



PLAINES-DU-LOUP - PUB

LAUSANNE - VD

MAÎTRE D'OUVRAGE

Swiss Life SA
Avenue de Rumine 13
1005 Lausanne

ENTREPRISE TOTALE

Losinger Marazzi SA
Chemin des Lentillières
1023 Crissier

ARCHITECTES

Pont12 Architectes SA
Rue Centrale 15
1022 Chavannes-près-Renens

INGÉNIEURS CIVILS

BG Ingénieurs Conseils SA
Avenue de Cour 61
1007 Lausanne

BUREAUX TECHNIQUES

CVCS
Tecnoservice Engineering SA
Rue de la Maladière 9A
1920 Martigny

ÉLECTRICITÉ

PSA Perrin & Spaeth Bureau
d'ingénieurs conseils SA
Avenue de Longemalle 7
1020 Renens

INGÉNIEURS SÉCURITÉ/ INCENDIE

Fire Safety & Engineering SA
Rue Industrielle 20
1820 Montreux

INGÉNIEURS

PANNEAUX SOLAIRES
SI-REN SA
Rue du Grand-Chêne 8
1003 Lausanne

GÉOTECHNIQUE

De Cérenville géotechnique SA
Chemin des
Champs-Courbes 17
1024 Ecublens

ARCHITECTES PAYSAGISTES

Paysagésion SA
Rue de la Louve 12
1003 Lausanne

GÉOMÈTRES

BBHN SA
Route de la Croix-Blanche 42
1066 Epalinges

ECOBILAN - LABELLISATION

WSP Ingénieurs Conseils SA
Avenue de Cour 61
1007 Lausanne

COORDONNÉES

Rue Edith Burger 4, 6, 8
1018 Lausanne

Conception 2016 - 2021
Réalisation 2021 - 2023

Édité en Suisse



LOGEMENTS DURABLES

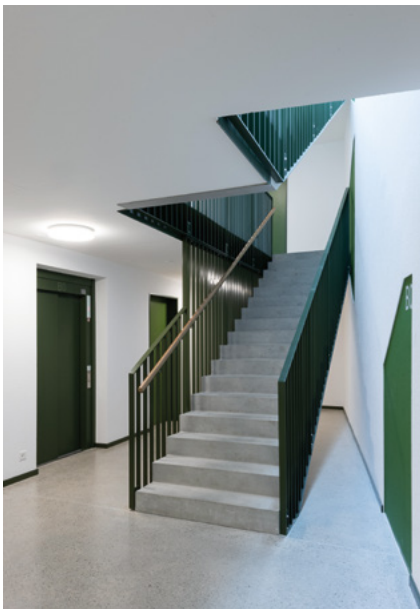
HISTORIQUE/SITUATION > Les Plaines-du-Loup, projet phare du plan Métamorphose de la Ville de Lausanne, redéfinissent l'habitat urbain avec une approche tournée vers l'avenir. Cet écoquartier, situé au nord-ouest de la commune, vise à accueillir 2200 habitants et à créer 1100 emplois. Organisé en cinq pièces urbaines, il reflète une conception architecturale et écologique innovante. Swiss Life, en partenariat avec Losinger Marazzi, a obtenu les droits à bâtir pour un ensemble locatif durable dans la pièce urbaine B (PUB), offrant des logements modernes dans un cadre verdoyant et convivial.

PROGRAMME > Ce bâtiment de six étages est implanté au sud de la parcelle, bordé par un grand pré généreusement végétalisé au nord. Les 96 logements locatifs sont distribués par trois entrées et cinq circulations verticales. Chaque appartement, à l'exception des studios mono-orientés au sud, bénéficie d'une double orientation pour maximiser l'apport de lumière naturelle. Tous les logements sont également

dotés d'une loggia qui relie harmonieusement la cuisine au séjour, offrant un espace extérieur privé et fonctionnel.

PROJET/CONCEPT > Conçu pour encourager le vivre-ensemble, le bâtiment s'ouvre directement sur le grand pré, un espace public propice aux rencontres et aux interactions sociales. Ce pré est traversé par une promenade, offrant un cadre de vie agréable et favorisant les liens entre les résidents et le quartier. Au rez-de-chaussée, des équipements collectifs renforcent le confort et la convivialité. Trois locaux spacieux permettent d'abriter jusqu'à 178 vélos, répondant ainsi aux exigences d'une mobilité douce et durable. L'architecture a été soigneusement pensée pour trouver un équilibre entre espaces communautaires et privés, tout en assurant un confort optimal aux occupants et occupantes. Ce bâtiment exemplaire est labellisé Minergie-P-ECO et a été conçu selon la démarche SméO, garantissant des performances énergétiques, écologiques et sociales élevées. La densification





en hauteur permet de préserver des espaces de pleine terre, tout en minimisant l'empreinte écologique. Les performances énergétiques du bâtiment, renforcées par une conception durable, contribuent à la préservation des ressources naturelles et à la réduction des pertes énergétiques.

RÉALISATION > Le bâtiment se distingue par des façades en béton armé, dotées d'une isolation en laine de pierre et d'un crépi minéral à couche épaisse. Les menuiseries bois-métal avec triple vitrage garantissent une isolation thermique et acoustique optimale. Les toitures, végétalisées, intègrent des jardins sur deux terrasses intermédiaires, apportant une touche naturelle et contribuant au confort thermique des logements. À l'intérieur, les sols des appartements sont en parquet de chêne, reflétant une ambiance chaleureuse et élégante. Les salles de bain et les margelles de cuisines sont revêtues de carrelage en grès, offrant une finition durable et esthétique.

TECHNIQUES > Le bâtiment garantit un confort thermique exemplaire toute l'année. En été, les protections solaires par lamelles, la proportion équilibrée de fenêtres et la capacité du béton à stocker les charges thermiques permettent de maintenir une température agréable sans surconsommation d'énergie. En hiver, une enveloppe performante assure un confort thermique qui dépasse les exigences légales. Un soin particulier a été apporté à la qualité de vie des résidents, avec une optimisation du confort lumineux, une qualité d'air intérieur irréprochable, une isolation acoustique efficace et un système de ventilation performant. Les panneaux solaires en toiture assurent une production d'électricité avec autoconsommation sur site, tandis que l'excédent est réinjecté dans le réseau de la ville, contribuant ainsi à l'approvisionnement en énergie renouvelable du quartier.

DÉFIS ET POINTS FORTS > Malgré l'exiguïté de la parcelle et la proximité immédiate de chantiers voisins, le projet a été réalisé avec une organisation logistique rigoureuse. Les matériaux ont été livrés de manière progressive pour optimiser l'espace et

les flux sur le site. L'utilisation de la préfabrication, notamment pour les salles de bain, a également permis de réduire les délais de construction et d'assurer une exécution précise. Pour limiter le vis-à-vis des logements situés au rez-de-chaussée et donnant sur la route, un léger rehaussement du bâtiment a été proposé, garantissant ainsi l'intimité des résidents tout en respectant les normes de distance requises. Ce projet locatif a su séduire par son équilibre entre confort, convivialité et durabilité. Avant même sa livraison, tous les appartements étaient déjà loués, témoignant de son attractivité et de la qualité de ses aménagements.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	16'056 m ²
Surface brute de plancher	9'996 m ²
Emprise au rez	2'095 m ²
Volume SIA	30'770m ³
Nombre d'appartements	96
Nombre de niveaux	6

