

# CONSTRUCTION & BÂTIMENT

PROJETS ET CHANTIERS  
DES PROFESSIONNELS DU BÂTIMENT

UNE ÉDITION  
**ESPACES**

CONTEMPORAINS

CHF 8.-

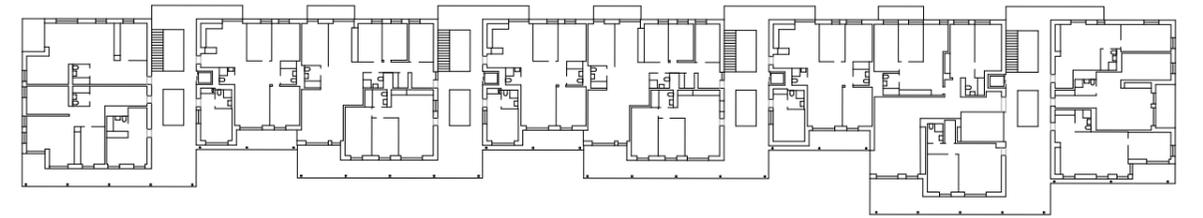
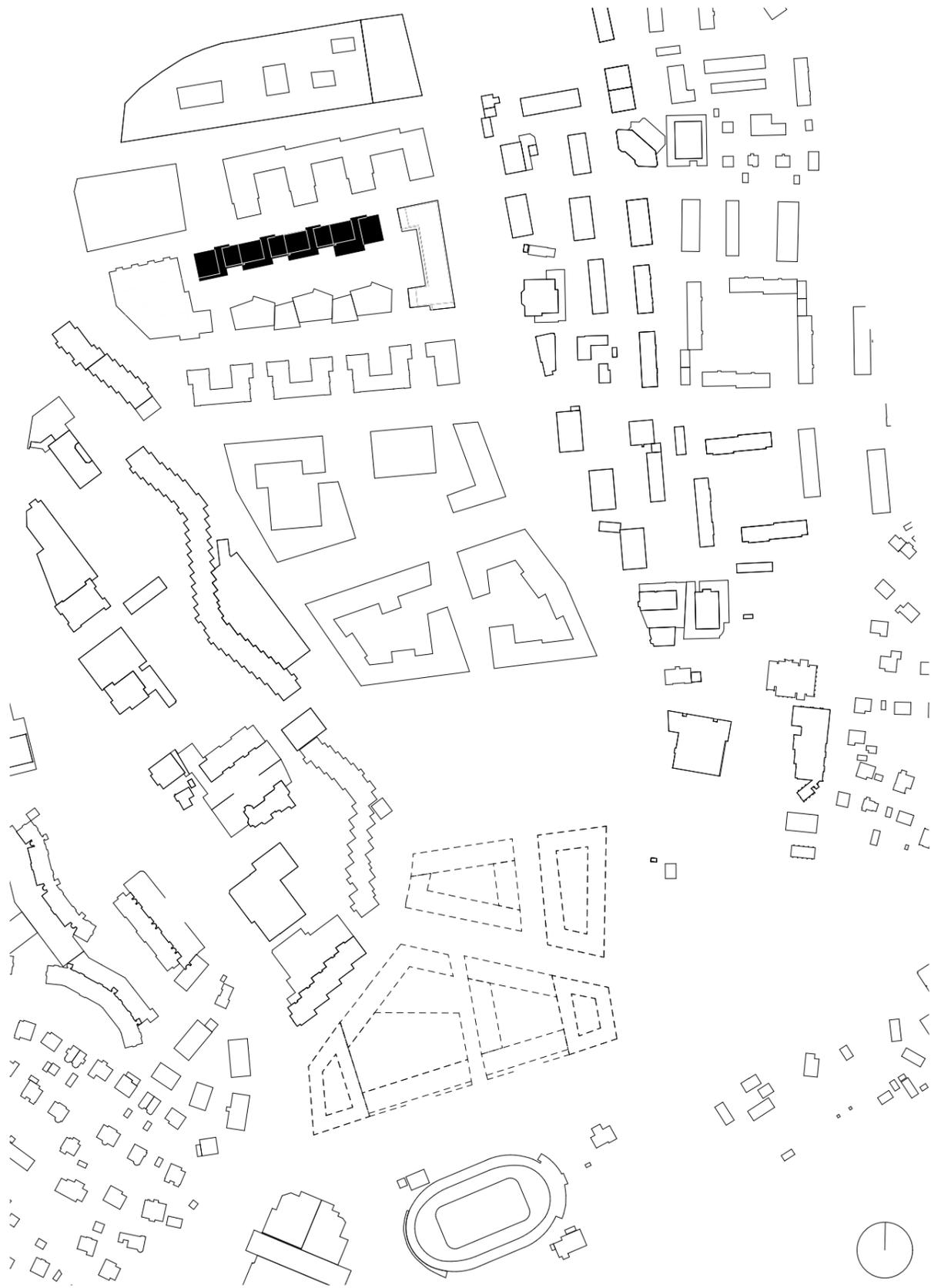


