

MAISON SQUARE

Lausanne / VD

MAÎTRE DE L'OUVRAGE:

Fondation Maisons pour étudiants, Lausanne

ARCHITECTE / CONCEPTION:

Fornet Architectes, Lausanne

Architecte/Direction de travaux: YCO Partner, Collombey-Muraz

ASSISTANCE AU MAÎTRE DE L'OUVRAGE: Eugène Mathis

CSD INGÉNIEURS SA

Ingénieur électricité et CVS

Ch. de Montelly 78

1007 Lausanne

Tél. 021 620 70 00

Fax 021 620 70 01

E-mail: lausanne@csd.ch

Web: www.csd.ch

CSDINGENIEURS+
INGÉNIEURS PAR NATURE

AER – ACOUSTICIENS EXPERTS

Ingénieur acousticien

Av. de Sévelin 28

1004 Lausanne

Tél. 021 312 34 28

E-mail: info@aer.swiss

Web: www.aer.swiss

aer
ACOUSTICIENS EXPERTS

Une acoustique maîtrisée grâce à AER

Les promoteurs du projet ont fait appel aux acousticiens experts d'AER pour que les appartements et les studios appelés à loger des étudiants bénéficient de la meilleure acoustique intérieure possible. Il s'agissait de respecter les normes suisses existantes mais aussi de garantir le bien-être des résidents face à la pollution sonore et au bruit de voisinage. AER a analysé les éléments de construction, identifié les points acoustiques sensibles et proposé des solutions optimales pour atteindre les objectifs très élevés du maître de l'ouvrage (Fondation Maisons pour étudiants Lausanne – FMEL).

La particularité du projet est d'être un bâtiment dont la structure est en béton, complétée par des blocs sanitaires et des façades en préfabriqué. L'étude acoustique a tenu compte de ces spécificités lors du dimensionnement des différents séparatifs. Les grands volumes réverbérants de l'espace intérieur, destinés à un usage commun, ont été traités acoustiquement pour en faire des lieux de rencontre agréables à vivre favorisant les échanges entre les résidents.



HABITATIONS ESTUDIANTINES ■ *La mue de la friche lausannoise de Sévelin se poursuit. Située au cœur de ce quartier en plein développement, la nouvelle Maison Square mélange appartements en colocation et studios. Soit un total de 96 lits.*

Depuis le remodelage du quartier du Flon, au tournant des années 2000, Lausanne s'étire inexorablement vers l'ouest. Écoles, clubs, appartements, commerces... les projets fleurissent au-delà du pont Chauderon, l'affectation industrielle historique cédant progressi-

vement la place au secteur tertiaire. Après avoir été une friche, Sévelin est en passe de devenir le nouveau quartier en vue de la capitale vaudoise.

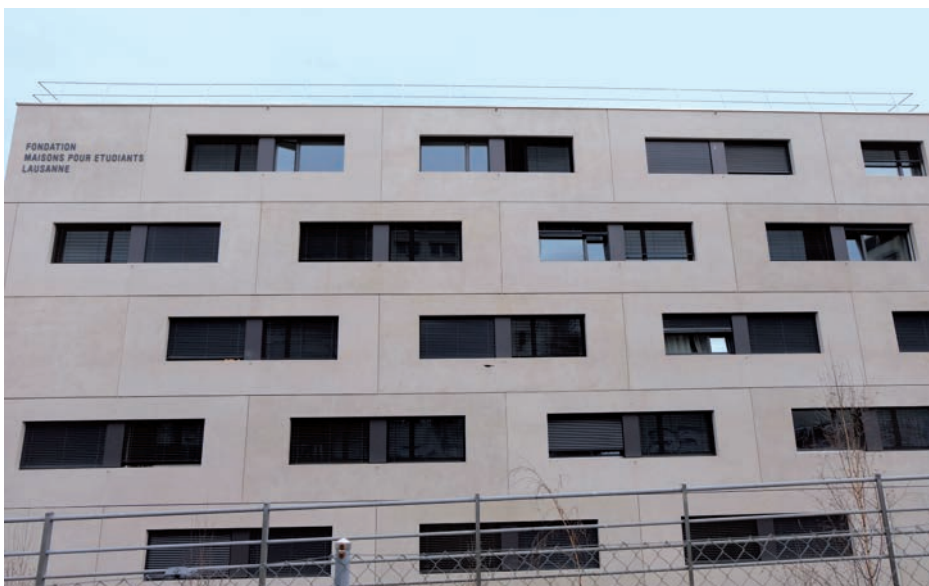
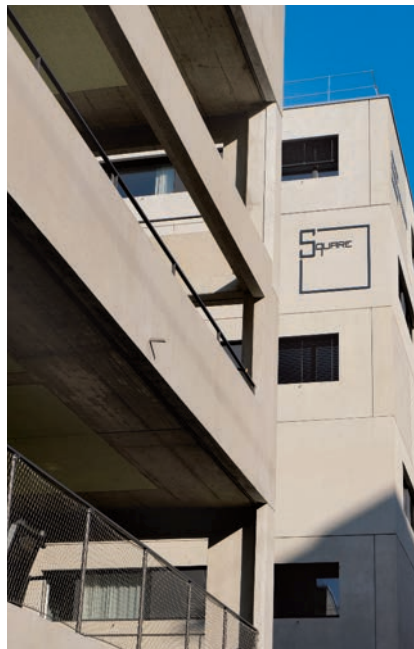
L'histoire d'une migration culturelle, d'une métamorphose urbaine. Créée en 1961 pour

