



MONTMEILLAN 6 - VALLON 17-19

CENTRE D'ACCUEIL ET LOGEMENTS SUBVENTIONNÉS

LAUSANNE - VD

Maître de l'ouvrage
Coopérative d'utilité publique
Cité-Derrière
Place Benjamin-Constant 2
1002 Lausanne

Pilotage et direction des travaux
Foncia Travaux SA
Place Benjamin-Constant 2
1002 Lausanne

Conducteur de travaux :
Yvan Balmat

Architectes
De Giovannini SA
Rue de Malatrex 38
1201 Genève

Collaborateurs :
Hervé De Giovannini
Stefan Baumann

Ingénieurs civils
Jean-Claude Nicod
Rue des Terreaux 28
1350 Orbe

Géomètres
Jean-Paul Ferrini
Rue de l'Alé 25
1003 Lausanne

Coordonnées
ch. de Montmeillan 6
ch. du Vallon 17-19
1005 Lausanne

Conception 2004

Réalisation 2005 - 2007



SITUATION - PROGRAMME

Partenariat pour six logements et un centre d'accueil d'urgence. Edifié pour une société coopérative expérimentée dans la construction de logements sociaux, le bâtiment prend place sur une parcelle de 209 m² entre la place du Vallon et le chemin de Montmeillan.

Ce quartier ancien en pleine ville de Lausanne, quelque peu déshérité, mais non dépourvu de charme et riche d'histoire, accueille désormais un nouvel immeuble, en remplacement d'un vieux bâtiment, insalubre depuis longtemps. Le programme de cette construction, établi en partenariat entre la Société coopérative et l'Armée du Salut, prévoit le développement de six logements subventionnés et d'un centre d'accueil de nuit, "La Marmotte".

Cette dernière institution inscrit ses activités dans le cadre du "concept général du travail social de l'Armée du Salut en Suisse" et elle accueille des personnes ayant besoin d'un gîte pour la nuit entre 20 h 30 et 8 h 30, leur offrant pour une contribution de cinq francs par nuit et pour une période limitée, un lit dans un dortoir commun, des installations sanitaires, une collation le soir et un petit-déjeuner complet. L'Institution apporte, au-delà de l'hébergement, accueil, écoute, respect, disponibilité et chaleur humaine.

PROJET

Insertion dans une aire restreinte. Le concept développé sur la base du programme précisé plus haut, consiste à insérer le nouveau bâtiment avec les locaux et surfaces réglementaires, dans le gabarit des limites de construction, très exigu, tout en s'appuyant, côté arrière, sur trois niveaux, contre le mur de soutènement du chemin de Montmeillan.

Côté place du Vallon, le nouveau bâtiment est mitoyen avec une construction existante, et l'alignement côté route se confond avec le bord de cette dernière. C'est dire que la surface restreinte ainsi délimitée ne laissait guère de marge d'évolution et que, en conséquence, le bâtiment s'insère dans l'exacte géométrie disponible, définissant une figure qui ne comporte que des angles ouverts ou fermés. Après démolition de l'ancienne construction, le terrassement a conduit à la confortation par ancrages passifs du mur de soutènement existant.

L'immeuble se développe sur six niveaux, rez-de-chaussée compris, et se divise à parts sensiblement égales entre le centre d'accueil (440 m²) et les six appartements qui totalisent 465 m².



Photos

Insertion dans un site exigu et fonctionnalités privilégiées, caractérisent le nouvel immeuble.



Au cours des travaux, qui ont duré 16 mois, les planificateurs du bâtiment se sont vus confrontés en permanence au manque de place pour l'exécution des tâches de construction et pour les installations de chantier.

Sur le plan constructif, les options retenues visent l'économie à l'investissement: structure traditionnelle (murs - dalles - piliers en béton armé et briques béton), toiture plate étanchée bicouche sur isolation polystyrène et isolation périphérique avec enduit rustique, caractérisent le bâtiment pour l'essentiel.

A l'intérieur, les sols sont en carrelages et PVC pour le centre d'accueil, les murs revêtus d'un enduit rustique et les plafonds, d'un enduit giclé. Le Centre d'accueil est doté de détecteurs d'allumage dans les locaux sanitaires et les circulations. Un séparateur à graisse équipe sa cuisine et le chauffage raccordé au système urbain est distribué par le sol.

Une installation de vidéo et un système anti-effraction/agression complètent l'équipement traditionnel.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	209 m ²
Surface brute de plancher	:	1'157 m ²
Emprise au rez	:	96 m ²
Volume SIA	:	3'727 m ³
Coût total	:	3'300'000.-
Centre d'accueil de nuit	:	30 lits
Nombre d'appartements	:	6
Nombre de niveaux	:	6



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement - Maçonnerie
Béton

Consortium
**CORNAZ-FONTANELLAZ
Construction SA**
1806 St-Légier-La Chiésaz
&
JAQUET SA
1820 Territet-Veytaux

Ventilation

NORDVENT SA
1400 Yverdon-les-Bains

Paroi clouée

MTS-KELLER SA
1920 Martigny

Sanitaire

ULDRY & Cie SA
1807 Blonay

Echafaudages

ES Echafaudages Service SA
1123 Aclens

Serrurerie

Francisco TRIVINO
1163 Etoy

Charpente

Joseph POLLIEN SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Bow-Window

Edouard BOVARD SA
1814 La Tour-de-Peilz

Paratonnerres

ALPHA Paratonnerres
1020 Renens

Ascenseurs

MENETREY SA
1680 Romont

Isolation périphérique

AP ISOLFAÇADES Sàrl
1030 Bussigny-près-Lausanne

Chapes

LIROM Chapes SA
2525 Le Landeron

Étanchéité

BALZAN + IMMER Étanchéité SA
1018 Lausanne

Carrelages

Luis FERREIRA
1004 Lausanne

Ferblanterie

Raymond ROSSIER SA
1040 Echallens

Sols - Plinthes PVC

GUTKNECHT & Fils SA
1853 Yvorne

Fenêtres PVC

TRIPLAST Sàrl
1530 Payerne

Plâtrerie - Peinture

ALMEIDA Gypserie Sàrl
1700 Fribourg

Stores

LAMELCOLOR SA
1470 Estavayer-le-Lac

Armoires - Galeries à rideaux

MAROBAG Romandie SA
1029 Villars-Ste-Croix

Electricité

VIELEC SA
1040 Villars-le-Terroir

Portes intérieures - Cylindres

EgoKiefer SA
1844 Villeneuve

Sécurité

SECURITON SA
1010 Lausanne

Cuisines

SAWITCO SA
1005 Lausanne

Chauffage

**ALVAZZI
Chauffage Lausanne SA**
1018 Lausanne

Cloisons légères

BÛWA AG - Andreas BEE
1031 Mex

Nettoyage

CLARITAS Nettoyages Sàrl
1030 Bussigny-près-Lausanne

Panneaux de chantier

PS Publicité SA
1028 Prévèreges