Richter · Dahl Rocha & Associés architectes SA

# MON-REPOS 14

## RÉNOVATION DE L'IMMEUBLE

**Lausanne - VD**

**Maître de l'ouvrage**
William de Rham
& Sopernom SA
p.a. de Rham & Cie SA
Avenue Mon-Repos 14
1005 Lausanne

**Architectes**
Richter - Dahl Rocha
& Associés architectes SA
Avenue Edouard-Dapples 54
1006 Lausanne

Collaborateurs:
Manuel Perez
Nicolas Braem
Philippe Schmittler
Bernard Freymond
Thanh-Tung Trinh
Daniel Ghielmini

**Ingénieurs civils**
IngPhi SA
Rue Centrale 9 Bis
1003 Lausanne

**Bureaux techniques**
Fenêtres - Façades:
BIFF Bureau d'Ingénieur
Fenêtres et Façades SA
Avenue William-Fraisse 3
1006 Lausanne

Chauffage - Ventilation:
ER Energies Rationnelles SA
Route de Préverenges 4
1026 Denges

Sanitaire:
Perret Sanitaire SA
Avenue des Boveresses 46
1010 Lausanne

Electricité:
Cupelin P. SA
Chemin de la Fauvette 76
1012 Lausanne

**Géomètres**
Renaud et Burnand SA
Chemin du Devin 51
1012 Lausanne

**Coordonnées**
Avenue Mon-Repos 14
1005 Lausanne

Conception 2006

Réalisation 2007 - 2013

## HISTORIQUE / SITUATION

**Construction obsolète et site de premier choix.** Ce bâtiment administratif et commercial est implanté en face du Parc de Mon-Repos à Lausanne. Une telle situation, à l'Est du centre-ville, dans un environnement de belle qualité et d'accès facile, donne à l'édifice un attrait certain et le prédispose à accueillir des surfaces administratives de catégorie supérieure, à vocation représentative.

De même, le rez-de-chaussée permet d'offrir des espaces commerciaux intéressants, dont un restaurant. Les arcades favorisent le passage piétonnier et stimulent l'intérêt pour les vitrines largement dimensionnées et le confortable hall d'entrée participe avec élégance à l'accueil des visiteurs.

Depuis quelques années, des inconvénients de taille, résultant de l'âge de ce bâtiment construit dans les années soixante, sont apparus. Sa conception structurelle et notamment les contraintes de partitions induites, sa façade-rideau de la première génération, les qualités thermiques largement déficientes de l'enveloppe et les frais d'exploitation en découlant, de même que des installations techniques arrivées en fin de vie, appelaient à la mise sur pied d'un programme dense de remise à niveau conceptuelle et technique.

## PROGRAMME

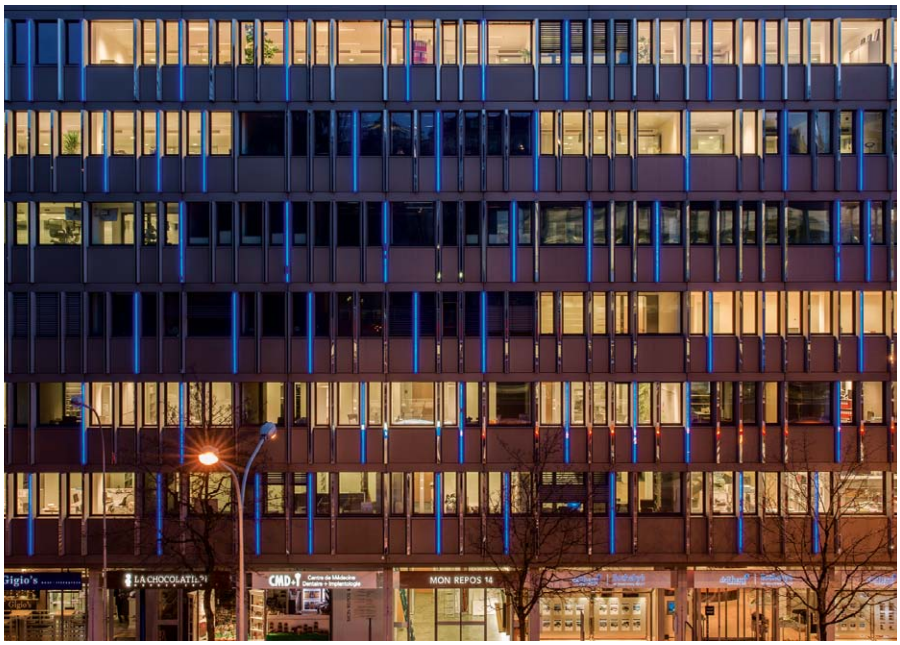
**Rétablissement de l'image et de conditions d'exploitation saines.** Les objectifs multiples pour la mise sur pied du programme de rénovation, visent à la fois le rétablissement de conditions d'exploitation en rapport avec les exigences et attentes d'aujourd'hui, et à redonner à l'édifice le caractère représentatif que sa situation appelle. Au-delà de ces intentions, l'étude des interventions à prévoir prenait en compte le maintien des locataires dans leurs locaux, moyennant un régime de rotations ajusté avec soin, de telle sorte que chacun des occupants ne soit déplacé qu'une seule fois pendant la durée du chantier.

