

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 m² 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 m². Sur les trois niveaux supérieurs:

2600 m² de bureaux entièrement aménageables au gré du preneur. Les deux étages supérieurs accueillent dix appartements sur 1400 m². 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...

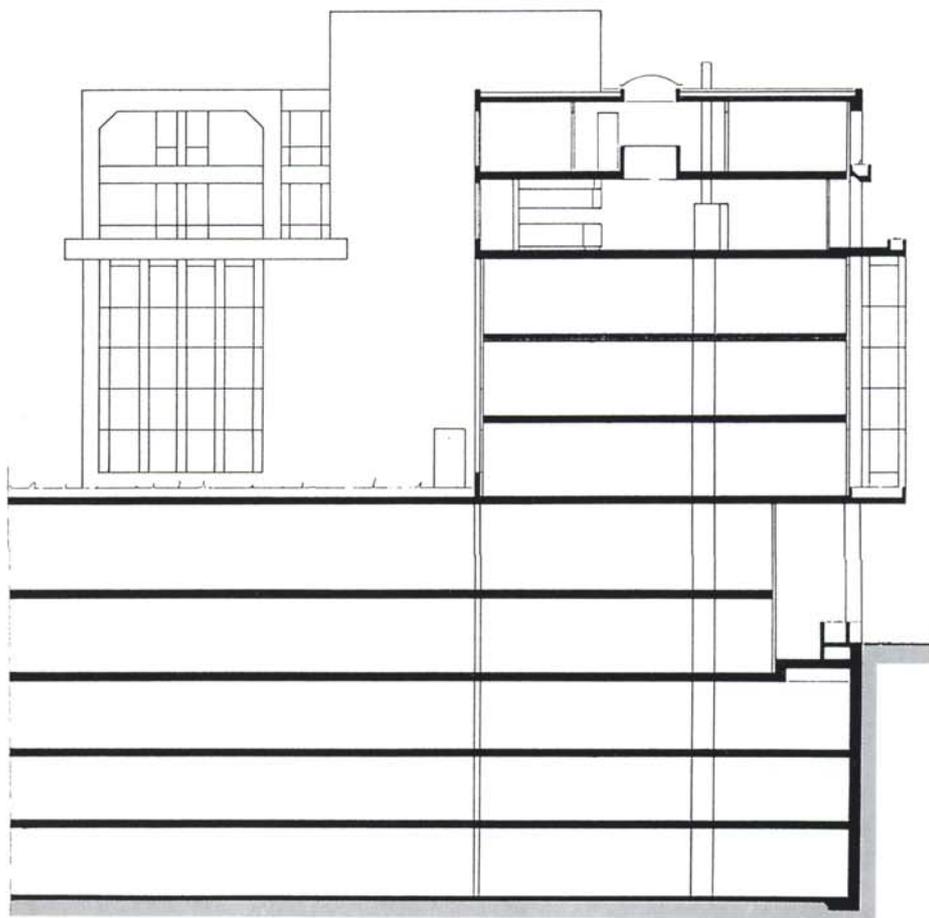
Tous les réseaux câblés sont adaptables, installés dans des canaux d'allège en façade et dans les planchers doubles.

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.

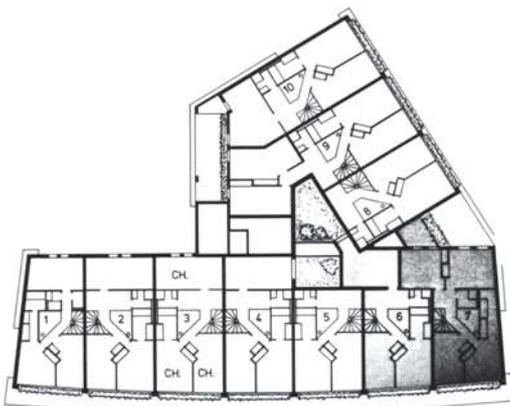
6. Exécution soignée et matériaux de bonne qualité se conjuguent avec des volumes attrayants.

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

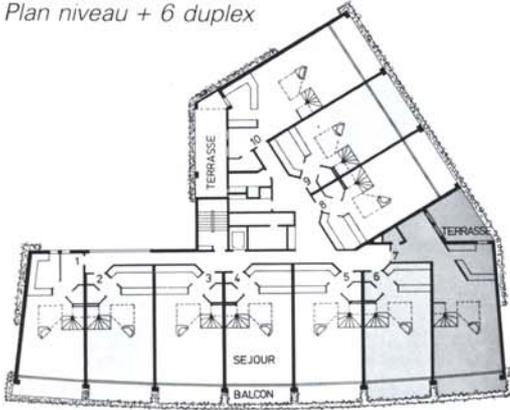
8. Jeux de verticales et d'horizontales: une architecture très travaillée caractérise l'ensemble de la réalisation.



8



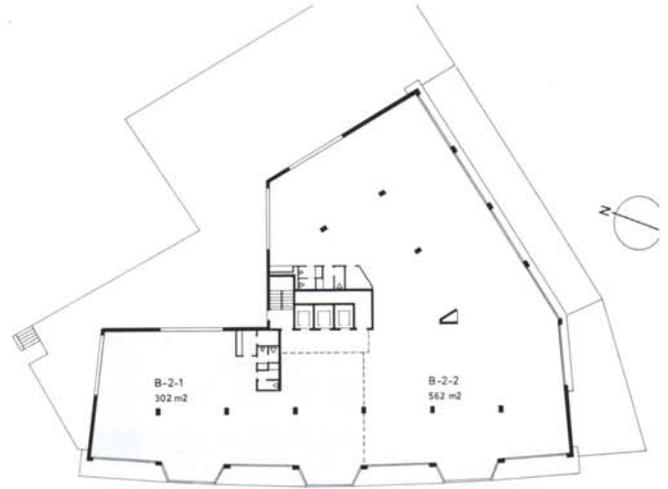
Plan niveau + 6 duplex



Plan niveau + 5 duplex

Caractéristiques générales

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



Plan niveau + 2

ENTREPRISES AYANT PARTICIPÉ À LA RÉALISATION DE L'OUVRAGE

LISTE NON EXHAUSTIVE

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

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

Seoo