N°6 / DÉCEMBRE 2022–JANVIER 2023

CONSTRUCTION & BÂTIMENT

PROJETS ET CHANTIERS
DES PROFESSIONNELS DU BÂTIMENT

UNE ÉDITION
ESPACES
CONTEMPORAINS

CHF 8.–

9 771663 060021 06

CONSTRUCTION & BÂTIMENT

POINT FINAL POUR LE QUARTIER DU DÉSERT

Ce projet architectural vient achever le quartier du Désert à Lausanne. Porté par la firme Kistler Vogt Partenaires, cet immeuble d'habitation de sept étages abritant 70 appartements ainsi que des services et des bureaux répond à un défi à la fois structurel et humain.

Texte : Aurore De Granier
Photos : Thomas Jantscher

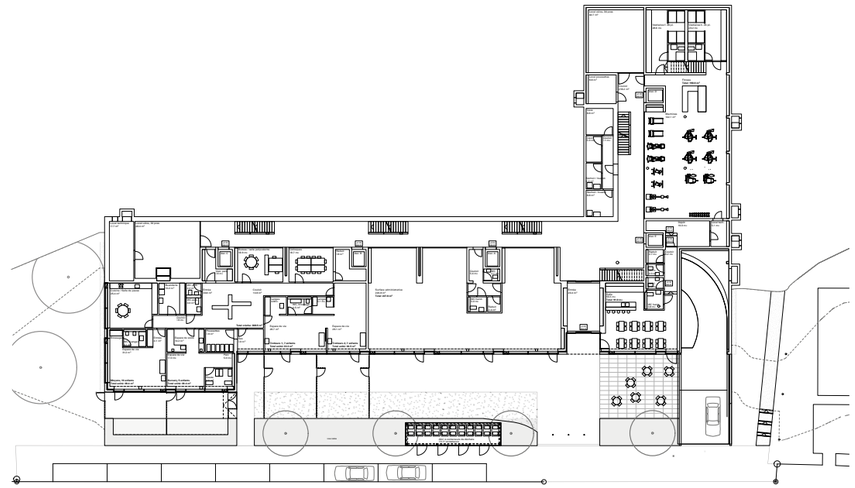
Le quartier du Désert situé en bordure de la ville de Lausanne se distingue par son ouverture sur la nature et un dégagement sur les paysages environnants des Alpes et du Léman. Comptant déjà de nombreuses constructions dédiées à l'habitation, le plan de quartier prévoyait l'implantation d'un dernier bâtiment, concluant le Désert et la délimitation de son périmètre. Le concours a alors été lancé en 2016 et remporté par la firme Kistler Vogt Partenaires qui propose un immeuble prenant la forme d'un Z, s'adaptant ainsi aux bâtiments préexistants mais aussi aux parcelles agricoles et naturelles se situant du côté nord. Choisi pour sa structure mais également pour son caractère communautaire, le projet a accueilli ses premiers habitants en juin 2022.

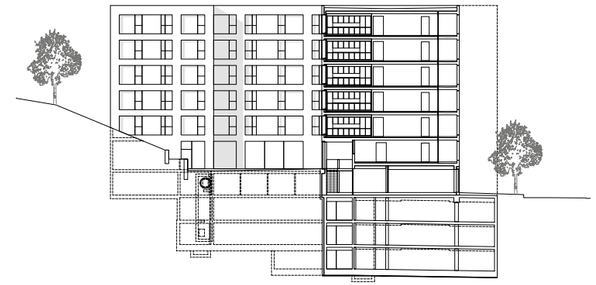
UN DÉFI TOPOGRAPHIQUE

Se présentant comme la terminaison spatiale d'un quartier à la recherche d'un point final, ce bâtiment devait s'intégrer dans un paysage préexistant déjà dense. D'un côté des logements d'habitations se déclinent en plusieurs immeubles, de l'autre une zone naturelle et vallonnée offre une ouverture sur la nature. Des contraintes qui poussent les architectes à penser différemment les façades est et ouest. D'autre contraintes sont également présentes dès le départ : impossibilité de toucher à la butte côté nord-est, obligation de s'implanter au pied de la pente, et adaptation nécessaire à la rue préexistante côté ouest. Ces complexités intrinsèques à la situation spatiale conduisent les architectes vers un projet en Z qui suit la forme sinueuse et accidentée du terrain, permettant ainsi de tirer au maximum parti de la surface constructible au sud. Ce choix de plan répond parallèlement à l'orthogonalité du quartier, tout en créant un angle perpendiculaire grâce à l'aile sud, permettant ainsi de clore l'espace vert et de préserver au maximum la butte. Placé en retrait de la chaussée, le bâtiment vient offrir un espace de transition entre son corps et la rue, soulignant par la même occasion les courbes du terrain à l'arrière.

