

RUE DES ECHELETTES 2-12

LAUSANNE - VD

MAÎTRE D'OUVRAGE

Société Immobilière
de Chauderon SA
Représentée par
UBS Fund Management
(Switzerland) AG
Brunngässlein 12
4002 Bâle

ENTREPRISE TOTALE

SD Société Générale de
Construction Lausanne SA
Rue du Grand-Pré 4
1007 Lausanne

ARCHITECTES PROJET

Burckhardt + Partner AG
Rue du Port-Franc 17
1006 Lausanne

ARCHITECTES EXÉCUTION

SD Société Générale de
Construction Lausanne SA
Rue du Grand-Pré 4
1007 Lausanne

DIRECTION DES TRAVAUX

SD Société Générale de
Construction Lausanne SA
Rue du Grand-Pré 4
1007 Lausanne

INGÉNIEURS CIVILS

Perret-Gentil, Rey
et associés SA
Chemin de Pré-Fleuri 6
1006 Lausanne

BUREAUX TECHNIQUES

CVSE
Groupe technique H2
Hirschi énergie SA + Hurni SA
Ch. des Champs-Courbes 19
1024 Ecublens

SPECIALISTE EN

PROTECTION INCENDIE
Groupe technique H2
Hirschi énergie SA + Hurni SA
Ch. des Champs-Courbes 19
1024 Ecublens



RÉNOVATION TOTALE ET AMÉNAGEMENT DES COMBLES

HISTORIQUE/SITUATION > À proximité de la place Chauderon, au centre-ville de Lausanne, les immeubles de la rue des Echelettes 2 à 12 forment un front de rue typique du début du XX^e siècle. Recensés en note 3 au Patrimoine des monuments et sites vaudois, ces bâtiments aux belles façades et aux balcons en fer forgé forment avec leurs voisins un ensemble bâti des années 1900 aux caractéristiques architecturales identiques. La transformation des n° 2 à 12 constitue la troisième étape d'intervention à la rue

des Echelettes, après la rénovation des deux premiers lots, les bâtiments n° 5-7 et 9-11. Le Maître d'ouvrage de l'ensemble, la Société Immobilière de Chauderon SA a mandaté le bureau d'architectes Burckhardt et Partner SA qui a conçu en 2016 un projet de rénovation totale des six immeubles avec l'aménagement de nouveaux logements dans les combles. Le projet a été mis en œuvre en 2017-2018 par l'Entreprise Totale SD Société Générale de Construction à Lausanne.

COORDONNÉES

Rue des Echelettes 2 à 12
1004 Lausanne

Conception 2016
Réalisation 2017 - 2018

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION





PROGRAMME > Les bâtiments sont formés de cinq niveaux de logements plus des combles utilisés auparavant comme galetas. La rénovation de l'ensemble a permis la transformation des soixante-quatre appartements et la création de quatorze nouveaux logements. Comme ces édifices sont recensés au patrimoine, le projet devait respecter les mesures de protection établies par le Service du patrimoine. Des éléments caractéristiques de la construction d'origine devaient être préservés : façades, fenêtres d'époque, cages d'escalier, toiture.

Le projet s'est donc orienté vers une intervention simple et homogène mettant en valeur l'ensemble. Des éléments architectoniques d'origine ont ainsi été maintenus et remis en état tant à l'extérieur qu'à l'intérieur alors que les finitions apportent une touche contemporaine par le choix d'une palette de couleurs variées. Les appartements créés dans les combles respectent les normes et directives en vigueur, notamment dans le domaine énergétique et acoustique. L'apport de lumière dans ces nouveaux espaces est assuré par la création de lucarnes en toiture.

Dans les niveaux existants, les cuisines et les salles de bain étaient devenues obsolètes et une transformation complète les a remises au goût du jour. Tous les appartements ont été rafraîchis, de même que les entrées, les cages d'escalier et les espaces communs. Une nouvelle lustrerie plus économe en énergie a été posée.

Les façades ont bénéficié d'une réfection totale et en toiture, la charpente, la couverture et la ferblanterie ont été totalement remises en état pour atteindre les valeurs cibles actuelles en matière de performance thermique de l'enveloppe. Toutes les installations techniques ont été mises en conformité et l'alimentation en énergie est assurée par une conduite à distance depuis la chaufferie de l'immeuble n° 11.





