

Maillefer, Lausanne



Genre de mandat

Mandat direct

Adresse

Chemin de Maillefer 101 à 125

Maître de l'ouvrage

Société Coopérative d'Habitation
Lausanne, Plaines-du-Loup 32,
1000 Lausanne 18

Etudes

2006–2008

Réalisation

2008–2010

Architectes

CCHE Architecture et Design SA
et Atelier CUBE SA, Lausanne

Direction des travaux

CCHE Architecture et Design SA
et Atelier CUBE SA, Lausanne

Ingénieur civil

Sancha SA, Yverdon

Installations électriques

Amstein+Walthert, Lausanne

Installations CVC

Pierre Chuard Ingénieurs
Conseils SA, Le Mont-sur-Lausanne

Installations sanitaires

Saniplans techniques sanitaires SA,
Pully

Architecture paysagère

Jean-Jacques Borgeaud
Architecte-paysagiste, Lausanne

Investissement

CFC 1–6 CHF 85 Mio

Standard

Minergie

Sur un terrain exceptionnel au-dessus du centre-ville de Lausanne, un programme de 233 logements répondant au standard Minergie-ECO pour le compte de la SCHL (Société Coopérative d'Habitation Lausanne) a été réalisé. Lorsque le projet sera complètement achevé en 2019, il comptera 407 logements en tout. Aucune circulation de voitures ne se fait à l'intérieur du quartier, des surfaces commerciales et un centre de vie enfantine ainsi que des logements protégés viennent compléter l'ouvrage. D'excellent confort, ces immeubles garantissent une bonne mixité sociale.

Le lotissement de Maillefer se structure en 13 corps de bâtiments distincts, reposant contre ou sur les trois plateaux de parking dessinés en escalier suivant la déclivité naturelle du terrain. Les immeubles se définissent en deux groupes distincts; une partie des bâtiments se situe en périphérie du lotissement et émerge directement du terrain, tandis que l'autre est posée sur les halles de parking. En liaison directe avec le terrain, le premier groupe arbore des façades d'expression minérale en éléments de béton préfabriqués, alors que pour le deuxième, les murs porteurs préfabriqués se doublent d'une peau ventilée. Les éléments préfabriqués sont constitués de béton recyclé.

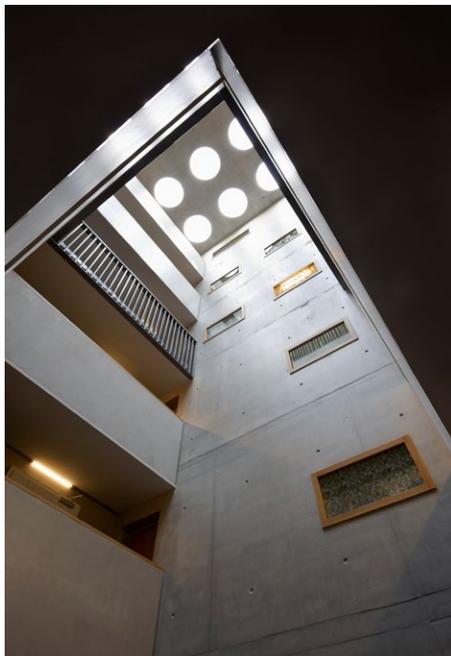
Toutes les toitures sont végétalisées et équipées de panneaux solaires d'environ 30 m² par immeuble. Un bassin de rétention, situé en aval de la parcelle, récolte l'ensemble des eaux claires du site. Les lisières de forêts existantes ont été maintenues et préservées.



1



2



3



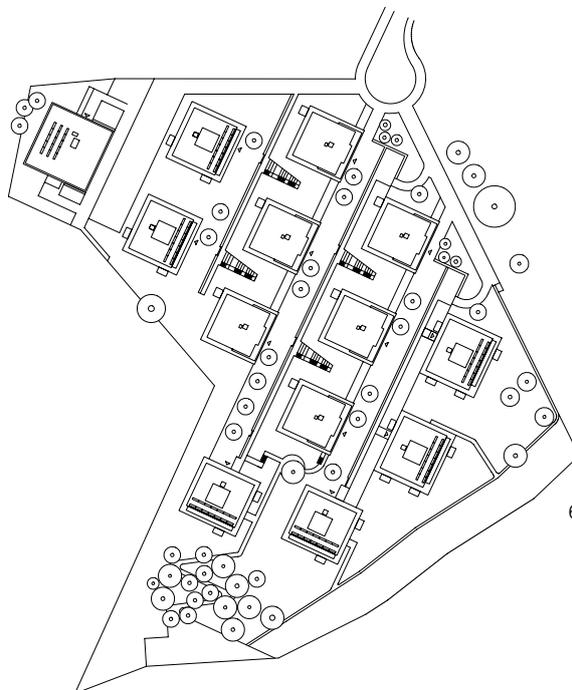
4

- 1 Rue résidentielle interdite aux voitures
- 2 Perspective de nord-ouest avec vue sur deux manières de construire différentes
- 3 Cage d'escalier avec pénétration de lumière du jour
- 4 Entrée interne reliée visuellement avec les appartements

