

# CIP - IMMEUBLE D'HABITATION AVENUE DE COUR 7-9 LAUSANNE - VD

## Maitre de l'ouvrage

Caisse Intercommunale de Pensions,  
 rue Caroline 11B,  
 1001 Lausanne.

## Architectes

SM Scharwath-Martini SA,  
 escaliers du Marché 13,  
 1003 Lausanne.

## Ingénieurs civils

Bureau d'ingénieurs civils Meuwly,  
 Soutter & Kaelin SA,  
 chemin de Fontenailles 21,  
 1007 Lausanne.

## Bureaux techniques

Electricité :  
 Bally Guy,  
 chemin de Praz-Lau 3,  
 1033 Vernand-Dessous.

## Sanitaire :

Bucher Zordan Pierre SA,  
 rue du Crêt 1,  
 1006 Lausanne.

## Ventilation :

Bureau d'ingénieurs-conseils  
 Chuard Pierre,  
 en Budron A2,  
 1052 Le Mont-sur-Lausanne.

## Physique du bâtiment :

Heerde Werner,  
 rue du Château 11,  
 1030 Bussigny.

## Géomètre

Ferrini Jean-Paul,  
 rue de l'Ale 25,  
 1003 Lausanne.

## Coordonnées

Avenue de Cour 7-9,  
 1007 Lausanne.

## Année de construction 1903

## 1ère transformation 1963

## 2ème transformation 1999

## Photos

A l'aube de sa seconde vie, le bâtiment garde tout son charme original et propose le confort standard des immeubles de bonne catégorie construits aujourd'hui.

1



## HISTORIQUE/PROGRAMME

**Deuxième transformation lourde après bientôt un siècle d'existence.** Les constructions qui s'étendent entre la gare CFF de Lausanne et le lac constituent un témoignage très riche du développement urbain au tournant du siècle dernier, et les immeubles de l'av. de Cour 7-9, édifiés en 1903, proposent un échantillonnage intéressant des bâtiments de cette époque.

Une première transformation, effectuée en 1963, a valu la disparition de la toiture à la

Mansard d'origine, au profit d'une couverture à quatre pans, avec combles aménagés pour l'habitat.

Au début des années nonante, les structures du bâtiment donnant des signes évidents de fatigue, le propriétaire a examiné différentes variantes d'intervention.

En 1996, suite à la rupture de certains éléments, la réfection ou le remplacement complet des balcons ont été envisagés, de même que la restauration de l'enveloppe. L'année suivante, l'étude s'est élargie, à la suite de divers dégâts d'eau liés à la vétusté des installations ; elle a conduit à la recherche d'applications



2



techniques modernes, entreprises dans le cadre d'une restauration lourde. C'est cette dernière option qui a prévalu, les travaux inscrits au programme portant aussi bien sur la réfection totale de l'enveloppe que sur le remplacement complet des installations techniques, auquel s'ajoute un nouvel aménagement des cuisines et salles de bain, ainsi que l'introduction de nouveaux ascenseurs qui desservent également les combles.

## PROJET

**Application des normes de constructions modernes.** Les murs de façades, porteurs de 80 cm, monolithiques, sont revêtus d'un crépi à l'extérieur et gypsés côté intérieur, tandis que tous les éléments complémentaires tels que les encadrements de fenêtres, moulures, frises, cordons et portiques – en pierre savonnière – sont nettoyés et restaurés. Les vitrages sont remplacés au moyen de cadres PVC de type " rénovation ".

Quant à la charpente en bois, composée



de pannes sablières en façade et de fermes intermédiaires, elle supporte une couverture de tuiles à laquelle on a rajouté une sous-couverture permettant de garantir l'étanchéité.

A l'intérieur, les sols en chêne massif sont conservés et les linoléums des cuisines et halls sont remplacés par du carrelage, tout comme dans les salles de bain.

Faïences du sol au plafond dans les salles d'eau et scandatex dans les cuisines constituent une contribution au confort moderne, tandis que moulures et frises des plafonds, conservés, rhabillés et repeints, permettent de restituer le charme des vieux appartements, tout en bénéficiant du confort actuel.

