

# ESPACE MULTIFONCTIONNEL CÔTES DE MONTBENON 16

OUVRAGE 2TA - 282

2006 - 2007

1003 LAUSANNE - VD

## TRANSFORMATION

### Maître de l'ouvrage

LO Immeubles SA  
Place de l'Europe 7  
1003 Lausanne

### Architectes

CCHE Architecture SA  
Avenue de Tivoli 2  
1007 Lausanne  
admin@cche.ch

Architecte responsable : H. Ehrensperger  
Directeur de travaux : R. Canedo

### MAÇONNERIE

Dénériaz SA  
Place de l'Europe 7  
1003 LAUSANNE  
Tél. 021 312 38 03  
Fax 021 312 38 30

### CARRELAGE

Ferreira Luis  
Chemin des Retraites 6  
1004 LAUSANNE  
Tél. 021 625 85 26  
luis@ferreira-carrelage.ch

### CHARPENTE

De Siebenthal charpente SA  
Route du Village  
1070 PUIDOUX-GARE  
Tél. 021 946 31 74  
Fax 021 946 31 82

### ÉTANCHÉITÉ

Balzan & Immer étanchéité SA  
Avenue des Oiseaux 13  
1018 LAUSANNE  
Tél. 021 646 78 12  
info@biesa.ch

### INSTALLATIONS SANITAIRES

Diémand Joseph SA  
Avenue de Provence 18  
1007 LAUSANNE  
Tél. 021 620 01 00  
www.diemand.ch

### MENUISERIE

Favorol SA Groupe Favorol Papaux  
Chemin de Closalet 4  
1023 CRISSIER  
Tél. 021 635 34 24  
info@groupefp.ch

Photos: Thomas Jantscher



### SITUATION

Le bâtiment, sis rue des Côtes de Montbenon 16 est un des témoins historiques du Flon. Sa réhabilitation s'est organisée autour de trois axes fondamentaux. Tout d'abord, il s'agissait de conserver et de protéger la valeur historique du bâtiment. L'intervention est donc légère et dans le pur respect de l'architecture initiale. Ensuite, il était question de créer de nouveaux espaces intérieurs avec un programme contemporain. En dernier lieu, la conception et le planning de la réfection du bâtiment devait tenir compte d'une cohabitation inhabituelle sur le chantier : une colonie de martinets, espèce protégée, a depuis plusieurs générations élu domicile sur le bâtiment. Son retour de migration, prévu à mi-mai devait être pris en compte.





## PROGRAMME

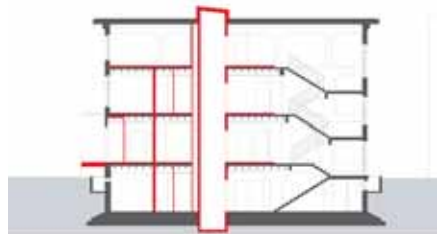
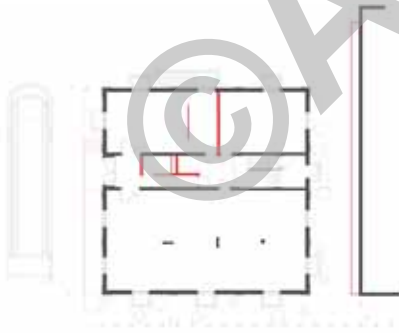
Le programme prévoyait l'aménagement d'un espace multifonctionnel réparti sur quatre niveaux comme suit :

Au sous-sol, l'espace est partagé entre deux galeries d'art et fonctionne comme lieu de rencontres et d'expositions. On y trouve également les locaux technique et les caves. Au rez-de-chaussée, l'espace est occupé par des commerces. Au premier étage se trouvent également des bureaux ainsi que des locaux d'enseignement. Enfin, au deuxième étage, sont aménagés trois appartements de type loft.

L'analyse technique du bâtiment a révélé des façades porteuses en bon état. Elles ont été réhabilitées par le remplacement des fenêtres existantes et la pose d'une isolation thermique intérieure. Des protections solaires ont également été installées.

La toiture plate a été entièrement refaite. Les installations CVSE ont été adaptées aux nouvelles technologies (informatique...) et mises aux normes de sécurité. Les nids des martinets ont été enlevés pour être protégés pendant la durée des travaux et remis en place avant la date fatidique de retour des migrateurs.

A l'intérieur, l'ensemble des cloisons et murs intérieurs ont été abattus, révélant les piliers porteurs. A chaque étage a été définie une trame contenant les circulations verticales (ascenseurs et escaliers desservant tous les étages) et un noyau technique modulable (groupe sanitaire, kitchenette...). Les espaces ont été créés de part et d'autre de cette trame structurelle simple, permettant aux locataires de facilement prendre possession d'un étage ou d'une zone.



### ÉLECTRICITÉ

**JORDI SA** électricité Télécom  
Place de l'Europe 8  
1003 LAUSANNE  
Tél. 021 310 39 25  
courriel@jordisa.ch

### CHAUFFAGE - VENTILATION

**Monnier** chauffage ventilation et climatisation SA  
Grand-Rue 4  
1009 PUILLY  
Tél. 021 729 64 32  
Fax 021 729 94 24

### ASCENSEURS

**Schindler Ascenseurs SA** Lausanne  
Chemin de Renens 52  
1004 LAUSANNE  
Tél. 021 623 28 28  
lausanne@ch.schindler.com

### CHAPES

**Balzan & Immer SA**  
Route de Genève 15  
1033 CHESEAUX-SUR-LAUSANNE  
Tél. 021 620 07 07  
info@balzan-immer.com

### TAPIS ET PARQUETS

**HKM SA**  
Route du Jura 13  
1700 FRIBOURG  
Tél. 026 347 20 00  
administration@hkm.ch

### PLÂTRERIE - PEINTURE - ISOLATION

**Varrin SA**  
Avenue de Florissant 15  
1008 PRILLY  
Tél. 021 624 44 82  
varrinsa@bluewin.ch

### MENUISERIE - ÉBÉNISTERIE

**Wider SA** Morges  
Riond-Bosson 13  
1110 MORGES  
Tél. 021 804 99 66  
Fax 021 804 99 77

### AGENCEMENTS DE CUISINES

**Gétaz Romang SA**  
Route de Champ-Colin 15  
1260 NYON  
Tél. 022 994 90 05  
Fax 022 994 90 09

### OUVRAGES METALLIQUES

**Morigi SA**  
Rue de Genève 90C  
1004 LAUSANNE  
Tél. 021 622 00 70  
morigisa@vtx.ch

### CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher : 361 m<sup>2</sup>  
Volume de la construction : 5'018 m<sup>3</sup> SIA  
Coût de la construction : CHF 3'348'277.-  
(TTC tous les CFC)