ARCHITECTURE COMMUNAUTAIRE

Pour les architectes, il était capital de proposer plus qu'une série d'appartements destinés au logement et de créer un lieu communautaire propice à la rencontre. Ce défi est relevé par une unique entrée commune à tous les habitants du bâtiment, venant répondre à la devise du concours : « Un pour tous ». Marqué en façade sur deux étages, le sas vitré mène à un grand hall. Cette rue intérieure en double hauteur dont la partie supérieure est vitrée, laisse pénétrer la lumière naturelle, menant par la suite aux cinq cages d'escaliers desservant les six étages d'habitation, et les trois sous-sols. Passage unique incitant à la rencontre et favorisant la vie de quartier, le hall est en effet le seul point d'accès aux espaces communs qui comprennent les buanderies, un local de fitness et de sport, ainsi qu'un espace communautaire situé, lui, au premier étage. De plus, au rez-de-chaussée ont été agencés des locaux consacrés aux activités tertiaires qui viennent ajouter au caractère communautaire du Désert qui a pour objectif de replacer l'humain au centre. Nous retrouvons ainsi une crèche, mais également des espaces visant à favoriser l'échange et la rencontre. Pour répondre à cet





objectif, un café a été implanté à proximité du hall principal, débordant sur l'extérieur du bâtiment. Construit légèrement en saillie par rapport à la rue, le côté nord du bâtiment définit un espace de transition permettant de créer une zone d'accueil via l'implantation d'une esplanade. Côté cour, les espaces verts ont aussi été pensés dans cette optique. Une aire de jeux pour enfants a été aménagée ainsi que des espaces de détente définis par un double mur en béton désactivé délimitant avec subtilité l'espace construit de l'espace naturel.

DES MATÉRIAUX DE CARACTÈRE

Les architectes du bureau Kistler Vogt Partenaires ont fait le choix de privilégier le béton comme matériau principal dans la construction. Sélectionné pour ses caractéristiques esthétiques mais également pour sa cohérence avec le reste du quartier, le béton a été coulé sur place avec différents jeux de texture. Sur les façades extérieures, le béton brut est travaillé avec des éléments lisses de décoffrage et des parties bouchardées. À l'intérieur, on le retrouve apparent sur les murs du hall qui contrastent avec le verre. La situation géographique du Désert, offrant une vue sur le Léman, les Alpes et la verdure environnante, nécessitait un accès visuel immédiat à cet environnement. La lumière naturelle est privilégiée, la majeure partie des appartements bénéficient d'une exposition traversante, et les deux étages du hall profitent de grandes ouvertures vitrées. Le choix du béton et du verre apporte, par leur matérialité brute, du caractère à la construction. Un choix esthétique qui se retrouve pareillement dans l'aménagement de l'extérieur. Une prairie fleurie a été plantée ainsi que des arbres fruitiers, renforçant ainsi la liaison entre ce quartier à vocation urbaine et l'espace agricole et naturel qui lui est immédiat. Un lien avec la nature qui vient également répondre à une urgence actuelle dans le domaine de la construction. Certifié Minergie, le bâtiment est conçu dans une logique d'efficience énergétique, avec une enveloppe à isolation performante. Le chauffage assuré par géothermie et pompe à chaleur, ainsi que l'installation de panneaux photovoltaïques sur le toit permettent la production d'une énergie plus verte pour les habitants de l'immeuble. Un projet qui s'inscrit dans son époque, replaçant l'humain et la planète au cœur de l'architecture.

Le hall d'entrée principal dans
son écrin de verre et de béton fait
la part belle à la lumière naturelle.

