en valeur et augmenter l'attractivité du quartier de La Sallaz, le Maître de l'ouvrage prévoyait de construire un nouveau centre commercial fonctionnel et de haute qualité pour grandes surfaces et commerces de détail, accompagné de bureaux. Il s'agissait de concevoir des locaux offrant une atmosphère conviviale pour attirer le public et conférer à l'actuelle zone de passage une image d'avenir et de les compléter par du logement.

Issu de ce concours, le bâtiment – désigné par la lettre D – met en valeur l'horizontalité si rare à Lausanne par un bâtiment long de soixante mètres. L'ensemble de son socle est attribué aux commerces. L'angle Nord-Est rassemble – dans une émulation apaisée – l'entrée commune de deux supermarchés concurrents situés de part et d'autre d'un grand hall. Au-dessus des commerces sont bâtis cinq étages de logements. Relié par un sous-sol commun mais séparé au niveau zéro par un accès au métro, un deuxième bâtiment – désigné par la lettre M – enserre le pied d'une tour existante mais qu'il a fallu désamianter puis rénover. L'ajout de ces deux niveaux hors sol est destiné aux commerces et aux activités administratives.

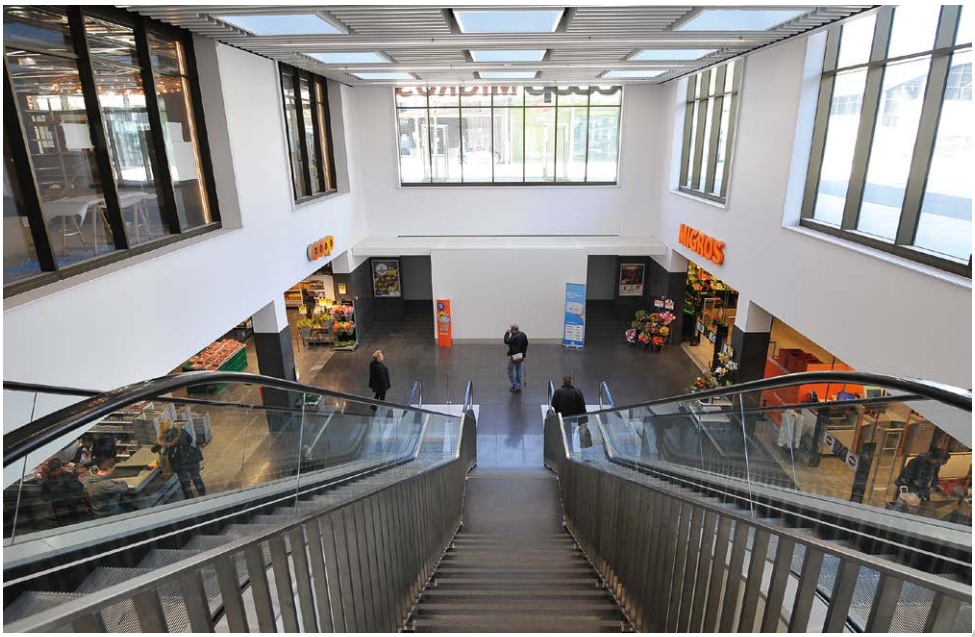
PROJET

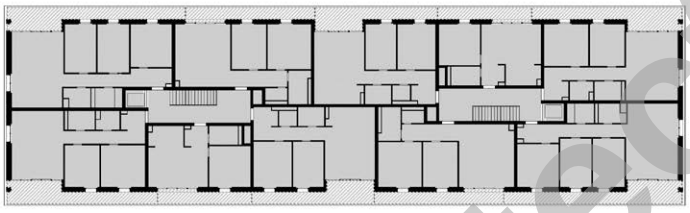
Limite entre public et privé. L'horizontalité du site est affirmée par la construction de plateaux de béton superposés servant de marquises aux commerces au niveau de la place, de balcons pour les logements situés plus haut, de terrasses aux endroits de retrait de la façade. L'échelle du bâtiment en fait un élément central de la définition du nouveau quartier de La Sallaz.

