

**Maître de l'ouvrage:**

Caisse de Pensions des  
Centrales Suisses d'Electricité  
Freigutstrasse 16  
8027 Zurich

**Architectes:**

Wurlod Architectes SA  
Ch. de Fantaisie 3B  
1009 Pully-Lausanne  
Wurlod Gérard, EPFZ/SIA  
Wurlod Daniel, EPFZ/SIA

**Collaborateurs:**

Holinger G.-A. chef chantier  
Cruchet Cl. architecte  
Noverraz Ph.

**Entreprise générale:**

CASA  
Constructions et Architecture SA  
1009 Pully-Lausanne

**Ingénieur civil:**

Bonjour P.-A.  
1297 Founex

**Ingénieur géotechnique:**

Amsler P., EPF/SIA  
Rte de Chêne-Bougeries 31  
1224 Chêne-Bougeries

**Architecte d'intérieur:**

Planoffice SA  
Ch. de Fantaisie 3B  
1009 Pully-Lausanne

**Géomètre:**

J.-J. Lehmann  
Av. V.- Ruffy 39  
1012 Lausanne

**Coordonnées:**

Av. de Montchoisi 15  
1006 Lausanne  
538 240/151 660

**Conception:** 1984-85**Réalisation :** 1986-88**Situation****UN QUARTIER HÉTÉROGÈNE**

Le quartier de Montchoisi, à Lausanne, constitue une partie de la zone sud de la ville, dite «sous-gare».

Il s'agit d'une vaste aire de développement des années 1920-1940, délimitée par le lac, au sud, et la gare, au nord.

Le voisinage immédiat du nouveau bâtiment «Montchoisi-Centre» se caractérise par son hétérogénéité. De l'avis des concepteurs, cette situation appelait, lors de l'édification d'un nouvel immeuble, le marquage d'un point architecturalement fort, dominant son environnement.

Le côté monumental de cette réalisation exprime cette volonté.

**Programme****IMMEUBLE DE CARACTÈRE**

La construction de cette parcelle de 1830 m<sup>2</sup> était soumise au règlement d'un plan d'extension datant de 1970. Il en résultait une géométrie compliquée, peu propice à la construction de logements.

Une recherche de volumétrie adaptée à ces conditions difficiles a débouché sur la solution réalisée aujourd'hui; elle permet d'offrir une forme plus attrayante par rupture des volumes



## Projet

### EXPRIMER LES AFFECTATIONS

imposés réglementairement, et répartition des grandes façades sur deux plans principaux.

La vocation de « Montchoisi-Centre » est triple: dans les niveaux inférieurs, le long de l'avenue de Montchoisi, accessibles par une rampe douce de chaque côté de la façade: locaux commerciaux ou d'exposition aménageables, en tout: 2400 m<sup>2</sup>. Sur les trois niveaux supérieurs:

2600 m<sup>2</sup> de bureaux entièrement aménageables au gré du preneur. Les deux étages supérieurs accueillent dix appartements sur 1400 m<sup>2</sup>. Ces logements, au loyer relativement modeste, proposent un standard plutôt élevé et se caractérisent entre autres par leur conception duplex.

Le choix des façades devrait permettre de caractériser l'édifice et répondre à la fois aux conditions réglementaires et aux exigences de l'esthétique, sans négliger les questions liées à l'exploitation et à l'entretien.

Dernier point fort du programme: la mise en œuvre de système constructifs en rapport avec la recherche d'économies d'énergie actives et passives.

Pour tenir compte des éléments principaux du programme énoncé ci-avant, les architectes ont tenu à ce que la trame horizontale exprime et définisse en façade les trois affectations de l'immeuble; la trame verticale donne la perception des unités fonctionnelles.

Côté rue, les façades présentent l'aspect d'un grand portique, avec des galeries d'accès sur l'avenue de Montchoisi, et un socle massif le long du chemin côté sud-est.

Côté jardin, les façades sont plus fermées et d'un aspect général moins monumental.

Les matériaux choisis sont simples et légers: béton blanc strié verticalement pour la structure porteuse. Le rainurage de ces surfaces claires permet d'accrocher la lumière et de provoquer, selon l'éclairage du moment, un jeu d'ombres intéressant et vivant. Cette partie de la construction tranche bien sur les éléments vitrés, voulus parfaitement lisses et plans.

On obtient ainsi un reflet non brisé et une meilleure conservation des surfaces, qui se salissent moins vite. A remarquer: le développement d'un système de fenêtre à ouvrant oscillo-battant, inédit dans ce type de façade.

