

COUR 8 - HARPE 14

LAUSANNE - VD

MAÎTRE D'OUVRAGE

SBI Société d'Investissements
Immobiliers SA
Rue du Rhône 100
1204 Genève

PILOTE DU PROJET

Urban Project SA
Chemin du Château-Bloch 11
1219 Le Lignon

SOUS-DIRECTEUR

CONSTRUCTION
Patrick Eaton

ARCHITECTES

DIRECTION DES TRAVAUX

Squalli architectes SA
Avenue de Tivoli 5
1007 Lausanne

COLLABORATEURS

Ali Squalli
Julien Steegen

INGÉNIEURS CIVILS

Lucini Cesare Sagl
Via San Salvatore 6
6900 Paradiso

INGÉNIEURS SPÉCIALISTES

DIAGNOSTIC - SÉCURITÉ

Ecodiag SA
Rue de Lausanne 45
1110 Morges

ÉTUDE DE FAISABILITÉ

Studio nova Sàrl
Avenue des Mousquines 12
1005 Lausanne

GÉOMÈTRE

Pierre Bonjour,
Ingénieur EPFL-SIA
Chemin des Anciens-Moulins 2
1009 Pully



TRANSFORMATION

HISTORIQUE/SITUATION > Ce bâtiment d'angle dont la construction remonte à 1914 se dresse fièrement au Sud du centre-ville de Lausanne, entre la gare CFF et le quartier d'Ouchy, à deux pas du Jardin botanique. Recensé par les monuments historiques au titre « d'objet intéressant au niveau local » (note 3 au recensement), l'immeuble de l'avenue Frédéric-César-de-la-Harpe 14 occupe une position urbaine importante. La création de huit appartements dans ses combles, ainsi que dans la charpente de l'immeuble en prolongement, sis à l'avenue de Cour 8, a permis de dégager de belles ouvertures sur le Léman, les locataires bénéficiant d'une vue en surplomb sur les bâtiments en aval.

PROGRAMME/CONCEPT > Les travaux pilotés par Urban Project SA ont consisté à aménager des logements de 1 à 3 pièces (de 47 à 106 mètres carrés) dans les combles coiffant ces deux immeubles sur cinq niveaux, y compris

les transformations des balcons baignoires. Le vaisseau amiral de l'avenue Frédéric-César-de-la-Harpe accueille cinq nouveaux appartements (trois pour l'immeuble de l'avenue de Cour). Le principal objectif a été d'exploiter de manière optimale les petits espaces résiduels à disposition, du fait de l'intervention dans un volume existant donné, et ce sans possibilité de modifier le volume de la toiture. A cette contrainte s'est ajoutée la mise en valeur, empreinte de respect, de cette charpente que l'on hésitera à qualifier d'historique.

RÉALISATION/TECHNIQUE > Principal défi relevé par les constructeurs, le renforcement structurel du plancher et de la charpente existants. Le choix des dalles mixtes bois-béton a entraîné la mise en place de suspentes dans les combles lors du bétonnage. Une mesure inhabituelle qui a nécessité une étroite collaboration entre l'ingénieur civil, le maçon, l'architecte et la direction des travaux.

COORDONNÉES

Avenue de Cour 8
Avenue Frédéric-César-
de-la-Harpe 14
1007 Lausanne

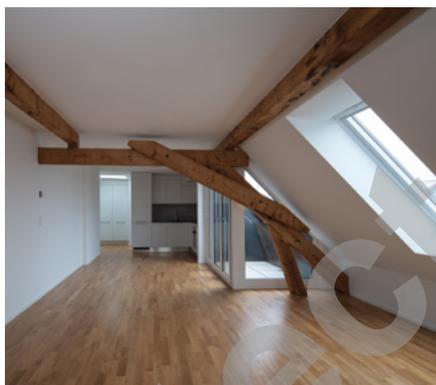
Conception 2018
Réalisation 2020 - 2022

Édité en Suisse



La superposition des pièces humides s'est accompagnée de la réalisation de déviations exceptionnelles, ceci afin d'améliorer le plan de base des appartements. Autres exercices imposés, la réfection générale des abords de l'immeuble et celle des drainages pour assainir les sous-sols. Les deux immeubles ont été recouverts d'une toiture provisoire de chantier. À signaler que l'ensemble des locataires sont demeurés présents durant les travaux.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE > Les huit logements ont été raccordés aux infrastructures techniques existantes, installation de chauffage incluse. Les fenêtres à triple vitrage et l'isolation (entre chevrons et sur chevrons) des charpentes participent au bon bilan énergétique de ces nouveaux espaces habitables.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1331 m ²
Surface brute de plancher	566 m ²
Emprise au rez	750 m ²
Volume SIA	2150 m ³
Nombre d'appartements	8
Nombre de niveaux (y compris combles)	Rez + 5
Nombre de niveau souterrain	1

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Échafaudages
E.S. ÉCHAFAUDAGES SERVICES SA
1028 Prévèrenges

Maçonnerie – Béton armé
DÉNÉRIAZ SA
1003 Lausanne

Charpente bois
AXE CHARPENTE SA
1852 Roche

Construction en bois – Charpente
KELLER TREPPENBAU AG
1260 Nyon

Ferblanterie
COUFER LAUSANNE SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

ROLAND FORNEY & FILS SA
1018 Lausanne

Fenêtres – Menuiseries extérieures
EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

K-FENÊTRES SA
1213 Petit-Lancy

Stores – Protections solaires
STORES CHABLAIS SA
1860 Aigle

Installations électriques
REALELEC SA
1018 Lausanne

Production de chaleur – Installation de ventilation
JEAN MONOD SA
1008 Prilly

Sanitaire
BOAND ET MACCAGNI SA
1008 Prilly

Ouvrages métalliques
SWISS EXUTOIRE SÀRL
1218 Le Grand-Saconnex

Carrelages
VIMA SÀRL
1020 Renens

Revêtement de sols en bois
L&F SOLS SA
1010 Lausanne

Peinture extérieure – Crépis
LÉMAN DÉCO IMMO SÀRL
1012 Lausanne

Menuiserie
VON GUNTEN FRÈRES, MENUISERIE ET CHARPENTE SA
1007 Lausanne

Armoires murales – Rayonnage
KERN STUDER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Agencement de cuisines
GM CUISINES SA / VENETA CUCINE
1023 Crissier

Nettoyages du bâtiment
HAUSWARTPROFIS AG
5506 Mägenwil

Nettoyages
LÉMAN DÉCO IMMO SÀRL
1012 Lausanne