

EDOUARD DAPPLES 22

LAUSANNE - VD

MAÎTRE D'OUVRAGE

Zürich Fondation de placement
 Hagenholzstrasse 60
 8050 Zürich

ENTREPRISE TOTALE

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

ARCHITECTES

TD architectes Sàrl
 Rue de Sébeillon 9 b
 1004 Lausanne

DIRECTION DES TRAVAUX

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

**INGÉNIEURS CIVILS /
 INGÉNIEURS FEU**

Ingea SA
 Chemin de la Joliette 4
 1006 Lausanne



RÉNOVATION

HISTORIQUE/SITUATION > Redonner vie par la mise en valeur de la substance historique. Dans le quartier Sous-Gare à Lausanne, l'immeuble construit en 1950 par B. Meylan relève la tête avec fierté. La campagne de rénovation et d'assainissement lui assure désormais non seulement une mise à niveau technique et qualitative mais également une présence emblématique le long de la voie du métro M2 qui relie le port d'Ouchy à la gare. Si l'architecture des années 1950 s'affirme avec finesse par l'arrondi des angles de l'immeuble et la découpe de ceux des balcons, elle offre également une belle luminosité aux appartements par de généreuses surfaces vitrées. Le projet développé par le bureau TD Architectes Sàrl souligne les caractéristiques d'origine en apportant confort et efficacité énergétique à l'immeuble. Dirigés par l'entreprise SD Société Générale de Construction Lausanne SA, les travaux se sont terminés début 2022. Lieu de vie très prisé des Lausannois, le quartier Sous-Gare accueille cafés, restaurants et boutiques au milieu des immeubles résidentiels situés à quelques minutes à pied des rives du lac.

PROGRAMME > Evalué en note 4 au Recensement architectural du canton de Vaud, l'immeuble avait déjà fait l'objet d'importants travaux en 1994 pour améliorer l'isolation et l'étanchéité de la toiture et de l'attique. S'élevant sur sept niveaux au-dessus d'un soubassement occupé par quatre garages et des caves, le bâtiment accueille 40 appartements et six chambres individuelles. Alors que certains logements avaient été rénovés à plusieurs reprises, d'autres étaient encore dans leur état d'origine. Le Maître d'ouvrage a donc envisagé un assainissement à la fois des intérieurs et des extérieurs pour remettre à niveau l'ensemble du bâtiment.

COORDONNÉES

Avenue Edouard Dapples 22
 1006 Lausanne

Conception 2020 - 2021
 Réalisation 2021 - 2022

Édité en Suisse





PROJET > Le concept développé par l'architecte vise à valoriser les qualités de l'immeuble qui sont représentatives de l'époque de construction tout en le remettant au goût du jour, en tenant compte des échanges avec la déléguée au patrimoine. Le projet respecte ainsi le dessin originel en maintenant les mains courantes des balcons ainsi que les séparations de balcon et en reprenant les proportions des croisillons de fenêtres. Les couleurs d'origine sont définies à partir d'études stratigraphiques et les crépis de façade ainsi que les serrureries anciennes rappellent la teinte initiale. Pour les nouvelles serrureries et les menuiseries extérieures, on choisit une couleur bronze plus contemporaine qui les distingue des anciennes mais s'intègre cependant discrètement à l'ensemble. Les volets à rouleaux et les stores-toiles sont remplacés par de nouveaux stores. Le hall central situé sous la courette et sa voûte de verre sont mis en valeur par l'éclairage, naturel en journée et indirect -depuis le dessus- la nuit.

RÉALISATION > Des défis importants s'annonçaient puisqu'une intervention lourde était à prévoir, avec le maintien des locataires sur le site. Une stratégie de rocades avec déménagements partiels a été mise en place, exigeant

une planification très fine et un respect impératif des délais. Sur le plan technique, le remplacement des colonnes verticales d'origine était complexe lui aussi puisque très peu de logements étaient semblables et que seuls deux niveaux reprenaient une même disposition des gaines techniques. L'assainissement de l'enveloppe s'accompagne de la mise aux normes de l'ensemble, de la rénovation de tous les sanitaires ainsi que de la rénovation complète des 19 logements vacants. Les fenêtres en bois sont remplacées par des fenêtres en bois/métal avec croisillons également, les éléments en similitude sont nettoyés et recouverts d'une protection, l'isolation de toiture est renforcée, le plafond des caves est isolé et les balcons sont mis en conformité par un dispositif indépendant fixé à l'intérieur des parapets. Les deux ascenseurs sont prolongés jusqu'au rez inférieur et les communs sont rafraîchis, remis à niveau et adaptés aux normes. La verrière est remplacée en reprenant les gabarits de l'ancienne. Construit dans la pente, l'immeuble est visible depuis la gare et sa toiture a été végétalisée. Préservant l'image du site, l'immeuble désormais rénové met en valeur sa substance historique en offrant une plus-value de confort.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1'771 m ²
Surface brute de plancher	4'379 m ²
Emprise au rez	699 m ²
Volume SIA	16'490 m ³
Nombre d'appartements	40
Nombre de niveaux	Rez + 6
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc extérieures	4
Places de parc intérieures	4

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Désamiantage - Maçonnerie
BERTHOLET+MATHIS SA
1018 Lausanne

Volets roulants - Stores en toile
MAISON DU STORE SA
1400 Yverdon-les-Bains

Chauffage - Ventilation
JEAN MONOD SA
1008 Prilly

Carrelages - Faiences
CATALDI CARRELAGES SÀRL
1122 Romanel-sur-Morges

Agencement de cuisines
SABAG ROMANDIE SA
1006 Lausanne

Échafaudages
PIRALI CHAUVET MONTAGE SA
1073 Savigny

Électricité
SPIE MTS SA
1030 Bussigny

Sanitaire
ERNEST DELÉDERRAY SA
1005 Lausanne

Parquet
GÉNÉRATION PARQUET SÀRL
1004 Lausanne

Nettoyages
FLORÉAL NETTOYAGE SÀRL
1022 Chavannes-près-Renens

Ferblanterie - Étanchéité
PHIDA ÉTANCHÉITÉ (VD) SA
1020 Renens

Paratonnerres
ALPHA PARATONNERRES
1020 Renens

Ouvrages métalliques / Verrière
COMETALLO SÀRL
1029 Villars-Ste-Croix

Plâtrerie - Peinture
POSSE PEINTURE RENENS SA
1020 Renens

Façades
BERTHOLET+MATHIS SA
1018 Lausanne

Obturation coupe-feu
STOP FLAMME, JURIC ZELJKO
1004 Lausanne

Ascenseurs
ASCENSEURS MENÉTREY SA
1680 Romont

Menuiseries - Portes en bois
MENUISERIE SUARATO SÀRL
1007 Lausanne