MAISON SQUARE
Lausanne / VD

répondre aux besoins croissants en matière de logements étudiants, la Fondation Maisons pour étudiants Lausanne (FMEL) loge aujourd'hui plus de 2700 locataires sur quatorze sites. Sa capacité d'offre en termes de lits devrait presque doubler d'ici à l'horizon 2024. Une expansion au pas de charge. Située à deux pas de l'arrêt de métro Monttelly, à dix minutes de l'université et de l'EPFL, la nouvelle résidence exploitée par la FMEL répond en partie à cette demande croissante d'infrastructures.

Fonctionnalité et durabilité

Raison d'être de ce programme typiquement contemporain, la maîtrise du budget de réalisation est contenue dans ses moindres détails. La volonté du maître de l'ouvrage était clairement affirmée: mettre à portée de bourse un bien équipé et de bonne qualité. Pour réduire les coûts de construction, chaque mètre carré a donc été pensé, réfléchi, optimisé. Les appartements proposent ainsi des typologies standards de bonnes dimensions.



QUELQUES CHIFFRES

Parcelle:	4424 m ² au total; 1138 m ² pour la FMEL
Surface brute de plancher:	5800 m ²
Appartements:	10 (avec cuisine commune équipée et séjour)
Chambres meublées en colocation:	40 (avec sanitaires privés)
Studios standards meublés:	32 (avec sanitaires privés et kitchenette équipée)
Studios confort meublés:	24 (1 lit double, sanitaires privés et kitchenette équipée)
Volume SIA:	13 750 m ³
Nombre de niveaux:	8 (sous-sol, rez + 6)
Ascenseur:	1
Parking souterrain:	6 places

ROTH SA

Installation ventilation

Rue des Bosquets 31
1800 Vevey
Tél. 021 923 69 75
Fax 021 923 69 70
E-mail: info@roth-sa.ch
Web: www.roth-sa.ch

ROTH SA

TEK CUISINES SA

Cuisines bâtiment B

Ch. du Bois-Genoud 1B
1023 Crissier
Tél. 021 637 07 87
Fax 021 637 07 86
E-mail: info@tekcuines.ch
Web: www.tekcuines.ch

TEK Cuisines SA

FAVRE + MOR SA

Chauffages

Av. de Sévelin 16
1004 Lausanne
Tél. 021 624 70 70
Fax 021 624 80 65
E-mail: info@fm-chauffage.ch

FAVRE + MOR SA
Depuis 1981

FORA-SCIE SA

Carottages et sciages (en régie)

Ch. du Coteau 18
1123 Aclens
Tél. 021 648 12 26
Fax 021 648 08 83
E-mail: info@fora-scie.ch
Web: www.fora-scie.ch

FORA-SCIE
SCIAGE

Goutte Récupération SA

Déchetterie de chantier

Av. de Sévelin 22
1004 Lausanne
Tél. 021 623 21 21
Fax 021 623 21 20
E-mail: info@goutte.ch
Web: www.goutte.ch

goutte
Récupération SA

MAISON SQUARE
Lausanne / VD

D'une surface de 21 m², les studios sont meublés et entièrement équipés, affichant des loyers mensuels entre 800 et 830 francs, charges et prestations comprises. Plus petites, les chambres des appartements en colocation proposent 15 m², sanitaires privés compris, pour un loyer de 630 francs charges comprises.

«C'est un investissement qui facilite la gestion au quotidien pour les étudiants, mais aussi le

bailleur, explique François Guichon. Dans une colocation mixte, la salle de bain peut vite devenir une zone de conflits.

La cuisine équipée et le séjour sont en commun.» Les résidents profitent également d'une salle d'étude (34 m²) et d'un espace lounge (34 m²) dans l'enceinte du bâtiment. Enfin, une zone administrative a pris place au rez-de-chaussée. Simples, durables et fonctionnels, les logements bénéficient d'un revê-

tement de sol en PVC et de carrelage dans la cellule sanitaire préfabriquée avec WC et douche. Aucune concession n'a été faite sur la qualité des matériaux, notamment en matière d'isolation phonique des parois et des portes.

«La vie estudiantine peut être quelquefois bruyante», confirme le directeur de la FMEL. L'utilisation de triple vitrage assure aussi tout le confort thermique nécessaire.