RÉALISATION > L'ensemble de l'intervention a été réalisé en site occupé, à la demande du Maître d'ouvrage, et une planification précise des travaux a permis un bon déroulement du chantier. Des logements vacants ont pu être attribués temporairement aux locataires et leur a ainsi évité de trop grandes nuisances sonores. L'un des autres grands défis du chantier a consisté à renforcer la structure de la dalle des combles des six immeubles afin de permettre la reprise des charges dues aux nouveaux appartements. Un ingénieux système de suspension inversée des dalles à la charpente a été réalisé durant le bétonnage. Une technique tout aussi innovante a permis de sécuriser l'accès aux balcons d'origine des appartements en augmentant leur capacité portante grâce à des renforts métalliques avec des bandes de carbone très peu visibles et intégrées à la modénature de la façade. Pour l'assainissement et la peinture des façades, il a été fait appel à l'expertise de spécialistes afin d'assurer une intervention pérenne et respectueuse des matériaux d'origine; des produits d'origine minérale ont ainsi été privilégiés.





Dans les zones communes, les architectes ont opté pour des matériaux et des couleurs s'accordant harmonieusement avec la substance historique, les choix étant là aussi établis en accord avec le Service du patrimoine. Les faces extérieures des portes palières ont été conservées et repeintes puis plaquées côté intérieur pour respecter les normes coupe-feu. Dans les appartements, le rafraîchissement a remis en valeur les éléments anciens tels que plafonds à moulures, parquets d'époque ou anciennes portes de chambres. Les nouveaux appartements ont été aménagés sans contrainte quant aux choix mais se rallient cependant à l'unité conceptuelle de l'ensemble. Le charme de la substance historique se mêle ainsi aux accents contemporains et donne à ces logements beaucoup d'attrait tout en répondant aux critères de protection établis pour des bâtiments historiques. L'objectif essentiel a été atteint: une intervention de qualité,

respectueuse de l'unité architecturale de l'ensemble bâti a remis en valeur ces immeubles tout en augmentant l'offre en logements dans ce quartier situé idéalement au cœur de Lausanne.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1480 m ²
Surface brute de plancher	6514 m ²
Emprise au rez	1096 m ²
Volume SIA	23186 m ³
Nombre d'appartements	
Existants	64
Nouveaux, dans les combles	14
Nombre de niveaux	Rez + 4 + combles



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Désamiantage
DÉCONSTRUCTION D3 SA
1041 Bottens

Démolition
CAMANDONA SA
1023 Crissier

Échafaudages
PIRALI CHAUVET MONTAGE SA
1073 Savigny

Maçonnerie - Béton armé
CAMANDONA SA
1023 Crissier

Charpente bois
ROBERT ET PASCAL SALLIN SA
1690 Villaz-St-Pierre

Crépiage et peinture façades
POSSE ISOLATION SA
1020 Renens

Ferblanterie - Couverture
FORNEY ROLAND SA
1018 Lausanne

Fenêtres
NOËL RUFFIEUX & FILS SA
1663 Epagny

Restauration vitraux
ANDRÉ SA
1169 Yens

Stores
GRIESSER SA
1010 Lausanne

Installations électriques
EGEL SÀRL
1004 Lausanne

Revêtement coupe-feu
FIRE SYSTEM SA
1073 Savigny

Chauffage - Ventilation
Sanitaire
CONFORT SERVICE SA
1004 Lausanne

Secomat
KRÜGER + CIE SA
1072 Forel (l'aux)

Buanderies
V-ZUG SA
1023 Crissier

Serrurerie
ESPACE MÉTAL SÀRL
1814 La Tour-de-Peilz

Cylindres
SECUSUISSE AG
1212 Grand-Lancy

Chape sèche - Parquet
PASTORE SA
1023 Crissier

Carrelages - Faïences
VAZQUEZ CARRELAGE SA
1008 Prilly

Revêtement de sols sans joint
BETOSAN SA
1007 Lausanne

Plâtrerie - Peinture
H.B. PEINTURE SÀRL
1029 Villars-St-Croix

Menuiserie intérieure
GILBERT RISSE SA
1634 La Roche

Agencement de cuisine
AFP CUISINES PIATTI SA
1030 Bussigny

Agencement de cuisine
SABAG ROMANDIE SA
1006 Lausanne

Séparations de caves
KERN STUDER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Nettoyages
FLOREAL NETTOYAGE SÀRL
1022 Chavannes-près-Renens

Panneau de chantier
LETTRABOX - RÉALISATIONS PUBLICITAIRES
1800 Vevey

Aménagements extérieurs
PARCS ET JARDINS J. ARM SA
1072 Forel (Lavaux)