L'ensemble présente un cintrage de façade régulier, dont la symétrie est renforcée par trois grands « bow-windows » et l'entrée, au centre des sept éléments.

Des bacs à fleurs monumentaux séparent les trois fonctions: marquise entre commerce et bureaux, terrasses entre bureaux et appartements. Ils jouent également un rôle de protection.

Au sud-est, deux parties distinctes:

- portique de façade principale
- élément de liaison avec

l'environnement de verdure.

D'une façon générale, un grand soin a été apporté aux nombreuses terrasses et à la dalle-toiture; elles permettent la plantation d'arbres majeurs et sont équipées de dispositifs d'arrosage automatiques.

Les aménagements intérieurs permettent une grande souplesse d'utilisations, pour les bureaux et commerces. Ils sont équipés des derniers perfectionnements en matière de sécurité générale, sécurité incendie, télécommunications, etc...

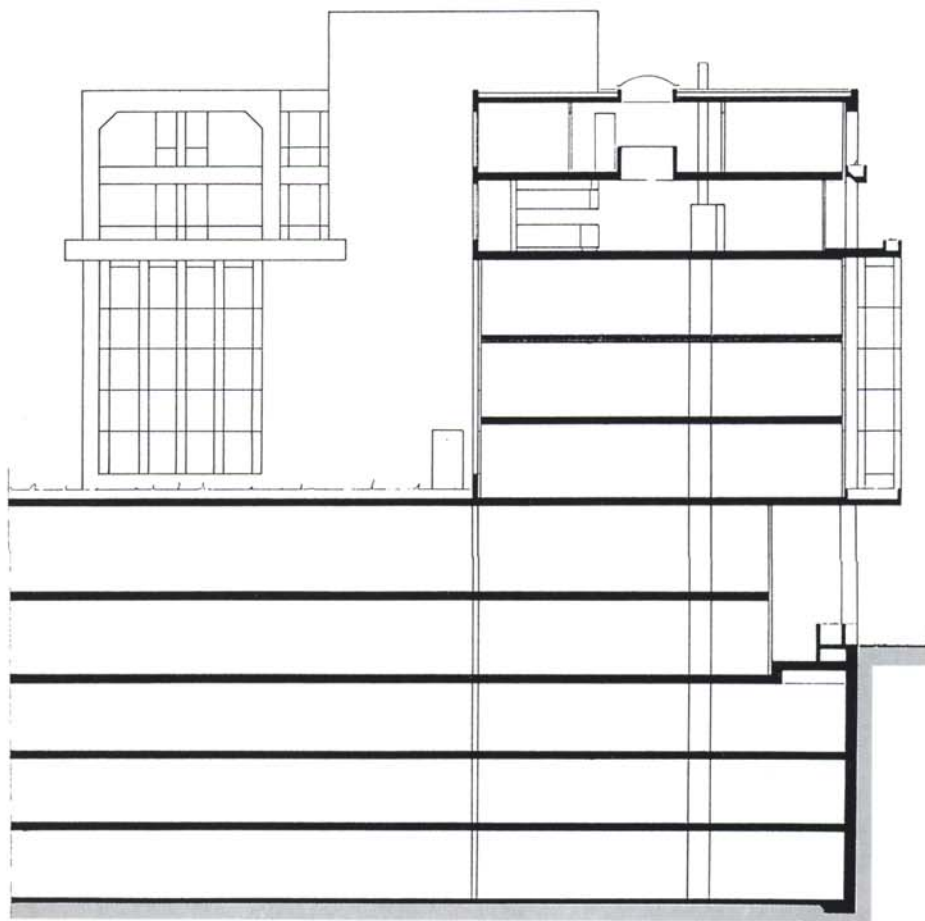
Tous les réseaux câblés sont adaptables, installés dans des canaux d'allège en façade et dans les planchers doubles.

Les appartements jouissent de grandes terrasses, tentes de balcon, porte-fenêtres coulissantes, cheminées, éclairage zénithal sur cour intérieure, cuisine très bien agencée et installations sanitaires soignées.

La buanderie est au même niveau que les appartements, offrant ainsi un grand confort d'utilisation.

En sous-sol: 125 places de parc, réparties sur trois niveaux.

Enfin, outre une enveloppe de bâtiment très économe et une isolation phonique excellente, le système de chauffage et refroidissement par pompe thermique contribue à une utilisation optimale de l'énergie.