Sur la place, les entrées d'immeuble sont situées sous la marquise, signalées par un retrait, comme des seuils entre vie publique et habitations privées. Cette limite franchie, les halls de chaque étage distribuent les cinquante appartements de deux-pièces et demie à quatre pièces et demie. Les logements sont organisés autour de deux blocs centraux qui réunissent cages d'escalier, ascenseurs et blocs sanitaires.



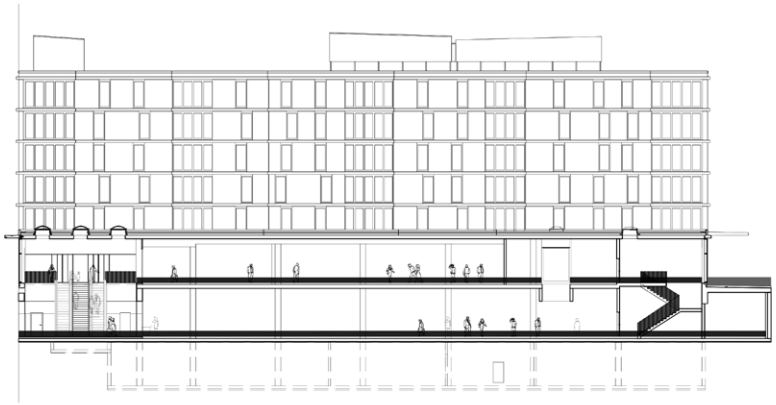
©Architecture.com





Bâtiment D, plan niveau 05

Bâtiment D, plan niveau 01

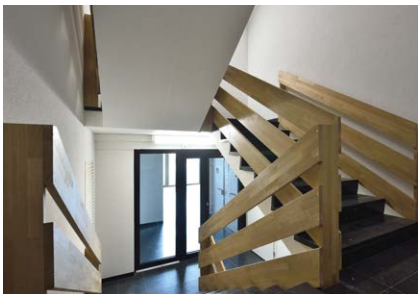


Bâtiment D, coupe longitudinale

Par leur typologie et le jeu des diagonales, les appartements ouvrent sur les espaces communs, dont la cuisine et l'accès au balcon : la sensation d'espace domine et indique qu'aucune place n'est perdue.

RÉALISATION

Le principe structurel des bâtiments est constitué d'une structure massive en béton armé où les éléments porteurs verticaux sont alignés sur la hauteur. Les façades minérales sont recouvertes d'une peau en béton teinté dans la masse d'une couleur sombre. Le principe énergétique cherche à diminuer les besoins par des façades performantes et économiques. L'ensemble est raccordé au système de chauffage à distance et tous les systèmes de ventilation double flux sont équipés de systèmes de récupération d'énergie.



©Architectes.org

Les zones commerciales bénéficient d'aéro-refroidisseurs. Toutes ces mesures permettent aux deux bâtiments de tendre vers les valeurs cibles du label Minergie Eco, sans pour autant être labellisés. Les aménagements extérieurs ont été réalisés en interaction avec le chantier Place de La Sallaz piloté par la ville de Lausanne.

DÉFIS ET POINTS FORTS

Opérations concordantes. Le projet conçu de 2009 à 2013 a été concrétisé de 2014 à 2017 en répondant à plusieurs défis. Tout d'abord la démolition lourde nécessaire pour libérer l'espace constructif. Ensuite, la difficulté d'action dans un site très passant. Les travaux, enfin, dans un espace très limité quant à la logistique et les zones de stockage. Enfin, toute l'activité s'est déroulée en parallèle avec les travaux d'aménagement de la place.

Le planning de l'entreprise privée et celui des services municipaux en charge du réaménagement piétonnier et des transports publics ont fait l'objet de mise en commun pour s'assurer de la concordance des activités. Au final, les bâtiments D et M ont été livrés dans les délais attendus et ils contribuent fortement à la nouvelle définition d'une place dont l'aménagement a fait l'objet d'une longue attente.

