



# AVENUE DE SÉVELIN 32 D

## TRANSFORMATION-RÉNOVATION DU BÂTIMENT NEF

Lausanne - VD

### Propriétaire

Deres SA  
Avenue de Sévelin 32 B  
1002 Lausanne

### Architectes

FT Concept SA  
Place Benjamin-Constant 2  
1002 Lausanne

Chef de projet:  
Eric Deladoey

### Pilotage

#### et direction des travaux

FT Concept SA  
Place Benjamin-Constant 2  
1002 Lausanne

Conducteurs de travaux:  
Sylviane Carrard  
Yvan Balmat

### Ingénieur civil

Jean-Claude Nicod  
Rue des Terreaux 28  
1350 Orbe

### Géomètres

Renaud et Burnand SA  
Avenue Général-Guisan 40  
1009 Pully

### Coordonnées

Avenue de Sévelin 32 D  
1002 Lausanne

Conception 2008 - 2009

Réalisation 2009 - 2010

### CARACTÉRISTIQUES

Surface brute  
de planchers, logements: 1'320 m<sup>2</sup>  
Emprise au rez:  
activités existante 2'148 m<sup>2</sup>  
partie transformée y compris  
agrandissement 5'600 m<sup>2</sup>  
Volume SIA : 37'350 m<sup>3</sup>  
Coût total : Fr. 3'800'000.-  
Nombre d'appartements: 6 lofts  
Nombre de niveaux:  
logements 3  
activités existantes 1  
Niveaux souterrains:  
activités existantes 2



### HISTORIQUE / SITUATION

**Secteur urbain historiquement marginalisé.** Le quartier de Sévelin, à Lausanne, illustre la succession de développements urbains progressifs, à l'ouest de la ville. Situé sur le flanc gauche de la vallée du Flon, le secteur a servi aux activités artisanales et industrielles, suite au remblaiement de la vallée. Avec la gare de triage de Sébeillon et la zone voisine du Flon, Sévelin devint la porte d'entrée marchande de Lausanne.

Des activités de toutes natures se développent, sans que la structure formelle du quartier soit définie, l'ensemble formant à l'orée du centre ville une zone au caractère marginal. La nature particulière des lieux, la liaison directe et rapide par métro léger (M1) et la proximité avec le centre ville, ont créé l'attrait indispensable pour une reconversion à terme de tout le secteur, en réponse à la demande du marché pour des habitations urbaines de type lofts.

Réalisé en plusieurs étapes, dès les années 30, avec un bâtiment "Tour" et un bâtiment "Nef", l'édifice a été affecté dans un premier temps à l'industrie et aux bureaux. Dès la fin des activités commerciales de la société Deresa SA, les surfaces de la "Nef" ont été utilisées en temps que dépôts, alors que la "Tour" mitoyenne au bâtiment "Nef" était louée à des artistes, artisans ou indépendants.

En 2005, une rénovation de l'enveloppe extérieure a été réalisée. Un changement d'affectation a été obtenu, afin de transformer les dépôts de la "Nef" en lofts.

