

# EDOUARD DAPPLES 22

## LAUSANNE - VD

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Zürich Fondation de placement  
 Hagenholzstrasse 60  
 8050 Zürich

**ENTREPRISE TOTALE**

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

**ARCHITECTES**

TD architectes Sàrl  
 Rue de Sébeillon 9 b  
 1004 Lausanne

**DIRECTION DES TRAVAUX**

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

**INGÉNIEURS CIVILS /  
 INGÉNIEURS FEU**

Ingea SA  
 Chemin de la Joliette 4  
 1006 Lausanne



## RÉNOVATION

**HISTORIQUE/SITUATION** > Redonner vie par la mise en valeur de la substance historique. Dans le quartier Sous-Gare à Lausanne, l'immeuble construit en 1950 par B. Meylan relève la tête avec fierté. La campagne de rénovation et d'assainissement lui assure désormais non seulement une mise à niveau technique et qualitative mais également une présence emblématique le long de la voie du métro M2 qui relie le port d'Ouchy à la gare. Si l'architecture des années 1950 s'affirme avec finesse par l'arrondi des angles de l'immeuble et la découpe de ceux des balcons, elle offre également une belle luminosité aux appartements par de généreuses surfaces vitrées. Le projet développé par le bureau TD Architectes Sàrl souligne les caractéristiques d'origine en apportant confort et efficacité énergétique à l'immeuble. Dirigés par l'entreprise SD Société Générale de Construction Lausanne SA, les travaux se sont terminés début 2022. Lieu de vie très prisé des Lausannois, le quartier Sous-Gare accueille cafés, restaurants et boutiques au milieu des immeubles résidentiels situés à quelques minutes à pied des rives du lac.

**PROGRAMME** > Evalué en note 4 au Recensement architectural du canton de Vaud, l'immeuble avait déjà fait l'objet d'importants travaux en 1994 pour améliorer l'isolation et l'étanchéité de la toiture et de l'attique. S'élevant sur sept niveaux au-dessus d'un soubassement occupé par quatre garages et des caves, le bâtiment accueille 40 appartements et six chambres individuelles. Alors que certains logements avaient été rénovés à plusieurs reprises, d'autres étaient encore dans leur état d'origine. Le Maître d'ouvrage a donc envisagé un assainissement à la fois des intérieurs et des extérieurs pour remettre à niveau l'ensemble du bâtiment.

**COORDONNÉES**

Avenue Edouard Dapples 22  
 1006 Lausanne

Conception 2020 - 2021  
 Réalisation 2021 - 2022

Édité en Suisse





**PROJET** > Le concept développé par l'architecte vise à valoriser les qualités de l'immeuble qui sont représentatives de l'époque de construction tout en le remettant au goût du jour, en tenant compte des échanges avec la déléguée au patrimoine. Le projet respecte ainsi le dessin originel en maintenant les mains courantes des balcons ainsi que les séparations de balcon et en reprenant les proportions des croisillons de fenêtres. Les couleurs d'origine sont définies à partir d'études stratigraphiques et les crépis de façade ainsi que les serrureries anciennes rappellent la teinte initiale. Pour les nouvelles serrureries et les menuiseries extérieures, on choisit une couleur bronze plus contemporaine qui les distingue des anciennes mais s'intègre cependant discrètement à l'ensemble. Les volets à rouleaux et les stores-toiles sont remplacés par de nouveaux stores. Le hall central situé sous la courette et sa voûte de verre sont mis en valeur par l'éclairage, naturel en journée et indirect -depuis le dessus- la nuit.

**RÉALISATION** > Des défis importants s'annonçaient puisqu'une intervention lourde était à prévoir, avec le maintien des locataires sur le site. Une stratégie de rocades avec déménagements partiels a été mise en place, exigeant

une planification très fine et un respect impératif des délais. Sur le plan technique, le remplacement des colonnes verticales d'origine était complexe lui aussi puisque très peu de logements étaient semblables et que seuls deux niveaux reprenaient une même disposition des gaines techniques. L'assainissement de l'enveloppe s'accompagne de la mise aux normes de l'ensemble, de la rénovation de tous les sanitaires ainsi que de la rénovation complète des 19 logements vacants. Les fenêtres en bois sont remplacées par des fenêtres en bois/métal avec croisillons également, les éléments en similitude sont nettoyés et recouverts d'une protection, l'isolation de toiture est renforcée, le plafond des caves est isolé et les balcons sont mis en conformité par un dispositif indépendant fixé à l'intérieur des parapets. Les deux ascenseurs sont prolongés jusqu'au rez inférieur et les communs sont rafraîchis, remis à niveau et adaptés aux normes. La verrière est remplacée en reprenant les gabarits de l'ancienne. Construit dans la pente, l'immeuble est visible depuis la gare et sa toiture a été végétalisée. Préservant l'image du site, l'immeuble désormais rénové met en valeur sa substance historique en offrant une plus-value de confort.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1'771 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	4'379 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	699 m <sup>2</sup>
Volume SIA	16'490 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	40
Nombre de niveaux	Rez + 6
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc extérieures	4
Places de parc intérieures	4

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Désamiantage - Maçonnerie  
**BERTHOLET+MATHIS SA**  
1018 Lausanne

Volets roulants - Stores en toile  
**MAISON DU STORE SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Chauffage - Ventilation  
**JEAN MONOD SA**  
1008 Prilly

Carrelages - Faiences  
**CATALDI CARRELAGES SÀRL**  
1122 Romanel-sur-Morges

Agencement de cuisines  
**SABAG ROMANDIE SA**  
1006 Lausanne

Échafaudages  
**PIRALI CHAUVET MONTAGE SA**  
1073 Savigny

Électricité  
**SPIE MTS SA**  
1030 Bussigny

Sanitaire  
**ERNEST DELÉDERRAY SA**  
1005 Lausanne

Parquet  
**GÉNÉRATION PARQUET SÀRL**  
1004 Lausanne

Nettoyages  
**FLORÉAL NETTOYAGE SÀRL**  
1022 Chavannes-près-Renens

Ferblanterie - Étanchéité  
**PHIDA ÉTANCHÉITÉ (VD) SA**  
1020 Renens

Paratonnerres  
**ALPHA PARATONNERRES**  
1020 Renens

Ouvrages métalliques / Verrière  
**COMETALLO SÀRL**  
1029 Villars-Ste-Croix

Plâtrerie - Peinture  
**POSSE PEINTURE RENENS SA**  
1020 Renens

Façades  
**BERTHOLET+MATHIS SA**  
1018 Lausanne

Obturation coupe-feu  
**STOP FLAMME, JURIC ZELJKO**  
1004 Lausanne

Ascenseurs  
**ASCENSEURS MENÉTREY SA**  
1680 Romont

Menuiseries - Portes en bois  
**MENUISERIE SUARATO SÀRL**  
1007 Lausanne