BERTHOLET + MATHIS SA

Maçonnerie, façades préfabriquées, béton armé

Av. du Grey 84
1018 Lausanne
Tél. 021 646 06 56
Fax 021 647 15 84

E-mail: bm.sa@bertholet-mathis.ch
Web: www.bertholet-mathis.ch

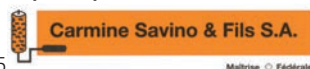


CARMINE SAVINO & FILS SA

Isolation périphérique crépie

Rue du Mont 4
1020 Renens
Tél. 021 634 16 55

E-mail: info@savino-sa.ch
Web: www.savino-sa.ch



HKM SA

Moquette + pvc, parquet

Ch. de Longemarlaz 6
1023 Crissier
Tél. 021 510 20 20
Fax 021 510 20 29

E-mail: info@hkm.ch
Web: www.hkm.ch



LAIK SA

Chapes

Rte de l'Industrie 16
1072 Forel (Lavaux)
Tél. 021 907 40 50
Fax 021 907 40 59
E-mail: info@laik.ch
Web: www.laik.ch



ZURBUCHEN FRÈRES SA

Fenêtres et portes en PVC

Le Marais 5, CP 36
1312 Eclépens
Tél. 021 866 06 40
Fax 021 866 06 42

E-mail: info@zurbuchensa.ch
Web: www.zurbuchensa.ch



JOUX SA

Serrurerie, constructions métalliques

Z.I. En Budron H 22
1052 Le Mont-sur-Lausanne
Tél. 021 624 82 83
Fax 021 624 85 35

E-mail: info@joussa.ch
Web: www.joussa.ch



Au cœur du patio

Afin d'optimiser la productivité du chantier, des prémurs et des prédalles ont été utilisés. Les façades sont en éléments sandwich préfabriqués, composés d'un béton porteur intérieur, d'une isolation en polystyrène expansé et d'un béton sablé à l'extérieur. Le traitement épuré des couleurs confère une esthétique volontairement discrète. Les éléments en béton brut apparent ajoutent à la sobriété de l'ensemble.

Développé sur six étages, le principe typologique répond à une distribution centrale des appartements organisée autour d'un patio intérieur. *«C'est l'élément architectural fondamental, qui rythme le cœur de notre maison carrée. N'ayant aucun besoin de balcon, nous avons développé les espaces ouverts à l'intérieur du bâtiment. Des matériaux modernes et chaleureux, comme un placage de bois naturel, contribuent au confort des habitants comme à la bonne tenue de l'ensemble. C'est un agencement adapté aux logements étudiants, qui permet d'avoir une vision et une sécurisation optimales.»* Une architecture en contraste avec l'immeuble voisin, développé par la Société coopérative Logement idéal, qui a opté pour une exostructure supportant des coursives extérieures.

Société à 2000 watts

La construction de la Maison Square s'est heurtée à de nombreuses difficultés en raison



de la géologie et de la nature chaotique du sous-sol. Enfoui au fil de l'histoire de la ville, le Flon, rivière qui draine les eaux usées de Lausanne, a en effet rendu obligatoire une phase importante de travaux spéciaux. Plusieurs techniques ont été utilisées pour maintenir le terrain et protéger les ouvrages de maçonnerie réalisés pour le voûtage de la rivière souterraine. Les pieux disposés de chaque côté du cours d'eau ont ainsi été reliés avec un réseau de longrines horizontal, assurant ainsi une liaison transversale apte à supporter la charge du bâtiment. À noter que, avant la construction, le terrain de cette

ancienne friche industrielle a aussi nécessité une dépollution lors des terrassements.

Le projet répond aux exigences de durabilité élevées, conformes aux recommandations dites de la société à 2000 watts, aussi bien du point de vue de sa construction que de son utilisation effective. Construite selon les standards Minergie, la Maison Square est alimentée par le chauffage à distance de la Ville de Lausanne. Une partie du courant est fournie par l'installation photovoltaïque sur le toit plat.

Jean-François Hochstrasser



Le siège de notre entreprise à Bussigny-près-Lausanne est situé au cœur de la région Lémanique ce qui permet une accessibilité idéale pour tous nos clients. Notre assortiment de produit est destiné aux menuisiers, ébénistes et charpentiers ainsi qu'aux serruriers et entreprises de construction métallique.

Nos spécialistes en ferments de bâtiment sont à votre disposition à notre magasin pour un contact direct et personnalisé ainsi que par téléphone pour tous conseils techniques. Notre E-Shop performant est à votre disposition pour toutes commandes à toutes heures.

Les bureaux d'étude et d'architecture consultent notre département de technique de sécurité pour tous conseils sur les systèmes de verrouillage mécanique et mécatroniques. Nous sommes à même de vous fabriquer, à notre atelier de Bussigny-près-Lausanne, vos cylindres mécaniques KESO!

Votre spécialiste Romand en ferments de bâtiment

Quincaillerie du Léman SA
Centre Multi-Professionnel
Rue de l'Industrie 58
Case Postale 383
Tél: 021 706 00 50 – Fax: 021 706 00 55
1030 Bussigny-près-Lausanne

QUINCAILLERIE

DU LÉMAN
www.qleman.ch – info@qléman.ch