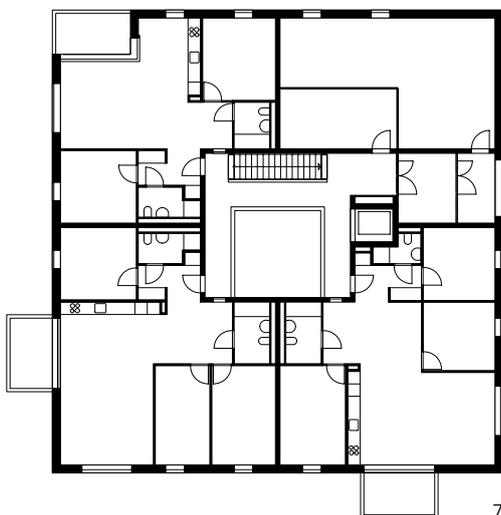
Photos: SCHL (Société Coopérative d'Habitation Lausanne)



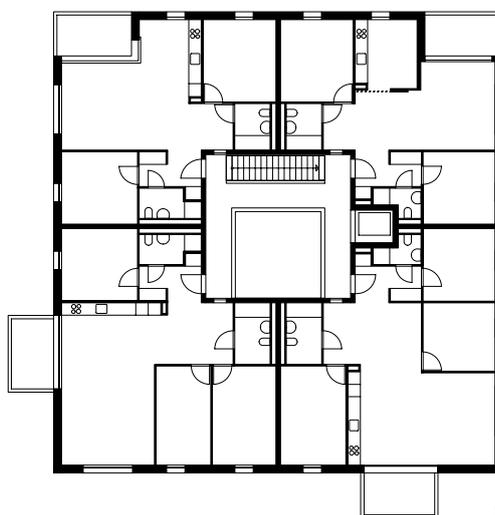
5



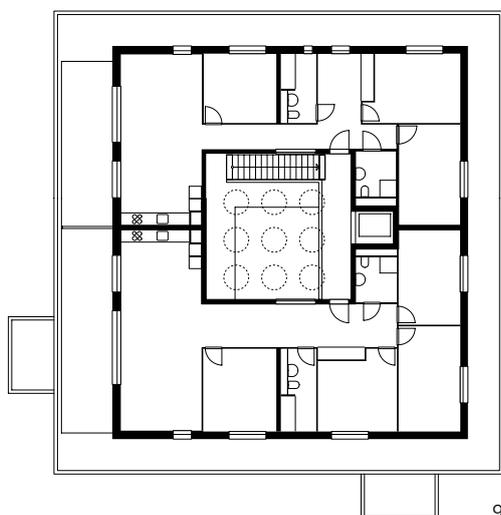
6



7



8



9

- 5 Planimétrie
- 6 Plan des alentours
- 7 Plan du rez-de-chaussée
- 8 Plan de l'étage
- 9 Plan de l'attique

Liste des critères: immeuble d'habitation

Situation	Potentiel	Qualité	Innovation	Points (max. 4)
C1/Offre de logements	1.0	2.0	0.0	3.0
C2/Utilisations complémentaires	1.0	4.0	0.0	4.0
C3/Mobilité et trafic	1.0	2.0	0.0	3.0
C4/Interactions spatiales	0.0	3.0	0.0	3.0
C5/Offre d'espaces libres	0.0	3.0	0.0	3.0
C6/Options de participation	0.0	0.0	0.0	0.0
Valeur d'usage pour la situation (max. 24 points)				16.0

Environnement immédiat	Quantité	Qualité	Innovation	Points (max. 4)
C7/Mobilité douce	4.0	0.0	0.0	4.0
C8/Espaces communautaires extérieurs	1.0	2.0	0.0	3.0
C9/Trafic motorisé individuel	4.0	0.0	0.0	4.0
C10/Zone d'entrée de l'immeuble/d'accès aux logements	1.0	1.5	0.0	2.5
C11/Espaces de rangement communautaires	2.0	2.0	0.0	4.0
C12/Locaux communautaires polyvalents	1.0	1.0	0.0	2.0
C13/Buanderies et séchoirs	1.0	2.5	0.0	3.5
C14/Disponibilité d'espaces modulables	2.0	1.5	0.0	3.5
Valeur d'usage pour l'environnement immédiat (max. 32 points)				26.5

Logement (Ø de tous les types de logements)	Quantité	Qualité	Innovation	Points (max. 4)
C15/Surface nette habitable	3.0	0.5	0.0	3.5
C16/Taille des pièces et offre en surfaces supplémentaires	2.0	1.0	0.0	3.0
C17/Flexibilité d'utilisation	1.5	2.0	0.0	3.5
C18/Options d'ameublement des pièces	1.5	0.5	0.0	2.0
C19/Cuisine et coin repas	0.0	3.0	0.0	3.0
C20/Installations sanitaires	2.5	0.0	0.0	2.5
C21/Options d'ameublement de la zone de rangement	2.5	0.5	0.0	3.0
C22/Adaptabilité de l'espace privé	0.5	1.0	0.0	1.5
C23/Espaces extérieurs privés	2.5	1.5	0.0	4.0
C24/Transitions intérieur/extérieur	0.0	2.0	0.0	2.0
C25/Locaux de rangement privés hors du logement	1.5	1.0	0.0	2.5
Valeur d'usage pour le logement (max. 44 points)				30.5

Valeur d'usage (max. 100 points) 73.0

Maillefer

Situation: Maillefer, 1000 Lausanne 18
 Nombre de logements: 233
 Nombre total de pièces: 819

Valeur d'usage

