

ouvrage 2540

Maître de l'ouvrage
 Ville de Lausanne
 Service du logement et
 des gérances
 Place Chauderon 9
 1002 Lausanne

Représenté par :
 Service d'architecture

Architectes
 Kaden Architekten
 Binzstr. 23
 8045 Zürich

Collaborateurs :
 Dimitri Kaden, Bianca Zicchi

Direction des travaux
 Edifea Vaud SA
 Cours des Tanneurs
 1095 Lutry

Chef de projet :
 Philippe Michelot

Ingénieurs civils
 Synaxis SA
 Avenue Edouard-Daples 54
 1006 Lausanne

Bureaux techniques
 CVSE :
 Amstein & Walthert
 Lausanne SA
 Avenue d'Ouchy 52
 1006 Lausanne

Coordonnées
 Rue Neuve 2 – Pré du Marché 1
 1003 Lausanne

Conception 1873 – 1875

Réalisation 2015 – 2016



HISTORIQUE

Rénovation d'un immeuble emblématique à Lausanne.

Situé au centre-ville, ce bâtiment a été construit au XIX^{ème} siècle, de 1873 à 1875 et la ville de Lausanne en est devenue propriétaire en 1972. Cet immeuble proue est probablement le tout premier exemple dans la cité d'une implantation en carrefour, à angle aigu, de type haussmannien. Voilà pourquoï on le nomme familièrement "Le Pointu".

L'intérieur du bâtiment est resté aménagé de la même manière depuis plus d'un siècle, avec au rez-de-chaussée une brasserie appelée le "Lavaux", trois étages composés d'un appartement chacun et les combles qui abritaient un deux pièces, ainsi que d'anciennes chambres pour le personnel, utilisées comme dépôts.

L'immeuble n'a jamais fait l'objet de transformations depuis sa construction. Quelques rénovations et travaux d'entretiens ont été effectués au fil du temps, mais rien d'important.

Ainsi, "Le Pointu" souffrait de détériorations qui nécessitaient des travaux de rénovations considérables, comme par exemple au niveau de l'isolation thermique et phonique, ainsi que des installations techniques.

PROJET

Une restauration complète et respectueuse de son écrin.

Si l'aspect du "Pointu" n'a pas changé à l'extérieur, car l'immeuble est inscrit au registre des monuments historiques, tout le projet s'est concentré à l'intérieur.

Ainsi le café-restaurant de renom a été reconverti en établissement de petite restauration, la cuisine qui se trouvait au 1^{er} étage, a été installée au rez-de-chaussée et les toilettes au sous-sol. Autre modification notable, le 1^{er} étage abrite désormais des bureaux, quant aux étages supérieurs, ils ont conservé leurs appartements, dont la typologie n'a pas changé. Au niveau des combles, un appartement a été aménagé après rénovation de la toiture et de la charpente qui est restée apparente.

Edité en Suisse



RÉALISATION

Artisanat de qualité. Lors de la restauration de cet immeuble historique, les concepteurs ont relevé plusieurs défis. Tout d'abord, ils ont implanté un monte-charge entre le rez-de-chaussée et le sous-sol pour faciliter le stockage du restaurant. Ceci s'est fait en sous-œuvre, dans la façade Nord de l'immeuble qui est en moellons. Ils ont ainsi maintenu la cage d'escalier sur toute la hauteur du bâtiment.

Les fenêtres des trois façades ont été remplacées par des fenêtres en chêne massif à double vitrage. Les deux monoblocs pour la ventilation du restaurant et du système double-flux ont été implantés au niveau des combles et les eaux usées ont été raccordées par carottage sous la rue Neuve.

La situation au centre-ville ainsi que les spécificités historiques de ce bâtiment ont rendu ce chantier particulièrement ardu. En effet, il a fallu faire preuve d'une grande rigueur et d'une excellente organisation afin de permettre l'accès aux différentes entreprises. Ces entreprises qui par ailleurs ont été sélectionnées pour leur maîtrise du savoir faire de l'époque et capables de répondre aux exigences liées à l'immeuble d'origine.

Ainsi, les yeux de bœuf en ferblanterie ont été réalisés à Paris et les ardoises naturelles de couverture ont été taillées à la main. Les parquets ont été rénovés à l'ancienne, les menuiseries d'origine ont été restaurées. En façade, les moulures et les faces en pierres naturelles en molasse ont été ravalées.

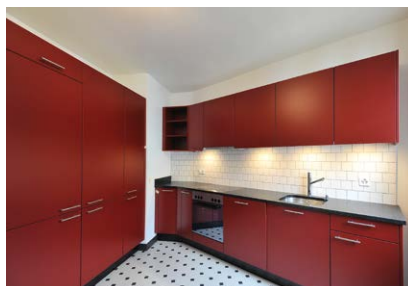
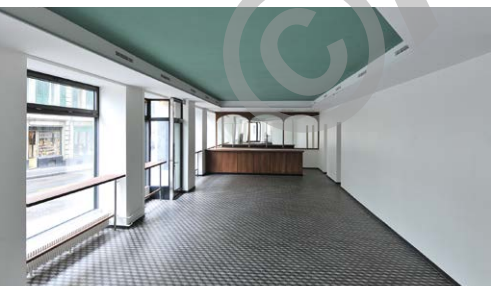
"Le Pointu" a non seulement gagné en qualité thermique et phonique suite à cette rénovation en profondeur, mais il a aussi été restauré dans les règles de l'art grâce à la collaboration d'artisans de qualité qui ont su conserver et magnifier ce bâtiment emblématique.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	164 m ²
Surface brute de planchers	:	740 m ²
Emprise au rez	:	164 m ²
Volume SIA	:	3 890 m ³
Nombre d'appartements	:	4
Nombre de niveaux	:	Rez + 5
Nombre de niveaux souterrains	:	Sous-sol

Photos

Le Pointu, avait perdu sa superbe d'antan avec les années passées sans restauration. Aujourd'hui, il retrouve sa splendeur du passé et profite des techniques et isolations les plus performantes de notre époque.



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Maçonnerie - Démolition
MARMILLOD SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Ferblanterie - Couverture
CLAUDE FAVRE SA
1010 Lausanne

Installation de ventilation
BERNARD CHEVALLEY SA
1004 Lausanne

Installations électriques
CAUDERAY SA
1004 Lausanne

Menuiserie intérieure classée
MENUISERIE SUARATO SÀRL
1007 Lausanne

Charpente - Fenêtres
ANDRÉ SA
1169 Yens/Morges

Installation de chauffage
DEL MORO SÀRL
1040 Echallens

Installations sanitaires
C.S. CONFORT SERVICE SA
1004 Lausanne

Rénovation des parquets
BLANC ET CIE SA
1018 Lausanne

Plâtrerie - Peinture
POSSE PEINTURE SA
1020 Renens

Pierres naturelles
Marbrerie - taille de pierre
AUSSENAC SÀRL
1142 Pampigny