# DU PRIVATIF AU COLLECTIF

L'immeuble de la Codha se situe dans le premier secteur des Plaines-du-Loup, un éco-quartier en développement au nord de Lausanne. Réalisée avec la participation de la communauté des futurs habitants, son architecture explore de nouveaux rapports entre espaces privés et espaces publics.

Iphigeneia Debruyne





En 2018, le projet du bureau genevois Meier + Associés Architectes remporte, en association avec Tekhne, le concours pour trois immeubles de logements dont celui de la Codha (Coopérative de l'habitat associatif). Le chantier a démarré en mai 2021. Dans le courant du premier semestre de 2024, les occupants y poseront leurs cartons. Le bâtiment comprend cinq espaces commerciaux situés au rez-de-chaussée, dont un restaurant et une salle de cinéma, 75 logements et plusieurs pièces dites collectives. À l'image d'un locatif, les finitions des unités d'habitation allant du studio au 5 pièces sont identiques.

Le maître d'ouvrage est la Codha ; toutefois, pour réaliser le projet, l'architecte a eu des échanges soutenus avec les habitants. En effet, « les coopérateurs-futurs habitants prennent les décisions concernant les aménagements avec en tête le bien-être de la collectivité. Le choix de la majorité l'emporte. Ce mode opératoire redéfinit d'emblée la gestion d'un projet. Qui plus est, les frontières entre le privatif et le collectif sont remises en question. Cette réflexion se déploie tout en tenant compte de la volumétrie voulue par notre forme urbaine », explique Rafael Eloi, architecte associé en charge du projet.

#### ÉQUILIBRE SAVANT

Le bâtiment compte six niveaux. La façade nord longe une rue piétonne. La façade sud s'ouvre sur une aire verdoyante appelée le « grand pré », destinée à tout l'ilot. Pour briser l'allure monolithique de l'immeuble long de 130 mètres, le complexe est découpé en cinq unités, entrecoupées de coursives ouvertes. Au

rez-de-chaussée, l'accès à chaque unité est marqué par un passage ouvert. Traversant le volume du nord au sud, ces entrées en plein air assurent une transition entre la zone publique et la zone d'habitation. Les percements des escaliers animent les étages, créant des jeux de vue et de lumière. Aux étages, les coursives, accessibles à tous, font office à la fois d'entrées et de balcons. La réflexion sur la notion de cohabitation se poursuit avec le développement de surfaces habitables réservées à la collectivité. « Les différentes pièces de vie communes sont parsemées à travers le complexe. Ainsi, les activités communautaires ne sont pas cantonnées à une partie de l'immeuble. Elles animent chaque étage, chaque unité. » Trois des quatre tranches abritent, au premier étage, une pièce dite évolutive et, au troisième, une chambre d'amis. La quatrième, à l'extrémité orientale de l'immeuble, explore une forme de logement plurifamilial appelée « cluster ». Attenant à ce type d'habitat se trouve un atelier multifonctionnel. De plus, l'ensemble coopératif est pourvu de deux salles polyvalentes, une située au rez-de-chaussée et une en attique. Le dernier étage efface les frontières entre les quatre volumes et assure l'unité du complexe. La coursive continue permet de déambuler librement, d'accéder d'une partie à l'autre. Enfin, les quatre buanderies en toiture sont plus pensées comme des lieux de rencontre communautaires pour les habitants de l'immeuble Codha que comme des espaces utilitaires.



