

# RUE DES ÉCHELLETES 5-7

## RÉNOVATION TOTALE ET AMÉNAGEMENT DES COMBLES

Lausanne - VD

**Maître de l'ouvrage**

Société Immobilière de Chauderon  
représentée par:  
UBS Fund Management  
(Switzerland) AG  
Brunngässlein 12  
4052 Bâle

**Entreprise totale**

SD Société Générale  
de Construction Lausanne SA  
Rue du Grand-Pré 4  
1000 Lausanne 16

**Direction des travaux**

SD Société Générale  
de Construction Lausanne SA  
Rue du Grand-Pré 4  
1000 Lausanne 16

**Architecte conseil**

Burckhardt + Partner SA  
Rue du Port-Franc 17  
1003 Lausanne

**Ingénieurs civils**

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

**Bureaux techniques**

CVSE:  
Groupe Technique H2  
Hirschi Energie SA + Humi SA  
Chemin des Champs-Courbes 19  
1024 Ecublens

**Coordonnées**

Rue des Echelettes 5 et 7  
1004 Lausanne

Conception 2010 - 2011

Réalisation 2011 - 2012

**SITUATION / PROGRAMME**

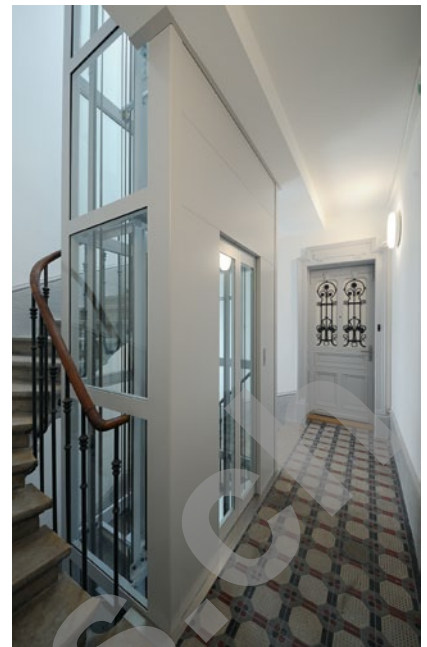
**Quartier en devenir proche du centre-ville.** Située entre l'Avenue de France et la Rue du Maupas, en parallèle de l'Avenue de Beaulieu, la Rue des Echelettes s'inscrit dans un quartier populaire du centre-ville de Lausanne, préservé des nuisances du trafic automobile.

Les ruelles étroites et orthogonales définissent des îlots d'immeubles typiques du début du 20e siècle, constituant un ensemble bâti de style identique et homogène, par ailleurs classé au patrimoine des monuments et sites. Le bâtiment sis aux numéros 5 et 7, propriété d'une

société immobilière, a été construit en 1910. Il compte deux entrées distinctes et comporte une vingtaine d'appartements. N'ayant fait l'objet d'aucune rénovation d'importance, les cuisines et salles de bains des logements sont aujourd'hui obsolètes, offrant un confort d'une autre époque. Les combles ne sont utilisés que par des galetas. Le potentiel de ce type de rénovation est considérable, avec l'attrait grandissant pour un habitat urbain de qualité.

L'ouvrage est réalisé en deux parties distinctes, une intervention conséquente dans les appartements existants et une transformation lourde en toiture, permettant de créer quatre nouveaux appartements





de 3 pièces à 3 1/2 pièces, ajoutant ainsi dans les combles inexploités des logements modernes avec cachet, puisque les poutres de l'ancienne charpente sont conservées et mises en valeur.

Dans les logements existants, il s'agissait de transformer les cuisines et les salles de bains et de mettre en conformité les installations électriques de l'immeuble. Les cages d'escalier sont rafraîchies et l'espace central a permis de créer de nouvelles trémies afin d'installer les ascenseurs, ceci tout en conservant les accès aux appartements pendant les travaux.