CARACTÉRISTIQUES

Bâtiment D (Place de La Sallaz 1, 2 et 3)

Surface brute de planchers	:	9 370 m²
Surface nette	:	8 403 m²
Surface aux abords	:	361 m²
Volume bâti	:	35 925 m³
Volume net	:	27 585 m³
Nombre de niveaux	:	Rez + 5
Nombre de niveaux souterrains	:	2

Bâtiment M (Route de Berne 1)

Surface brute de planchers	:	3 798 m²
Surface nette	:	3 374 m²
Surface aux abords	:	652 m²
Volume bâti	:	16 732 m³
Volume net	:	12 262 m³
Nombre de niveaux	:	2
Nombre de niveaux souterrains	:	2

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolitions
LMT SA
1042 Bioley-Orjulaz

Travaux spéciaux
IMPLENIA SUISSE SA
1026 Echandens

Fouilles en pleine masse
LMT SA
1042 Bioley-Orjulaz

Echafaudages
IMPLENIA SUISSE SA
1213 Onex

Maçonnerie - Béton armé
IMPLENIA SUISSE SA
1026 Echandens

Abri PC
LUNOR G. KULL AG
8041 Zürich

Isolation intérieure
KB IGNIFUGE SÀRL
1024 Ecublens

Façades vitrines
FÉLIX CONSTRUCTIONS SA
1026 Denges

Etanchéité
BBL SA
1028 Préverenges

Protection visuelle en toiture
AMÉDÉE BERRUT SA
1868 Collombey

Fenêtres bois-métal
4B FENSTER AG
6281 Hochdorf

Stores à lamelles
STORES CHABLAIS SA
1860 Aigle

Tableaux électriques
GROUPE E CONNECT SA
1753 Matran

Alimentation principale courant fort
DEXA SA
1007 Lausanne

Installations électriques
P. CUPELIN SA
1010 Lausanne

Lustrerie
REGENT SA
1052 le Mont-sur-Lausanne

Lustrerie
LICHT + RAUM AG
3063 Ittigen

Paratonnerres
PERUSSET PARATONNERRES SA
1304 Cossonay-Ville

Revêtements coupe-feu
KB IGNIFUGE SÀRL
1024 Ecublens

Eclairage de secours
APROTEC SA
1227 Carouge

Détection incendie
SICLI MATÉRIEL-INCENDIE SA
1228 Plan-les-Ouates

Sprinkler
DES SYSTÈMES DE SÉCURITÉ SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

MCR
PAUL VAUCHER SA
1023 Crissier

Installations de chauffage
ALVAZZI CHAUFFAGE SANITAIRES SA
1350 Orbe

Installations de ventilation
ALVAZZI VENTILATION SA
1350 Orbe

Installations sanitaires sa
PERRET SANITAIRE SA
1010 Lausanne

Rideaux métal. Porte sectionnelle
RIEDER SYSTEMS SA
1070 Puidoux

Dispositifs de levage
RIEDER SYSTEMS SA
1070 Puidoux

Serrurerie
CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES DU PIERRIER SA
1815 Clarens

Constructions métalliques
METALP SA
1128 Reverolle

Mise en passe
MUL-T-LOCK
1203 Genève

Ascenseurs
OTIS SA
1752 Villars-sur-Glâne

Chapes
ENTREPRISE DINC SA
1020 Renens

Carrelages
CARLO VERO ET FRÈRE SA
1023 Crissier

Parquet
L&F SOLS SA
1010 Lausanne

Joints étanches
ISOLJOINTS SÀRL
1110 Morges

Plâtrerie - Peinture
LUIGI MARTIGNANO ET FILS SÀRL
1023 Crissier

Portes intérieures
RWD SCHLATTER AG
9325 Roggwil

Armoires - Menuiseries
J&C BOIS SÀRL
1669 Albeuve

Agencement de cuisines
GÉTAZ-MIAUTON SA
1806 St-Légier -La Chiésaz

Séparations de caves
ERICH WALDER AG
9327 Tübach

Faux-plafonds Mall
DANIEL FOURNIER AGENCEMENTS SA
1023 Crissier

Nettoyage fin de chantier
SWISS CLEAN FACILITY MANAGEMENT SA
1008 Prilly

Traitement des déchets
CITY-SERVICES & FINITIONS SÀRL
1004 Lausanne

Architecture & Construction CRP Sàrl 1020 Renens - © P. Guillemin juillet 2017
2831 / AJ - Photos: Rainer Sohlbank

©Architectes.ch