Coupe transversale

#### Photos

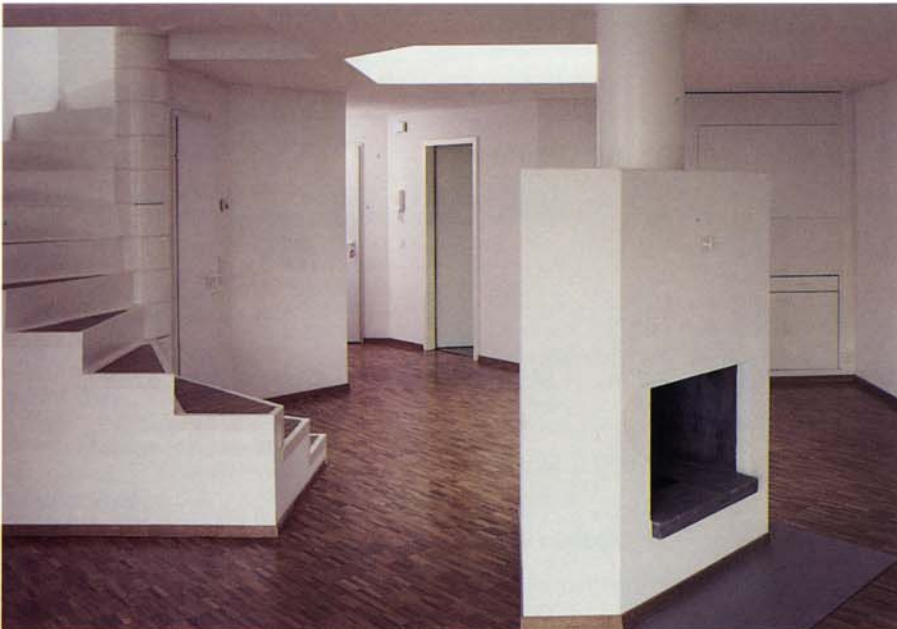
1. Vue générale de la façade côté avenue de Montchoisi.
2. Verres affleurants sur contre-cœurs et meneaux: ils permettent d'offrir une surface uniforme; on obtient ainsi un reflet non brisé. A remarquer: les striures du béton qui animent les grandes surfaces non vitrées.
3. Coupures de plans et géométrie symétrique permettent de répondre aux exigences de l'esthétique et du règlement.



4



5



6



7

4. Des éléments de construction volontairement monumentaux soulignent les trames verticales et horizontales...

5. ... exprimant ainsi la triple affectation des volumes: commerces en bas, bureaux au milieu, appartements en haut.

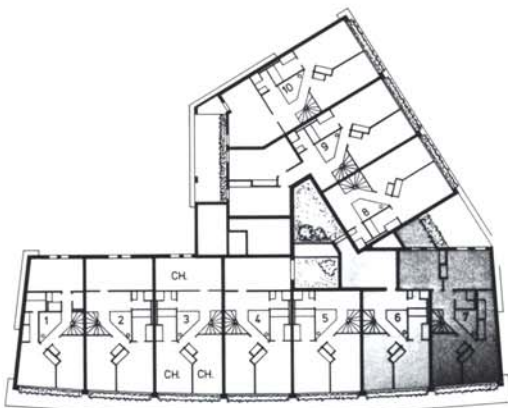
6. Exécution soignée et matériaux de bonne qualité se conjuguent avec des volumes attrayants.

7. Détail de façade: mise en évidence réciproque des deux matériaux choisis: béton et verre.

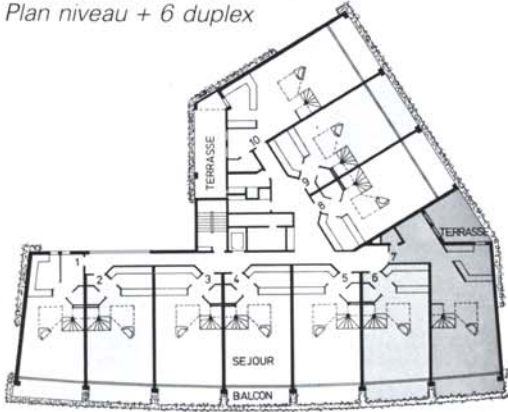
8. Jeux de verticales et d'horizontales: une architecture très travaillée caractérise l'ensemble de la réalisation.



