

MON-REPOS 14

RÉNOVATION DE L'IMMEUBLE

Lausanne - VD

Maître de l'ouvrage

William de Rham
& Sopernom SA
p.a. de Rham & Cie SA
Avenue Mon-Repos 14
1005 Lausanne

Architectes

Richter - Dahl Rocha
& Associés architectes SA
Avenue Edouard-Dapplies 54
1006 Lausanne

Collaborateurs:

Manuel Perez
Nicolas Braem
Philippe Schmittler
Bernard Freymond
Thanh-Tung Trinh
Daniel Ghielmini

Ingénieurs civils

IngPhi SA
Rue Centrale 9 Bis
1003 Lausanne

Bureaux techniques

Fenêtres - Façades:
BIFF Bureau d'Ingénieur
Fenêtres et Façades SA
Avenue William-Fraisse 3
1006 Lausanne

Chauffage - Ventilation:
ER Energies Rationnelles SA
Route de Préverenges 4
1026 Denges

Sanitaire:

Perret Sanitaire SA
Avenue des Boveresses 46
1010 Lausanne

Electricité:

Cupelin P. SA
Chemin de la Fauvette 76
1012 Lausanne

Géomètres

Renaud et Burand SA
Chemin du Devin 51
1012 Lausanne

Coordonnées

Avenue Mon-Repos 14
1005 Lausanne

Conception 2006

Réalisation 2007 - 2013



HISTORIQUE / SITUATION

Construction obsolète et site de premier choix. Ce bâtiment administratif et commercial est implanté en face du Parc de Mon-Repos à Lausanne. Une telle situation, à l'Est du centre-ville, dans un environnement de belle qualité et d'accès facile, donne à l'édifice un attrait certain et le prédispose à accueillir des surfaces administratives de catégorie supérieure, à vocation représentative.

De même, le rez-de-chaussée permet d'offrir des espaces commerciaux intéressants, dont un restaurant. Les arcades favorisent le passage piétonnier et stimulent l'intérêt pour les vitrines largement dimensionnées et le confortable hall d'entrée participe avec élégance à l'accueil des visiteurs.

Depuis quelques années, des inconvénients de taille, résultant de l'âge de ce bâtiment construit dans les années soixante, sont apparus. Sa conception structurelle et notamment les contraintes de partitions induites, sa façade-rideau de la première génération, les qualités thermiques largement déficientes de l'enveloppe et les frais d'exploitation en découlant, de même que des installations techniques arrivées en fin de vie, appelaient à la mise sur pied d'un programme dense de remise à niveau conceptuelle et technique.

PROGRAMME

Rétablissement de l'image et de conditions d'exploitation saines.

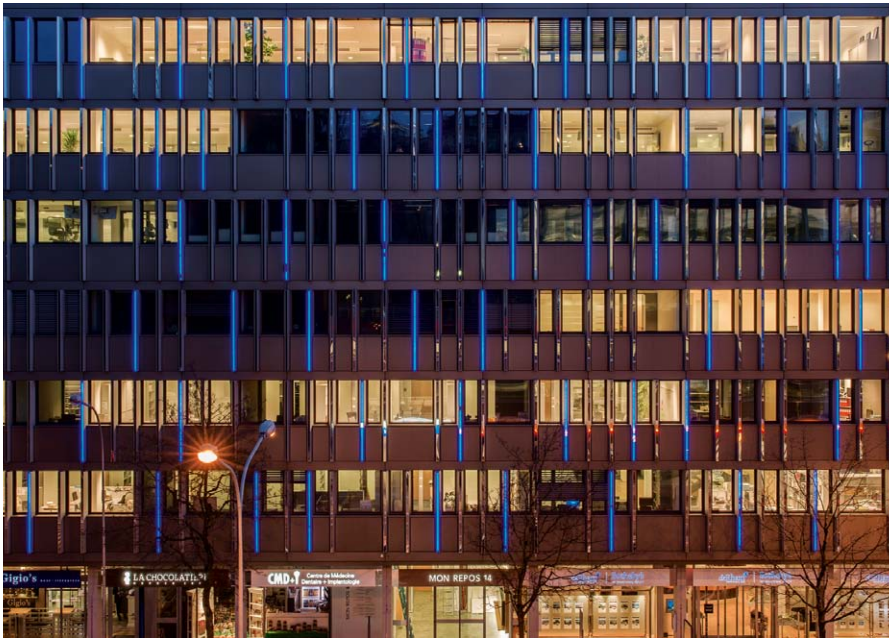
Les objectifs multiples pour la mise sur pied du programme de rénovation, visent à la fois le rétablissement de conditions d'exploitation en rapport avec les exigences et attentes d'aujourd'hui, et à redonner à l'édifice le caractère représentatif que sa situation appelle. Au-delà de ces intentions, l'étude des interventions à prévoir prenait en compte le maintien des locataires dans leurs locaux, moyennant un régime de rotations ajusté avec soin, de telle sorte que chacun des occupants ne soit déplacé qu'une seule fois pendant la durée du chantier.

