

RUE DES ÉCHELLETES 5-7

RÉNOVATION TOTALE ET AMÉNAGEMENT DES COMBLES

Lausanne - VD

Maître de l'ouvrage

Société Immobilière de Chauderon
représentée par:
UBS Fund Management
(Switzerland) AG
Brunngässlein 12
4052 Bâle

Entreprise totale

SD Société Générale
de Construction Lausanne SA
Rue du Grand-Pré 4
1000 Lausanne 16

Direction des travaux

SD Société Générale
de Construction Lausanne SA
Rue du Grand-Pré 4
1000 Lausanne 16

Architecte conseil

Burckhardt + Partner SA
Rue du Port-Franc 17
1003 Lausanne

Ingénieurs civils

Perret-Gentil+Rey & Associés SA
Chemin de Pré-Fleuri 6
1006 Lausanne

Bureaux techniques

CVSE:
Groupe Technique H2
Hirschi Energie SA + Hurni SA
Chemin des Champs-Courbes 19
1024 Ecublens

Coordonnées

Rue des Echelettes 5 et 7
1004 Lausanne

Conception 2010 - 2011

Réalisation 2011 - 2012

**SITUATION / PROGRAMME**

Quartier en devenir proche du centre-ville. Située entre l'Avenue de France et la Rue du Maupas, en parallèle de l'Avenue de Beaulieu, la Rue des Echelettes s'inscrit dans un quartier populaire du centre-ville de Lausanne, préservé des nuisances du trafic automobile.

Les ruelles étroites et orthogonales définissent des îlots d'immeubles typiques du début du 20^e siècle, constituant un ensemble bâti de style identique et homogène, par ailleurs classé au patrimoine des monuments et sites. Le bâtiment sis aux numéros 5 et 7, propriété d'une

société immobilière, a été construit en 1910. Il compte deux entrées distinctes et comporte une vingtaine d'appartements. N'ayant fait l'objet d'aucune rénovation d'importance, les cuisines et salles de bains des logements sont aujourd'hui obsolètes, offrant un confort d'une autre époque. Les combles ne sont utilisés que par des galetas. Le potentiel de ce type de rénovation est considérable, avec l'attrait grandissant pour un habitat urbain de qualité.

L'ouvrage est réalisé en deux parties distinctes, une intervention conséquente dans les appartements existants et une transformation lourde en toiture, permettant de créer quatre nouveaux appartements





de 3 pièces à 3 1/2 pièces, ajoutant ainsi dans les combles inexploités des logements modernes avec cachet, puisque les poutres de l'ancienne charpente sont conservées et mises en valeur.

Dans les logements existants, il s'agissait de transformer les cuisines et les salles de bains et de mettre en conformité les installations électriques de l'immeuble. Les cages d'escalier sont rafraîchies et l'espace central a permis de créer de nouvelles trémies afin d'installer les ascenseurs, ceci tout en conservant les accès aux appartements pendant les travaux.

PROJET

Un cachet certain pour une rénovation de qualité.

A la demande du service de la protection du patrimoine de garder certaines parties du bâtiment fidèles à

l'architecture d'origine, l'entreprise totale s'est dirigée vers une intervention simple et homogène.

Ainsi les éléments architectoniques d'époques, à l'extérieur et à l'intérieur du bâtiment ont été maintenus. Seules les finitions sont exprimées par une déclinaison du choix des couleurs rendant l'ouvrage plus contemporain. Notons à titre d'exemple le renforcement statique des balcons, très discret, à l'aide de lames de carbone, minimisant ainsi l'impact visuel sur les façades protégées.

La rénovation et la transformation, portant sur plus de 20 appartements en milieu urbain dense et habités pendant les travaux, ont été confrontées à de nombreuses contraintes et difficultés d'organisation, dont la maîtrise ne peut être confiée qu'à des spécialistes, rôtés à ce type de réalisations. Ainsi, le renforcement de la dalle sur combles par un ingénieux système interverti de suspente à la charpente, rapide et efficace, a permis

d'effectuer ces travaux tout en maintenant les locataires des étages inférieurs dans leurs appartements.

Grâce à une très bonne collaboration entre MO, ET, mandataires et entreprises, le chantier a été mené à terme à la satisfaction générale et dans les délais prévus.



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolition
Maçonnerie - Béton armé
CAMANDONA SA
1023 Crissier

Echafaudages
ROTH Echafaudages SA
1302 Vuillens-la-Ville

Charpente
SALLIN Robert & Pascal SA
1690 Villaz-St-Pierre

Façades
PERIMARQ SA
1752 Villars-sur-Glâne

Fenêtres en PVC
PAPAUX SA
1023 Crissier

Stores - Volets
LAMELCOLOR SA
1470 Estavayer-le-Lac

Electricité
DURUSSEL SA
1018 Lausanne

Chauffage - Ventilation
Sanitaire
Confort Service CS SA
1004 Lausanne

Serrurerie
BORIN R. Sàrl
1302 Vuillens-la-Ville

Ascenseurs
Ascenseurs MENÉTREY SA
1680 Romont

Chapes sèches
Parquets
PASTORE SA
1026 Echandens

Carrelages - Faïences
VERO Carlo & Frère SA
1023 Crissier

Plâtrerie - Peinture
PAINT SHOW SA
1024 Ecublens

Cuisine
PIATTI Cuisines SA
1030 Bussigny

Nettoyages
PROPNET Sàrl
1052 Le Mont-sur-Lausanne