8



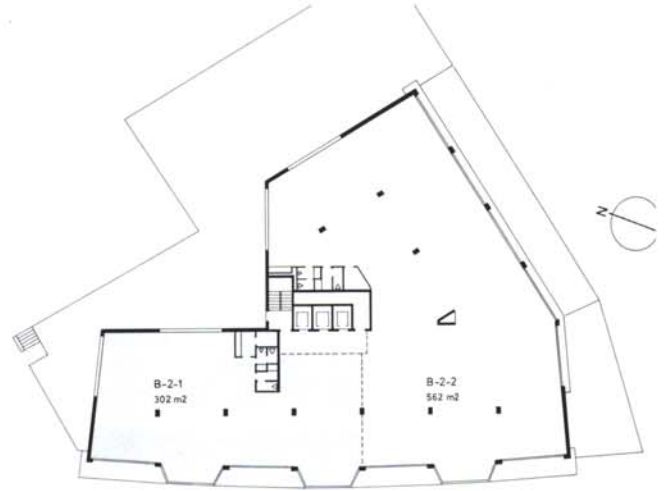
Plan niveau + 6 duplex



Plan niveau + 5 duplex

### Caractéristiques générales

Surface parcelle	1 833 m <sup>2</sup>
Surface bâtie	1 640 m <sup>2</sup>
Volume SIA total	37 200 m <sup>3</sup>
Appartements	1 415 m <sup>2</sup>
Bureaux	2 592 m <sup>2</sup>
Commerces/dépôts	2 393 m <sup>2</sup>
Parking	125 pl.
Nombre de niveaux	10



Plan niveau + 2

### ENTREPRISES AYANT PARTICIPÉ À LA RÉALISATION DE L'OUVRAGE

LISTE NON EXHAUSTIVE

Ancrages	<b>SIF-Groutbor SA</b> Av. du Tir-Fédéral 14 1024 Ecublens 021/634 78 22
Maçonnerie	<b>LOSINGER SA</b> Arc-en-Ciel 2 1023 Crissier 021/35 72 83
Fourniture et pose Marbres et carrelages	<b>CERAM-STYLE</b> Av. Tivoli 46 1004 Lausanne 021/20 24 37
Façades «tout verre» Système «Transwall»	<b>KOLLER SA</b> Via Monnet 6 1214 Vernier/Genève 022/41 25 30
Stores en toile	<b>SAVARY SA</b> Av. de Milan 26 1007 Lausanne 021/26 55 15
Canaux de cheminées	<b>MULLER CHEMINÉES SA</b> Le Petit-Etang 1049 Bioley-Magnoux 024/33 16 16
Étanchéité	<b>J. BOADA SA</b> Av. Nestlé 47 1800 Vevey 021/921 39 53
Installations sanitaires	<b>DIEMAND SA</b> Rue St-Martin 24 1004 Lausanne 021/20 34 01
Fourniture et pose des cuisines	<b>MODERNA SA</b> Faubourg du Lac 43 2002 Neuchâtel 038/25 69 21
Installations électriques et téléphoniques Projets et Etudes	<b>MICHEL GREMAUD SA</b> Ch. des Bruyères 5 1007 Lausanne 021/26 64 33
Plâtrerie	<b>GIOVANNINI &amp; C<sup>ie</sup></b> Ch. des Pêcheurs 1462 Yvonand 024/31 18 67

Faux-planchers Livraison et pose	<b>LANZ OENSINGEN SA</b> 4702 Oensingen 062/78 21 21
Portes entrée + intermédiaire avec commandes à distance	<b>METAFA SA</b> Rte de la Gemmi 3960 Sierre 027/55 44 95
Concept sécurité-vol, feu contrôle accès suivi du chantier	<b>SECURICONSULT</b> Rue du 31-Décembre 21 1207 Genève 022/86 11 20
Automates de classement, moblier anti-feu, stockage vertical rotatif	<b>KARDEX Direction romande</b> Av. des Baumettes 13 1020 Renens 021/634 33 25
Système électronique de gestion, de temps de présences et de contrôle d'accès	<b>PABLO NIKLAS + Fils SA</b> Installations techniques Montolieu 133 1000 Lausanne 24 021/33 27 25
Nettoyage du bâtiment Parqueterie	<b>BENZING</b> <b>BLANC + Cie</b> Rue de la Borde 17 1018 Lausanne 021/38 11 34
Aménagements extérieurs Plantations	<b>DE BENOIT DAVID</b> Paysagiste 1602 La Croix/Lutry 021/39 29 29
Fourniture appareils sanitaires	<b>TROESCH &amp; CIE S.A.</b> Ch. de Longemarlaz 6 1023 Crissier 021/635 13 81
Escalier principal barrières de balcons serrurerie générale	<b>ROSSETTI Sàrl</b> Rue de la Savonnerie 4 1020 Renens 021/635 38 38
Revêtement sols pierre naturelle	<b>RFCS S.A.</b> Via Ballerini 1 6600 Muralto 093/33 78 63

Seoo