Certains murs sont doublés entre appartements, pour obtention d'une bonne isolation phonique, et les installations électriques sont repensées sur la base des normes appliquées aux immeubles neufs : les cheminements de gaines sont noyés dans les murs et dalles, les comptages regroupés et l'intensité nominale des installations, augmentée, passe de 6 à 10 Ampères.

4 Pour le chauffage et les circuits sanitaires, des cheminements communs ont été créés dans la mesure du possible, notamment pour les colonnes principales. Les distributions sont entièrement neuves, exécutées en inox pour la partie sanitaire. L'ensemble, raccordé sur une centrale de chauffe neuve, peut être géré de façon individuelle. La lecture des énergies consommées pour la production d'eau chaude sanitaire ou de chauffage est désormais centralisée.

Des monoblocs, installés en toiture, assurent la ventilation par extraction d'air pour toutes les salles d'eau et cuisines, le circuit d'air étant favorisé par le choix de fenêtres aérantes.

### Caractéristiques générales

Surface du terrain:	1'296 m <sup>2</sup>
Emprise au rez:	719 m <sup>2</sup>
Volume SIA:	17'304 m <sup>3</sup>
Prix total:	5'455'000.—
Prix au m <sup>3</sup> SIA (CFC 2):	303.—
Nombre d'appartements:	26
Nombre de surfaces commerciales:	3

Seo

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Maçonnerie

**PIZZERA ET POLETTI SA**  
Rue du Grand-Pont 2bis, cp  
1002 Lausanne - 021 / 321 47 77

Charpente

**COBY COOPERATIVE DU BATIMENT**  
Rue des Uttins 30  
1400 Yverdon-les-Bains  
024 / 445 82 42

Pierre de taille

**SCHUMACHER FREDERIC**  
Ausstellungsstrasse 100  
8005 Zurich - 01 / 272 28 18

Menuiserie extérieure  
Fenêtres PVC

**EGO KIEFER SA**  
Route du Pré-du-Bruit 1, cp 128  
1844 Villeneuve - 021 / 967 08 00

Ferblanterie - Couverture

**ALVAZZI TOITURES SA**  
Route de Chavornay  
1350 Orbe - 024 / 441 62 22

Peinture des façades

**DEPALLENS SA**  
Chemin du Trabandan 51  
1000 Lausanne 5 - 021 / 728 86 51

Installations électriques

**GREMAUD SA**  
En Budron H14  
1052 Le Mont-sur-Lausanne  
021 / 653 50 05

Chauffage

**BRAUCHLI SA**  
Avenue de Morges 35  
1000 Lausanne 20 - 021 / 624 14 81

Ventilation

**SULZER INFRA ROMANDIE SA**  
Siège social Lausanne  
Chemin d'Entre-Bois 2bis, cp 120  
1000 Lausanne 8 - 021 / 644 34 34

Installations sanitaires

**JDG SANITAIRE SA**  
Case postale 331  
1008 Prilly - 021 / 625 69 55

Plâtrerie - Peinture

**VARRIN SA**  
Avenue Florissant 15, cp  
1008 Prilly - 021 / 624 44 82

Serrurerie

**COMETALLO SARL**  
Croix-du-Péage  
1029 Villars-Ste-Croix  
021 / 635 88 66

Menuiserie intérieure

**DUCOMMUN SA**  
Chemin du Grandchamp 6  
1018 Lausanne - 021 / 647 25 53

Stores

**FATYGA SA**  
Rue du Châtelard 12  
1400 Yverdon-les-Bains  
024 / 445 12 81

Stores toiles

**STOROMAN SARL**  
Chemin de Praz-Lau 3  
1033 Vernand-Dessous  
021 / 732 12 11

Carrelages - Revêtement

**HUMAIR & AYER**  
Chemin des Peupliers 6  
1053 Cugy - 021 / 731 10 09

Plinthes - Parquet

**B. DUPUIS & COLLABORATRICE SARL**  
Chemin de Montelly 17, cp  
1000 Lausanne 20 - 021 / 625 62 28