Le programme concerne un volume de 31'582 $m^3$ SIA pour 6'319 $m^2$ de surface brute de planchers, dans un bâtiment qui s'étage sur six niveaux plus rez-de-chaussée et trois niveaux souterrains, dont une large part est occupée par un garage collectif de 74 places.

## PROJET

**Valorisation qualitative et pratique par mise en oeuvre de moyens modernes et originaux.** Le projet conserve à l'immeuble ses qualités propres et les met en valeur, en particulier par le maintien

© Architectes.ch



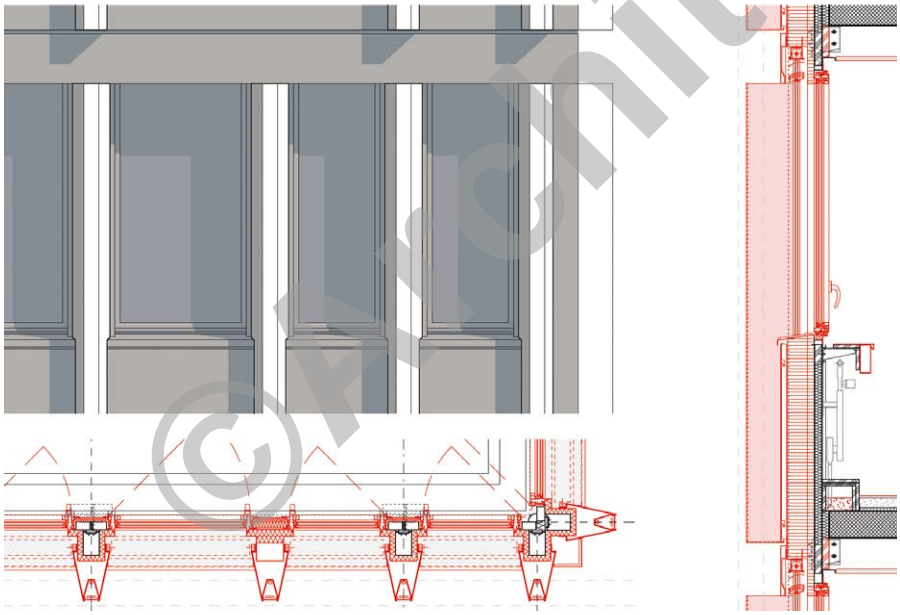
de la volumétrie générale, soulignée en adaptant aussi bien la modénature des façades qu'en valorisant les arcades du rez-de-chaussée et l'entrée principale. La révision partielle du système statique a permis d'établir une organisation structurelle moderne et efficace, favorisant l'aménagement adaptable des surfaces administratives dans les étages.

Les travaux portant sur la rénovation des installations techniques du bâtiment (CVSE), soit leur changement complet et l'introduction d'un système de climatisation généralisé, ont été conduits en parallèle, en tenant compte d'opérations engagées étage après étage, selon un rythme très précis. Plus immédiatement perceptible, le projet de façade met en évidence une image nouvelle de l'immeuble, contemporaine et pourvue de détails originaux, en particulier, l'éclairage par leds des tranches de lames pare-soleil disposées selon un espacement rapproché, tout en ayant soin de respecter les contraintes induites par la structure existante, intangible, pour garantir l'occupation des locaux pendant le chantier.

**Photos**
Image totalement revue, élégante et dynamique, en phase avec son époque.

## CARACTÉRISTIQUES

| | | |
|---|---|---|
| Surface du terrain | : | 1'399 m$^2$ |
| Surface brute de planchers | : | 6'319 m$^2$ |
| Emprise au rez | : | 1'242 m$^2$ |
| Volume SIA | : | 31'582 m$^3$ |
| Coût total CHF | : | 21'000'000.- |



*Détail constructif de la façade*

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Travaux de maçonnerie et béton armé*
**DENTAN Frères SA**
1004 Lausanne

*Façades métalliques*
**FAHRNI Fassadensysteme AG**
3250 Lyss

*Etanchéité - Isolation thermique*
**ZELTNER B. SA**
1030 Bussigny-près-Lausanne

*Installations électriques*
**CUPELIN P. SA**
1012 Lausanne

*Mise en lumière façades en LED-S*
**Luce ms SA**
1524 Marnand

*Installation de chauffage et refroidissement*
**CHEVALLEY Bernard SA**
1004 Lausanne

*Ventilation*
**CLIMATEC SA**
1030 Bussigny-près-Lausanne

*Installations sanitaires*
**PERRET Sanitaire SA**
1010 Lausanne

*Revêtement de sols textiles et parquets*
**REICHENBACH SA**
1131 Tolochenaz

*Plâtrerie - Peinture*
**DUCA SA**
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

*Porte métallique - Balustrade et vitrage*
**PAHUD Jean-Jacques SA**
1004 Lausanne

*Agencement et menuiserie intérieurs*
**RS Agencement Steiner SA**
1030 Bussigny-près-Lausanne

*Plafonds suspendus métalliques*
**PLAFONMETAL SA**
1052 Le Mont-sur-Lausanne

*Mobilier de bureau*
**BATIPLUS SA**
1095 Lutry

*Rotation de bureaux - Déménagement*
**PATRICK SA**
1023 Crissier

Architecture & Construction CRP Sàrl 1020 Renens - © P. Guillemin novembre 2013
Vogt Schild 2727 / DT - Imprimé sur papier certifié FSC Sources mixtes - Photos: Adrien Barakat

©Archives