## PROJET

### Un cachet certain pour une rénovation de qualité.

A la demande du service de la protection du patrimoine de garder certaines parties du bâtiment fidèles à

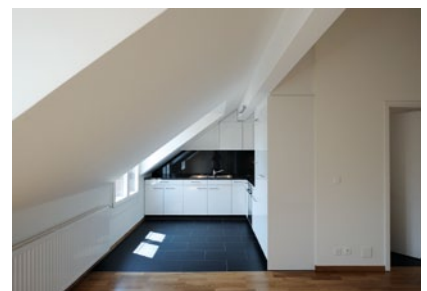
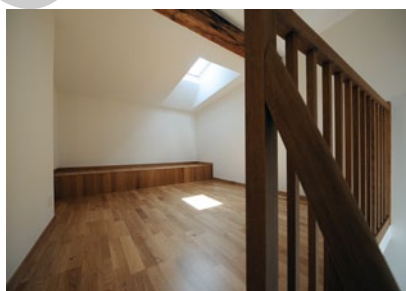
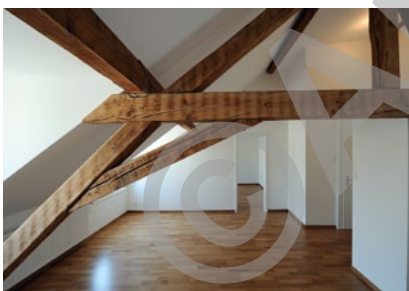
l'architecture d'origine, l'entreprise totale s'est dirigée vers une intervention simple et homogène.

Ainsi les éléments architectoniques d'époques, à l'extérieur et à l'intérieur du bâtiment ont été maintenus. Seules les finitions sont exprimées par une déclinaison du choix des couleurs rendant l'ouvrage plus contemporain. Notons à titre d'exemple le renforcement statique des balcons, très discret, à l'aide de lames de carbone, minimisant ainsi l'impact visuel sur les façades protégées.

La rénovation et la transformation, portant sur plus de 20 appartements en milieu urbain dense et habités pendant les travaux, ont été confrontées à de nombreuses contraintes et difficultés d'organisation, dont la maîtrise ne peut être confiée qu'à des spécialistes, rôtés à ce type de réalisations. Ainsi, le renforcement de la dalle sur combles par un ingénieux système interverti de suspente à la charpente, rapide et efficace, a permis

d'effectuer ces travaux tout en maintenant les locataires des étages inférieurs dans leurs appartements.

Grâce à une très bonne collaboration entre MO, ET, mandataires et entreprises, le chantier a été mené à terme à la satisfaction générale et dans les délais prévus.



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolition  
Maçonnerie - Béton armé  
CAMANDONA SA  
1023 Crissier

Echafaudages  
ROTH Echafaudages SA  
1302 Vuillens-la-Ville

Charpente  
SALLIN Robert & Pascal SA  
1690 Villaz-St-Pierre

Façades  
PERIMARQ SA  
1752 Villars-sur-Glâne

Fenêtres en PVC  
PAPAUX SA  
1023 Crissier

Stores - Volets  
LAMELCOLOR SA  
1470 Estavayer-le-Lac

Electricité  
DURUSSEL SA  
1018 Lausanne

Chauffage - Ventilation  
Sanitaire  
Confort Service CS SA  
1004 Lausanne

Serrurerie  
BORIN R. Sàrl  
1302 Vuillens-la-Ville

Ascenseurs  
Ascenseurs MENÉTREY SA  
1680 Romont

Chapes sèches  
Parquets  
PASTORE SA  
1026 Echandens

Carrelages - Faïences  
VERO Carlo & Frère SA  
1023 Crissier

Plâtrerie - Peinture  
PAINT SHOW SA  
1024 Ecublens

Cuisine  
PIATTI Cuisines SA  
1030 Bussigny

Nettoyages  
PROPRENET Sàrl  
1052 Le Mont-sur-Lausanne