#### DIVERSITÉ ET MINÉRALITÉ

L'apparence extérieure du bâtiment oscille entre un langage contemporain et un plus traditionnel. Les façades sont recouvertes d'un parement en brique. Avec ses teintes changeantes, la brique confère un caractère authentique à l'immeuble. Ce revêtement contraste avec les autres matériaux qui constituent les coursives : des dalles en béton brut, des piliers métalliques qui rythment la coursive et des serrureries pour les garde-corps. Ces derniers

introduisent une sobriété légère de l'architecture contemporaine. Quant à la structure, le bâtiment est une construction mixte bois-béton. « Cette solution combine la sensibilité écologique, les impératifs budgétaires et la recherche de confort. Le résultat est un puzzle harmonieux de murs et dalles en bois mixés avec le béton recyclé. »

>>

## DONNER LA PAROLE À UN SPECIALISTE: FOCUS SUR LA COORDINATION DE PROJETS

Tekhne, une PME romande spécialiste en gestion de projets de construction, épaulé des maîtres d'ouvrage et des architectes. Le team assure le bon déroulement du concours jusqu'au PV de réception de travaux. Rita Cotugno, architecte, membre du comité de direction et responsable du projet Codha, et Perrine Bruyas, architecte et directrice associée de Tekhne, parlent de leur activité.

#### QUELS SONT LES DÉFIS PARTICULIERS EN MATIÈRE DE GESTION DU CHANTIER DES PLAINES-DU-LOUP ?

**RC.** D'abord, la densité du quartier en fait un site complexe. 28 grues sont nécessaires pour la construction des bâtiments. Une coordination pointue est de mise pour garantir la sécurité et le déroulement efficace. Afin d'y parvenir, moult séances avec les maîtres d'ouvrage et les directeurs de travaux des chantiers voisins sont organisées. Une communication claire et suivie est primordiale. Puis, au niveau de l'immeuble Codha, le choix d'une construction bois-béton avec des éléments préfabriqués exige non seulement une gestion granulaire entre le charpentier et le maçon mais aussi une veille constante pour tenir le budget élaboré sur base des prix de 2019, c'est-à-dire avant leur flambée. Je rajouterai aussi que la Codha repose sur un concept d'architecture participative. Le maître d'ouvrage, ou plutôt l'utilisateur, n'est ni un professionnel ni un particulier mais un groupe de futurs habitants. Ceci requiert un travail de vulgarisation de notre part. Organiser ces réunions, en particulier les visites de chantier avec les futurs habitants, est un exercice enrichissant. L'expérience nourrira ici et là les interactions qui deviendront encore plus engageantes pour nos partenaires.

#### QUELS SONT LES AVANTAGES DE TRAVAILLER AVEC UN SPÉCIALISTE EN GESTION DE PROJETS ?

**PB.** Les bénéfices se mesurent à plusieurs niveaux. Nous pouvons intervenir à tout moment, de la préparation d'un projet à un concours jusqu'à la remise de l'ouvrage. Nous endossons le rôle d'accompagnateur global avec une vue d'ensemble. Ceci facilite le déroulement efficace et rentable d'un chantier. Nous sommes quasiment toujours en partenariat avec un architecte. Chaque partenaire se concentre sur sa meilleure compétence. L'architecte peut se focaliser pleinement sur les aspects relatifs au concept et aux détails architecturaux, et nous sur la gestion des coûts, la réalisation des idées de notre partenaire et le suivi du chantier. Ces conditions de travail stimulent la réalisation de projets ambitieux et complexes. L'équipe de nos spécialistes, toujours à la pointe des derniers outils développés dans notre branche, assure la coordination en toute transparence avec le maître d'ouvrage et les acteurs du projet.