LISTE DES MANDATAIRES ET INTERVENANTS

Maître d'ouvrage
ECA

MANDATAIRES
Architectes
Kistler Vogt Architectes SA

Direction des travaux
Regtec SA

Bureau technique électricité
Perrin & Spaeth bureau
d'ingénieurs conseils SA

Bureau technique chauffage et ventilation
Pierre Chuard
Ingénieurs-Conseils SA

Bureau technique sanitaire
BA Consulting SA

ENTREPRISES
Traitement des bétons
Desax SA

Maçonnerie
Marti Construction SA

Électricité
Amaudruz SA

Étanchéité et chapes
Balzan Immer Étanchéité SA

Ventilation
Climatec SA

Chauffage
Mino SA

Plâtrerie-Peinture
Groupe EGLI SA

Carrelages
Gaspar Henriques Sàrl

Parquets
W. Tisch-Reymond SA

Fenêtres appartements
Progin SA

Fenêtres rez, balustrades, couvert poubelles
Stadlin SA

Stores
Griesser SA

Portes métalliques intérieures
Raboud SA

Portes bois
G. Risse SA

Menuiseries armoires
Marobag Romandie SA

Gestion détection incendie et gestion alarmes
Siemens Suisse SA

Portes coupe-feu coulissantes
Delta Türsysteme SA

Fermetures coupe-feu
Fire Système SA

Sprinkler
Viansone SA

Alarmes sprinkler
Swissdotnet SA

Ascenseurs
Techlift SA

Porte garage
Rieder Systems SA

Sanitaire
Pasche Sanitaire SA

Cylindres
Getaz-Miauton SA

Cuisines et lave et sèche-linge
Sanitas Troesch SA

Nettoyages
Blanc et Cie SA

Tapis entrées
Wibatec SA

Boîtes aux lettres
Stebler Glashaus SA

Système lecteur badge
Securiton SA

Revêtement loggias
Menétrey SA

Aménagements extérieurs
Bobst paysage et jardin Sàrl

Feux parking
Kummler + Matter SA

E-Smart
eSMART Technologies SA

CES ENTREPRISES ONT PARTICIPÉ À LA CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE LE MIRAGE, À LAUSANNE.

REGTEC SA
Réalisation Gestion Technique du bâtiment
Route de Berne 109 1010 Lausanne 021 651 01 20 regtec@regtec.ch

Marti Construction SA
Chemin d'Entre-Bois 29
1018 Lausanne
Tél. +41 22 622 07 07
marti-construction@martisa.ch
www.martisa.ch

PERRIN SPAETH
Bureau d'ingénieurs conseils S.A.
Courant fort et faible / Sécurité / Domotique
Prestations BIM / Amélioration énergétique
Expertises / Conseils aux Maîtres d'ouvrage
Chemin du Closalet 12
CH-1023 Crissier
T. +41 21 621 92 92
www.perrin-spaeth.ch

Blanc
NETTOYAGES, ENTRETIEN & REVÊTEMENTS DE SOLS
Rue du Valentin 27 | 1000 Lausanne 18
Tél. 021 641 75 75 | info@blanc-sa.ch
www.blanc-sa.ch

TECHLIFT
Votre ascensoriste depuis 2008

▶ Vente ▶ Montage
▶ Réparation ▶ Maintenance
▶ Modernisation ▶ Remplacement
Tél. 027 785 14 00
info@techlift.ch
www.techlift.ch

GROUPE PIERRE CHUARD
BUREAUX D'INGÉNIEURS CONSEILS
CHAUFFAGE - VENTILATION - CLIMATISATION - MCR - SANITAIRE
PHYSIQUE DU BÂTIMENT - RATIONALISATION ÉNERGÉTIQUE
CHUARD INGÉNIEURS
INGÉNIEURS CVC - MCR
SORANE
CONCEPTION ÉNERGÉTIQUE
FLUIDES CONCEPTS
INGÉNIEURS SANITAIRE
CHUARD INGÉNIEURS VAUD SA / GENÈVE / FRIBOURG
Avenue de Sévelin 20
CH - 1004 Lausanne
Tél: +41 21 652 96 22
Fax: +41 21 653 59 25
admin@pierre-chuard.ch