



BÂTIMENT ADMINISTRATIF GRANCY 39

LAUSANNE - VD

MAÎTRE D'OUVRAGE

Helvetia Compagnie Suisse
d'Assurances sur la Vie SA
St. Alban-Anlage 26
4052 Basel

ENTREPRISE GÉNÉRALE

HRS Real Estate SA
Rue du Centre 172
1025 St-Sulpice

ARCHITECTES

Vernet Hogge Architectes SA
Avenue de Tivoli 60
1007 Lausanne

INGÉNIEURS CIVILS

Perret-Gentil+Rey
& Associés SA
Chemin de Pré-Fleuri 6
1006 Lausanne

BUREAUX TECHNIQUES

CVCS - MCR
Marc Demolière SA
Chemin du Saux 17
1131 Tolochenaz

ÉLECTRICITÉ

Amstein + Walthert
Lausanne SA
Avenue d'Ouchy 52
1006 Lausanne

INGÉNIEUR FAÇADES

BIFF Bureau d'Ingénieurs
Fenêtres et Façades SA
Rue du Petit-Chêne 38
1003 Lausanne

GÉOMÈTRE

Reso Vaud Sàrl
Rue des Métiers 2
1008 Prilly



RÉNOVATION

SITUATION / HISTORIQUE > Implanté à l'angle du boulevard de Grancy et de l'avenue William-Fraisse, cet immeuble administratif des années septante se situe dans le périmètre immédiat de la gare CFF de Lausanne. Il jouit à ce titre d'une position urbaine optimale. L'ensemble se compose d'un volume principal sur sept niveaux, d'une arcade commerciale et d'une aile secondaire sur cinq niveaux. Entièrement déshabillé avant d'être transformé et rénové, le bâtiment respecte aujourd'hui les normes en vigueur en matière énergétique. Le projet a par ailleurs bénéficié d'une subvention accordée dans le cadre du « Programme bâtiments » fédéral et cantonal.

PROGRAMME > L'immeuble propriété d'Helvetia Assurances avait déjà fait l'objet d'une rénovation en 1998. Une peau en verre avait été ajoutée, avec pour conséquence de générer des surchauffes dans les locaux en toute saison.

Les concepteurs ont décidé de ne conserver que la structure porteuse en béton avec système en prédalles précontraintes. Les deux noyaux de circulation verticale ont été adaptés en conservant les cages d'ascenseurs. L'objectif était d'ouvrir la façade au maximum, afin d'optimiser l'apport de lumière naturelle. Cela s'est traduit par la mise en place de vitrages en aluminium allant du sol au plafond, appliqués sur le squelette en béton. Grâce à cette nouvelle enveloppe et à la suppression des allèges de distribution thermique, la surface locative a été augmentée de 90 centimètres sur tout le pourtour du bâtiment. Les lambrequins de stores en tôle d'aluminium perforés et rétro-éclairés créent un bandeau décoratif lumineux et permettent d'intégrer les caissons de stores et les logotypes des entreprises locataires, à l'angle Grancy/Fraisse. Le soubassement a été isolé et revêtu de pierre naturelle en fines bandes horizontales interrompues par des vitrines de grandes dimensions.

COORDONNÉES

Boulevard de Grancy 39
Avenue William-Fraisse 3
1006 Lausanne

Conception 2014 - 2016
Réalisation 2016 - 2018

Édité en Suisse



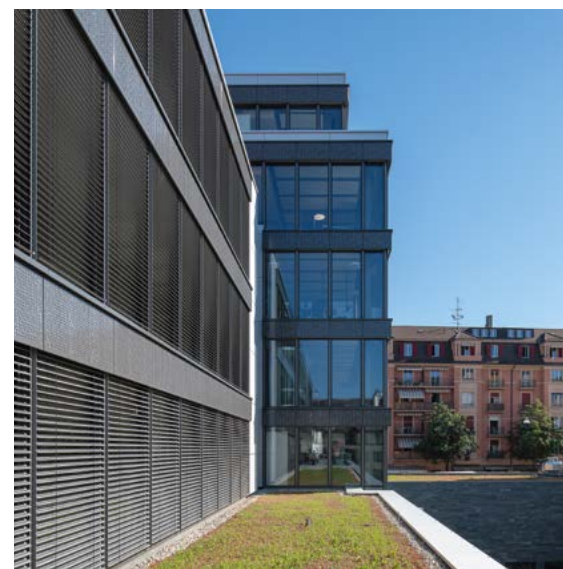
CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION





Les façades arborent une dominante anthracite qui s'harmonise avec le gris foncé de la pierre. Mais la cure de revitalisation ne s'est pas limitée à l'enveloppe. Au menu, désamiantage, remplacement des installations CVSE, création d'un plancher technique permettant la distribution des installations électriques au sol et rénovation du parking souterrain. L'implantation des installations techniques a nécessité le décaissement du fond du radier.

USAGE > Des parois végétalisées marquent les deux entrées principales. Les noyaux de circulation intègrent chacun deux ascenseurs et un escalier à double volée. Un revêtement phonique et décoratif constituant un origami de tôles d'aluminium perforées accompagne le vide de lumière zénithale respectivement sur sept et cinq niveaux. Le revêtement en dalles de terazzo anthracite, les garde-corps en verre et les faces d'ascenseurs en inox brossé assurent une ambiance sobre et lumineuse. Les open spaces sont articulés autour d'une artère de distribution technique de 2,40 mètres sous faux-plafonds.





Les locaux sanitaires sont regroupés autour des deux noyaux de distribution. Cette disposition permet une grande souplesse d'exploitation en générant potentiellement jusqu'à cinq lots différents par étage et une partition intérieure au gré du preneur, à la condition de respecter la trame des vitrages de 1,20 mètre. Deux terrasses privées ont été aménagées en toiture, tandis qu'un jardin d'agrément de 600 mètres carrés vient coiffer le parking souterrain sur deux niveaux, lequel offre 86 places, dont quatre avec bornes de recharge électrique. Contrairement aux deux terrasses déjà mentionnées, cet espace extérieur demeure à la disposition de l'ensemble des locataires.

PARTICULARITÉS > Outre le renforcement statique et parasismique – pose de lames en carbone – de la structure et les difficultés liées à une transformation en site urbain, l'Entreprise Générale HRS Real Estate a dû prendre en compte l'intégration de travaux complémentaires importants pour les locataires.





CONCEPT ÉNERGÉTIQUE > Le confort thermique est assuré par une combinaison de moyens en toute saison. La nouvelle isolation garantit une haute performance énergétique. Le bâtiment est raccordé au chauffage à distance de la Ville de Lausanne et il est au bénéfice d'une ventilation double flux. La distribution du chaud-froid est réalisée d'une part, par des îlots plafonniers thermoactifs faisant appel à l'inertie thermique des dalles et d'autre part, par des faux plafonds rayonnants. Des stores à lamelles complètent le dispositif. Les installations sont entièrement automatiques et « télégérées », les réglages demeurant néanmoins adaptables par secteur ou local, et ce directement par les locataires.

CARACTÉRISTIQUES

Surface administrative totale	4 938 m ²
Surface du terrain	2 916 m ²
Surface brute de plancher	9 576 m ²
Emprise au rez	1 200 m ²
Volume SIA	30 195 m ³
Nombre de niveaux	9
	(2 sous-sol + Rez inf. + Rez sup. + 5 étages)