#### QUELS SONT CES OUTILS ?

**PB.** L'évolution est permanente. La formation continue fait partie de l'ADN de Tekhne. Nous nous formons sans cesse à de nouveaux outils de planification qui nous permettent de développer des méthodes efficaces de suivi, de traçabilité et de communication. « Netprojet » par exemple, un outil pour la prise de PV, permet à tout un chacun de repérer rapidement les actions à entreprendre et les délais à respecter. Nous utilisons également « DaLux », une application de gestion des tâches et des retouches notamment. Utilisable sur smartphone, elle incorpore des plans interactifs. Les observations y sont immédiatement référencées et peuvent être transmises directement aux entreprises concernées. La communication est optimale et la coordination efficace. Ces outils augmentent la qualité et l'efficacité de nos prestations sur un projet.

tekhne.ch



Perrine Bruyas



Rita Cotugno



## LISTE DES MANDATAIRES ET INTERVENANTS

<p><b>Maître d'ouvrage</b> CODHA - Coopérative de l'habitat associatif</p> <p><b>Association d'architectes</b> MAATK (direction architecturale et des travaux) Meier &amp; Associés Architectes SA Tekhne SA</p> <p><b>Ingénieur civil</b> Ingeni SA Lausanne</p> <p><b>Ingénieur CV + coordination CVSE</b> Chuard Ingénieurs Vaud SA</p> <p><b>Ingénieur sanitaire</b> srg   engineering - Schumacher &amp; CHIngS Ingénieurs SA</p>	<p><b>Ingénieur électricien</b> Perrin &amp; Spaeth Bureau d'ingénieurs conseils SA</p> <p><b>Ingénieur géotechnicien</b> De Céréville géotechnique SA</p> <p><b>Spécialiste ingénieur environnement</b> Ecoservices Vaud Sàrl</p> <p><b>Accessibilité</b> id-Geo Sàrl</p> <p><b>Acousticien</b> Architecture &amp; Acoustique SA</p> <p><b>Spécialiste AEAI, ingénieur feu</b> FSE Fire Safety &amp; Engineering SA</p>	<p><b>Géomètre</b> Lehmann géomètre SA</p> <p><b>Physicien du bâtiment</b> Sorane SA</p> <p><b>Installation de chantier en commun, béton et béton armé, maçonnerie</b> Frutiger SA Vaud</p> <p><b>Travaux spéciaux, terrassement</b> Orllati (VD) SA</p> <p><b>Échafaudages</b> Vectur SA</p> <p><b>Charpente bois</b> Charpentes Vial SA</p> <p><b>Façade</b> Façades Techniques SA</p>	<p><b>Fenêtres et portes bois-métal</b> EgoKiefer SA</p> <p><b>Fenêtres et portes métal et métal EI</b> Raboud SA</p> <p><b>Couverture</b> Groupe BBL SA</p> <p><b>Étanchéité et isolation</b> ISOLFEU SA</p> <p><b>Stores</b> Schenker Stores SA</p> <p><b>Installations électriques</b> Amaudruz SA</p> <p><b>Chauffage, ventilation</b> Von Auw SA</p>	<p><b>Installations sanitaires</b> Perret Sanitaire SA</p> <p><b>Ascenseurs</b> AS Ascenseurs SA</p> <p><b>Plâtrerie-peinture</b> Georges Sauter SA</p> <p><b>Serrurerie</b> Joux SA</p>
--	--	--	---	--

Engagement · Maîtrise · Humain



*L'ingéniosité au service de la protection incendie*

Rue Industrielle 20 · 1820 Montreux 1  
+41 21 333 45 80 · info@fse-sa.ch  
[www.fse-sa.ch](http://www.fse-sa.ch)



Nous concevons des solutions harmonieuses pour vos projets de construction



Assistance au Maître d'ouvrage    Direction des travaux    Gestion coûts & qualité    Organisation de concours

LAUSANNE  
GENÈVE  
FRIBOURG  
BERNE

La maîtrise de la planification

TEKHNE  
[www.tekhne.ch](http://www.tekhne.ch)



**FAÇADES TECHNIQUES SA**  
Une entreprise du groupe

Chemin de Longeraie 103, Box 50  
1052 Le Mont-sur-Lausanne  
info@ftechniques.ch  
+41 21 651 04 50



[www.id-geo.ch](http://www.id-geo.ch)  
Rue du Midi 4, Lausanne

Un monde accessible

Bureau d'étude en **accessibilité universelle** fondé en 2011, spécialisé dans l'**inclusion** des personnes en situation de **handicap** et des **seniors** dans les domaines des **transports**, de la **construction**, des **espaces publics**; nous offrons également des **formations** sur mesure.

PROCHAINE FORMATION

**Construction accessible aux personnes en situation de handicap et seniors**, UNIL, Lausanne, 29 sept.2022