

# GRAND MONT-RIOND

## LAUSANNE - VD

### MAÎTRE D'OUVRAGE

LO Immeubles SA,  
représentée par  
Mobimo Management SA  
Rue de Genève 7  
1003 Lausanne

### RESPONSABLE QUALITÉ

Tekhne SA  
Avenue de la Gare 33  
1003 Lausanne

### ENTREPRISE TOTALE

SD Société Générale de  
Construction Lausanne SA  
Rue du Grand-Pré 4  
1007 Lausanne

### ARCHITECTES

SD Société Générale de  
Construction Lausanne SA  
Rue du Grand-Pré 4  
1007 Lausanne

### INGÉNIEURS CIVILS

Ingea SA  
Chemin de la Joliette 4  
1006 Lausanne

### BUREAUX TECHNIQUES

CVS  
Basler & Hofmann West AG  
Avenue de Tivoli 3  
1700 Fribourg

### ÉLECTRICITÉ

CSD Ingénieurs SA  
Chemin de Montelly 78  
1007 Lausanne

### INGÉNIEUR SÉCURITÉ

Ingea SA  
Chemin de la Joliette 4  
1006 Lausanne

### PHYSIQUE DU BÂTIMENT

Signa-Terre SA  
Rue Sigismond-Thalberg 2  
1201 Genève

### INGÉNIEUR AMIANTE

Ecoservices Vaud Sàrl  
Route de la Conversion 271  
1093 La Conversion

### INGÉNIEUR ACOUSTIQUE

AER - Acousticiens Experts  
Avenue de Sévelin 28  
1004 Lausanne

### GÉOMÈTRE

BS+R Bernard Schenk SA  
Route de Clémenty 60  
1260 Nyon

### COORDONNÉES

Avenue Dapples 9, 13, 15  
1006 Lausanne

Conception 2017  
Réalisation 2018 - 2020

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



## RÉNOVATION / TRANSFORMATION

**HISTORIQUE/SITUATION** > Situé à mi-distance entre la gare de Lausanne et Ouchy, l'ensemble majestueux formé par les numéros 9, 13, 15 de l'Avenue Edouard Dapples s'ancre dans l'Histoire. En 1925, l'architecte Eugène d'Okoloski fait construire un immeuble formant un U en bordure nord du parc attenant à l'ancienne villa de maître Le Grand-Montriond. Aujourd'hui disparue, cette résidence avait accueilli de nombreux hôtes de prestige comme Mozart et Voltaire. Le bâtiment de l'Avenue Dapples figure en note 3 au recensement architectural du canton de Vaud et bénéficie d'une mesure de protection générale. Le Maître d'Ouvrage a lancé un projet de rénovation et d'aménagement des combles, offrant ainsi une nouvelle jeunesse aux 48 appartements existants et proposant à la location sept nouveaux logements avec vue sur le lac.

Les travaux ont été réalisés en Entreprise Totale par SD Société Générale de Construction. La parcelle borde la ligne du métro M2 à l'Est et une rangée d'immeubles à l'Ouest et accueille, aujourd'hui encore, un grand parc aménagé côté Sud.

**PROGRAMME/PROJET** > Le bâtiment au langage architectural d'inspiration classique est composé de cinq niveaux plus un attique et de combles non aménagés qui servaient de greniers avant la transformation. Une station-service, aujourd'hui désaffectée, a été exploitée sur place et dans la cour intérieure, un garage souterrain est loué à une société de taxis. Le Maître d'Ouvrage vise à un développement de qualité du site qui complète l'ensemble du Petit Mont-Riond érigé sur la parcelle adjacente au Sud.



Le cahier des charges comprend la rénovation de l'immeuble existant et de ses extérieurs, la transformation des combles en 7 appartements atypiques. La réalisation doit proposer un standard élevé pour un habitat de grande qualité, durable. Les appartements existants ont bénéficié d'une rénovation complète des cuisines et des salles de bain alors que les séjours et les chambres ont été adaptés aux standards actuels par le remplacement des revêtements ou le ponçage et l'imprégnation des parquets. Pour la création des nouveaux logements, des ouvertures ont été ménagées dans la toiture afin d'assurer un apport de lumière naturelle par des fenêtres, lucarnes ou balcons-baignoires.

**RÉALISATION** > Le chantier s'est déroulé de 2018 à 2020, en site occupé. Les travaux ont été entrepris par étapes en organisant des rocares de logements. Les façades ont été nettoyées et repeintes, l'isolation de la toiture a été refaite à neuf et toutes les fenêtres et les stores ont été remplacés. Un désamiantage complet du bâtiment a en outre été effectué. Les installations techniques ont été rénovées en maintenant le système de distribution du chauffage. L'extérieur est soigné, les arbres, haies et plantations existantes ont été complétées par de nouvelles platebandes et un chemin de liaison avec le Petit Mont-Riond. L'ensemble se distingue par l'exigence de qualité qui a accompagné le projet et par des logements qui révèlent leur belle histoire en offrant tout le confort contemporain. Tout au long du processus, la collaboration entre les différents intervenants fut excellente.



### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	5246 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	7100 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	1090 m <sup>2</sup>
Volume SIA	24000 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	
- rénovés	48
- nouveaux	7
Nombre de niveaux	Rez + 6
Nombre de niveau souterrain	1



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Désamiantage  
**EXPERT-HÔME VAUD**  
1003 Lausanne

Échafaudages  
**E.S. ECHAFAUDAGES SERVICES SA**  
1028 Prévèrenges

Maçonnerie  
**BERTHOLET + MATHIS SA**  
1018 Lausanne

Charpente - Ferblanterie  
- Couverture  
**ADR TOITURES-ENERGIES SA**  
2046 Fontaines

Étanchéité souple  
**SETIMAC SA**  
1020 Renens

Isolations spéciales  
**STOP FLAMME**  
1004 Lausanne

Fenêtres  
**EGOKIEFER SA**  
1844 Villeneuve

Stores  
**GRIESSER SA**  
1010 Lausanne

Volets  
**FATYGA SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Électricité  
**AMAUDRUZ SA**  
1006 Lausanne

Chauffage - Ventilation  
**JEAN MONOD SA**  
1008 Prilly

Sanitaire  
**JOSEPH DIÉMAND SA**  
1072 Forel (Lavaux)

Serrurerie  
**JOUX SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Ascenseurs  
**ASCENSEURS MENÉTREY SA**  
1680 Romont

Carrelages - Faïences  
**VAZQUEZ CARRELAGE SA**  
1008 Prilly

Revêtement de sols  
**GÉNÉRATION PARQUET SÀRL**  
1020 Renens

Peinture extérieure  
**POSSE ISOLATION SA**  
1020 Renens

Plâtrerie - Peinture  
**POSSE PEINTURE RENENS SA**  
1020 Renens

Menuiseries intérieures  
- Portes  
**FRANCIS GABRIEL SA**  
1844 Villeneuve

Cuisines  
**SABAG ROMANDIE SA**  
1006 Lausanne

Nettoyages  
**FLOREAL NETTOYAGE SÀRL**  
1022 Chavannes-près-Renens

Aménagements extérieurs  
**BOURGOZ PAYSAGES SÀRL**  
1025 St-Sulpice