Le programme concerne un volume de 31'582 m³ SIA pour 6'319 m² de surface brute de planchers, dans un bâtiment qui s'étage sur six niveaux plus rez-de-chaussée et trois niveaux souterrains, dont une large part est occupée par un garage collectif de 74 places.

PROJET

Valorisation qualitative et pratique par mise en oeuvre de moyens modernes et originaux. Le projet conserve à l'immeuble ses qualités propres et les met en valeur, en particulier par le maintien





de la volumétrie générale, soulignée en adaptant aussi bien la modénature des façades qu'en valorisant les arcades du rez-de-chaussée et l'entrée principale. La révision partielle du système statique a permis d'établir une organisation structurelle moderne et efficace, favorisant l'aménagement adaptable des surfaces administratives dans les étages.

Les travaux portant sur la rénovation des installations techniques du bâtiment (CVSE), soit leur changement complet et l'introduction d'un système de climatisation

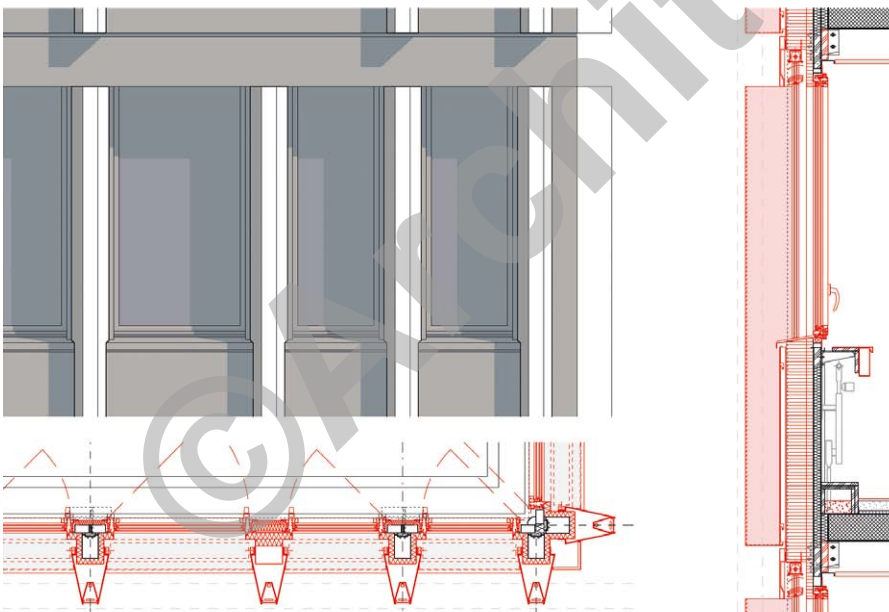
généralisé, ont été conduits en parallèle, en tenant compte d'opérations engagées étage après étage, selon un rythme très précis. Plus immédiatement perceptible, le projet de façade met en évidence une image nouvelle de l'immeuble, contemporaine et pourvue de détails originaux, en particulier, l'éclairage par leds des tranches de lames pare-soleil disposées selon un espacement rapproché, tout en ayant soin de respecter les contraintes induites par la structure existante, intangible, pour garantir l'occupation des locaux pendant le chantier.

Photos

Image totalement revue, élégante et dynamique, en phase avec son époque.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	1'399 m ²
Surface brute de planchers	:	6'319 m ²
Emprise au rez	:	1'242 m ²
Volume SIA	:	31'582 m ³
Coût total CHF	:	21'000'000.-



Détail constructif de la façade



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Travaux de maçonnerie et béton armé
DENTAN Frères SA
1004 Lausanne

Façades métalliques
FAHRNI Fassadensysteme AG
3250 Lyss

Etanchéité - Isolation thermique
ZELTNER B. SA
1030 Bussigny-près-Lausanne

Installations électriques
CUPÉLIN P. SA
1012 Lausanne

Mise en lumière façades en LED-S
Luce ms SA
1524 Marnand

Installation de chauffage et refroidissement
CHEVALLEY Bernard SA
1004 Lausanne

Ventilation
CLIMATEC SA
1030 Bussigny-près-Lausanne

Installations sanitaires
PERRET Sanitaire SA
1010 Lausanne

Revêtement de sols textiles et parquets
REICHENBACH SA
1131 Tolochenaz

Plâtrerie - Peinture
DUCA SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Porte métallique - Balustrade et vitrage
PAHUD Jean-Jacques SA
1004 Lausanne

Agencement et menuiserie intérieurs
RS Agencement Steiner SA
1030 Bussigny-près-Lausanne

Plafonds suspendus métalliques
PLAFONMETAL SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Mobilier de bureau
BATIPLUS SA
1095 Lutry

Rotation de bureaux - Déménagement
PATRICK SA
1023 Crissier