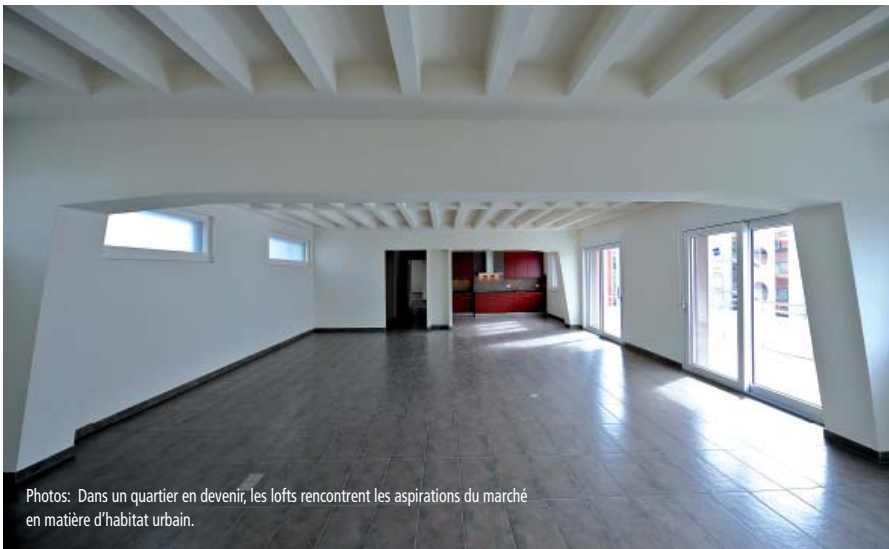
### PROGRAMME / PROJET

**Réhabilitation du bâtiment en conservant les structures porteuses existantes.** Le programme vise la mise à disposition de six lofts, totalisant 1'320 m<sup>2</sup> habitables. Au vu des grandes portées dépourvues de piliers, un renforcement des éléments porteurs (dalle à nervures) du rez-de-chaussée a été effectué à l'aide de bandes en fibres de carbone.

Une cage d'escalier a été créée en prolongement du monte-charge existant, des coursives de distribution et de vastes balcons sont ajoutés aux étages et un agrandissement au niveau du 1er étage permet de loger les locaux techniques, les communs et les caves.

La façade Sud a nécessité un assainissement et une reprise en sous-œuvre, au niveau du rez-de-chaussée, suite à l'affaissement des fondations dû aux tassements différentiels (le bâtiment étant réalisé sur d'anciens remblais). L'enveloppe extérieure est adaptée à la nouvelle





Photos: Dans un quartier en devenir, les lofts rencontrent les aspirations du marché en matière d'habitat urbain.



Photo avant travaux

affectation, la toiture est isolée et étanchée, les façades reçoivent une isolation périphérique, polystyrène et laine minérale sur zone courives.

Les travaux ont pu être réalisés tout en conservant les activités des locaux du rez-de-chaussée et sous-sols.



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

### Echafaudages

**ES Echafaudages Service SA**  
1028 Prévèrenge

### Maçonnerie - Béton armé

**GABELLA Ernest SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

### Charpente

**DE SIEBENTHAL charpente SA**  
1070 Puidoux

### Paratonnerres

**ALPHA Paratonnerres**  
1020 Renens

### Ferblanterie

**MARMILLOD SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

### Étanchéité

**G. DENTAN SA**  
1020 Renens

### Isolation périphérique

**VARRIN SA**  
1121 Bremblens

### Fenêtres

**EGOKIEFER SA**  
1844 Villeneuve

### Stores

**LAMEL COLOR SA**  
1010 Lausanne

### Electricité

**GAUDARD Guy SA**  
1012 Lausanne

### Chauffage

**BRAUCHLI SA**  
1004 Lausanne

### Sanitaire

**MS sanitaire Sàrl**  
1073 Savigny

### Ventilation

**NORDVENT SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

### Constructions métalliques Serrurerie

**TRIVINO Francisco**  
1163 Etoy

### Chapes

**PACHOUD B. & Fils SA**  
1004 Lausanne

### Carrelages - Faiences

**FERREIRA Luis**  
1008 Prilly

### Ascenseur

**Ascenseurs MENÉTREY SA**  
1680 Romont

### Plâtrerie - Peinture Faux-plafonds

**ALMEIDA SA**  
1723 Marly

### Portes

**RWD Schlatter SA**  
1800 Vevey

### Cuisines

**SANITAS TROESCH SA**  
1023 Crissier

### Armoires

**NORBA SA**  
1610 Oron-la-Ville

### Nettoyages

**NETIMMO SA**  
1030 Bussigny

### Panneau de chantier

**MP Néon Sàrl**  
1004 Lausanne