

**Entreprise générale**

**Bernard Nicod,**  
avenue de la Gare 26,  
1003 Lausanne.  
Architectes:  
L. Bottarel et A. Pignone.

**Architectes**

Wurlod Architectes SA,  
chemin de Fantaisie 3B,  
1009 Pully-Lausanne.  
D. Wurlod, R. Dunand.

**Ingénieurs civils**

Sert ingénieurs-conseils SA,  
boulevard de Grancy 1,  
1006 Lausanne.

**Géomètre**

Renaud et Burnand SA,  
chemin du Manoir 3,  
1009 Pully.

**Coordonnées**

Langallerie 7,  
Marterey 24,  
Lausanne.

**Conception** 1995 - 1996

**Réalisation** 1996 - 1997

**SITUATION / PROGRAMME**

**Respect des gabarits établis en 1950.** Le programme de l'intervention pratiquée sur ce bâtiment construit en 1923, doté d'un rez-de-chaussée dévolu à des surfaces commerciales et de trois niveaux d'appartements avec combles mansardés habitables, visait à la rénovation complète et à l'augmentation des surfaces utiles.

On a ainsi obtenu, moyennant 2'175 m<sup>3</sup> SIA de volumes supplémentaires en surélévation,

un programme riche de onze logements et de deux commerces répartis sur sept étages, dont le rez, plus un niveau de sous-sol.

De nombreuses contraintes ont présidé à l'option définitive. Cette dernière permet de mettre à profit toute la définition volumétrique offerte par les gabarits d'un plan de quartier établi en 1950. D'autre part, le caractère urbain du site d'intervention, en pleine ville de Lausanne, entre le parc Mon-Repos et le pont Bessières, posait de nombreuses exigences, à combiner avec des travaux exécutés en permettant aux locataires de continuer à occuper les lieux.

**Photos**

*Témoignage d'une gestion élégante et claire des problèmes posés.*

## PROJET

**Augmentation de capacité et adéquation des styles.** Parmi les différentes options ouvertes aux concepteurs, l'analyse préalable a porté sur l'éventualité d'une démolition/reconstruction intégrale. En dépit du mauvais état de l'édifice, la décision s'est finalement prise en faveur d'une restauration complète, à laquelle s'ajoute la démolition du niveau des combles, sa reconstruction et l'ajout d'un double attique, soit deux étages supplémentaires.

Ce choix, assorti de la volonté d'apporter à l'immeuble une réelle plus-value - comprise également dans le sens d'un apport urbanistique architectonique - a été fixé avec la conscience que de navrants ratages se sont révélés lors d'opérations similaires à Lausanne. Il s'agissait dès lors de trouver des solutions compatibles avec la nature architecturale de l'objet.

On a, dans cet esprit, repris les lignes verticales des percements et les symétries des façades, limité les contrastes des couleurs, surfaces et percements entre anciennes et nouvelles parties. Ainsi le remplacement des fenêtres existantes a permis de conserver la typologie initiale, renforcée par ailleurs dans les niveaux neufs qui sont dotés des mêmes vitrages, tandis que les caissons de stores reprennent les couleurs des volets et occupent une surface équivalente. Enfin, tant les bandeaux autour des fenêtres que les balcons en saillie sont établis en conformité avec les exigences du plan de quartier et le caractère des bâtiments environnants; tablettes, entailles et serrurerie permettent de diminuer la hauteur apparente des parapets et balcons, contribuant à établir des proportions harmonieuses.

La phase d'exécution, passée sans recours à une grue, après enveloppement complet du bâtiment et établissement d'une toiture provisoire, a vu la reprise en sous-oeuvre des fondations, aux fins de

renforcement, et l'installation d'un ascenseur dans la cage d'escaliers dont les marches ont été sciées. Cette solution permet par ailleurs d'aménager une gaine principale pour les techniques CVSE, avec accès permanent.

Le chauffage est lié au système de distribution calorifique à distance de la Ville de Lausanne.

### Caractéristiques générales

Année de construction:	1923
Volume SIA de la surélévation:	2'175 m3
Nombre d'appartements:	11
Nombre de commerces:	2
Nombre de niveaux:	rez + 6
Nombre de niveaux souterrains:	1



2



3

Secc

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Maçonnerie - Démolition  
Travaux spéciaux

**ECHENARD SA**  
1844 La Tour-de-Peilz

Echafaudages

**ROTH ECHAFAUDAGES SA**  
1302 Vufflens-la-Ville

Hydrogommage

**CHARLY JAN S.A R.L.**  
1174 Montherod

Étanchéité

**TOITECH SA**  
1123 Aclens

Stores

**FAVOROL SA**  
1023 Crissier

Electricité

**SONREL SA**  
1010 Lausanne

Ferblanterie - Chauffage  
Ventilation - Sanitaire

**ALVAZZI SA**  
1350 Orbe

Cuisines - Armoires

**BRUNO PIATTI SA**  
1005 Lausanne

Ascenseur

**SCHINDLER SA**  
1000 Lausanne 16

Plâtrerie - Peinture

**EMARES PIERRE-JEAN**  
1110 Morges

Porte - Verrouillage

**EGO KIEFER**  
1844 Villeneuve

Fenêtres - Serrurerie

**COMETALLO S.A R.L.**  
1029 Villars-Ste-Croix

Chapes

**BERNARD PACHOUD**  
1004 Lausanne

Cheminée - Carrelages

**PASTORELLA ANTONIO**  
1870 Monthey

Moquettes - Parquets

**L. & F. SOLS SA**  
1180 Rolle

Nettoyages

**MULTI ASSAINISSEMENTS SA**  
1950 Sion

Panneaux publicitaires

**NEON ABC**  
1004 Lausanne