

# RUE DE LAUSANNE 21

## RÉNOVATION ET TRANSFORMATION

Renens - VD

### Maître de l'ouvrage

Valency Plaisante  
SIAT VD Immobiliens AG  
c/o Credit Suisse  
Rue du Lion d'Or 5/7  
1005 Lausanne

### Entreprise totale

Unirenova  
un département de  
Karl Steiner SA  
Chemin du Viaduc 1  
1000 Lausanne 16 Malley

### Architectes

Jean-Baptiste Ferrari & Associés SA  
Benjamin-Constant 1  
1002 Lausanne

### Architecte paysagiste:

Hydroplant AG  
Beat Widmer  
Neunbrunnenstrasse 50  
8052 Zürich

### Ingénieur civil

Meylan Ingénieurs Civils SA  
Avenue de Tivoli 60  
1007 Lausanne

### Bureaux techniques

CVS:  
Alvazzi SA  
Route de Chavornay  
1350 Orbe

### Electricité:

Chaillet SA  
Chemin du Couchant 24  
1007 Lausanne

### Coordonnées

Rue de Lausanne 21  
1020 Renens

Conception 2008

Réalisation 2009



## HISTORIQUE / SITUATION

### Plus d'un siècle d'existence et deux événements dramatiques.

Construit au tout début du vingtième siècle, le Grand-Hôtel est édifié en face de la gare de Renens. Il fait partie de la mémoire collective des Rennanais, tant il est vrai que le bâtiment a joué un rôle social prépondérant dans cette grande commune, située à l'aile ouest de Lausanne. C'est en effet là que se déroulèrent de nombreuses manifestations publiques, bals, représentations diverses et assemblées de toutes natures, marquant la vie et l'évolution de la localité.

Le rez-de-chaussée accueillit dès ses débuts les locaux de l'imprimerie de la Feuille d'Avis de Renens, ainsi qu'un café-brasserie bien connu.

Victime d'un bombardement aérien en 1940, le bâtiment y avait laissé quelques éléments originaux de belle facture, comme sa marquise en verre. En 2007, c'est un incendie qui a considérablement endommagé l'immeuble, jouant en même temps le rôle de facteur déclenchant pour un projet de rénovation complète, incluant des interventions lourdes. Les dégâts très importants dus à l'action du feu et de l'eau, ont en effet conduit le propriétaire, un Fonds d'investissement immobilier, à commander une étude de restauration lourde, conduite conjointement par les architectes, les ingénieurs et l'entreprise totale.

## PROGRAMME / PROJET

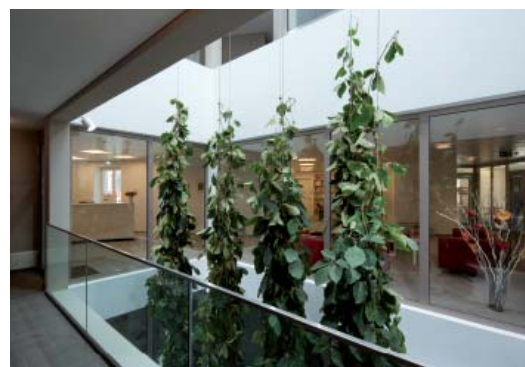
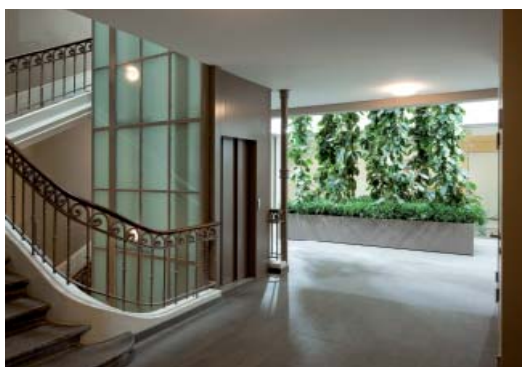
**Reprise intégrale des fondations et structures.** Le bâtiment se développe sur cinq niveaux habitables, plus un sous-sol. L'ouvrage a subi une restauration complète, avec un programme de 15'744 m<sup>3</sup> pour 3'840 m<sup>2</sup> de surfaces brutes de plancher, comprenant l'aménagement de 15 appartements, de 1'300 m<sup>2</sup> de surfaces administratives dont les différents locataires ont pu participer très tôt à l'aménagement. Trois commerces et un café-bar complètent le programme.

Conformément aux exigences posées par le Maître de l'ouvrage, l'opération a été conduite dans un très court délai: en une année, l'ensemble des travaux a dû être réalisé moyennant un investissement de l'ordre de 10 millions de francs.

L'étude préalable a conduit à différentes variantes, débouchant finalement sur l'option de démolir tous les planchers à solives, pour les remplacer par des dalles en béton. L'intérieur du bâtiment a donc été entièrement vidé, seules les façades historiques et la cage d'escalier étant conservées. Les travaux ont pu démarrer au tout début de l'année 2009, pour être réalisés, en dépit des difficultés rencontrées pour la réalisation du gros-œuvre, dans le temps extrêmement réduit indiqué plus haut.

## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	832 m <sup>2</sup>
Surface brute :	3'840 m <sup>2</sup>
Surface de bureaux :	1'300 m <sup>2</sup>
Emprise au rez :	768 m <sup>2</sup>
Volume SIA :	15'744 m <sup>3</sup>
Appartements :	15
Commerces :	3
Bar PMU :	1





Photos: Le « Grand-Hôtel » a repris sa physionomie d'origine, marquant avec élégance l'angle de deux rues en face de la gare CFF.

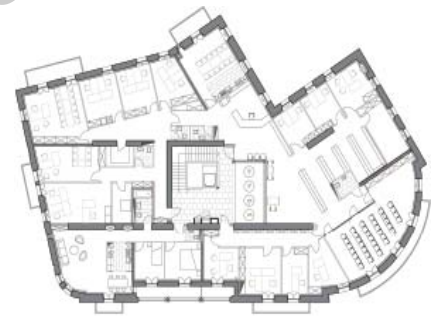


On a notamment procédé au renforcement des fondations existantes sous les murs porteurs, afin de garantir la stabilité de l'édifice, alourdi par les nouvelles dalles. D'autre part, cinq voiles de béton, allant du sous-sol à l'attique, ont été construits pour permettre la mise en conformité de la construction avec les normes parasismiques récemment entrées en vigueur.

Le toit mansardé, ainsi que sa charpente, entièrement détruits lors du sinistre, ont été reconstruits à l'identique. Cette mesure permet de conserver l'aspect initial de l'immeuble, par ailleurs classé au recensement des

monuments historiques, avec la note 3. La section des Monuments et Sites du canton a d'ailleurs été associée dès le début au projet de rénovation.

Les espaces intérieurs s'articulent autour d'un atrium central, existant depuis toujours. Cet élément favorise l'apport de lumière naturelle dans les lieux de travail et d'habitation, tout en offrant un intéressant lien visuel entre étages.



Plan étage 2

