SD CONSTRUCTION ENTREPRISE TOTALE

HALDIMAND 17

TRANSFORMATION ET RÉNOVATION DE L'IMMEUBLE

Lausanne - VD

Maître de l'ouvrage
CSS Kranken-Versicherung AG
Tribschenstrasse 21
6002 Luzern

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

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

Architecte projet
Atelier Cube SA
Rue du Petit-Chêne 19bis
1003 Lausanne

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

Bureaux techniques
CVS:
Groupe technique H2
Hirschi énergie SA + Hurni SA
Chemin de Champs-Courbes 19
1024 Ecublens

Ingénieur façade pierre:
Materialtechnik am Bau
Gäbigasse 3
5107 Schinznach Dorf

Ingénieur façade molasse:
Atelier Lithos
Route de Cojonnex 13
1000 Lausanne 25

Concept de sécurité:
D.E.S. Systèmes de sécurité SA
Chemin des Planchettes 6
1032 Romanel

Géomètre
BBHN SA
Route de la Croix-Blanche 42
1066 Epalinges

Coordonnées
Rue Haldimand 17
1003 Lausanne

Conception 2014

Réalisation 2014

SITUATION / PROGRAMME

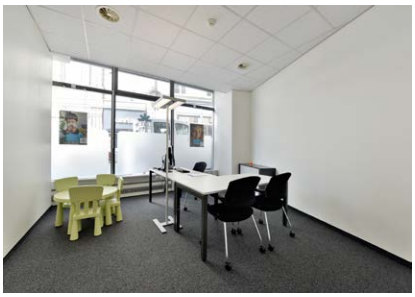
Bâtiment historique et situation centrale. Construit vers 1865, l'immeuble est recensé pour son intérêt historique. Situé au centre de Lausanne, il fait face à la Tour Bel-Air, marquant l'angle de la place, à l'amorce de la rue Haldimand. Il se compose de 5 étages et d'une façade "arrondie" à 5 facettes. Au fil des années, il a fait l'objet de plusieurs transformations pour abriter aujourd'hui uniquement des bureaux et principalement l'Agence Générale du Léman de la CSS Assurance.

Les travaux de transformation et de rénovation ont porté sur les éléments suivants: isolation de la toiture, rénovation des fenêtres, des vitrines, des stores, sécurisation des façades en pierre pour l'extérieur, ainsi que la rénovation des installations CVSE, modernisation de l'ascenseur et transformations du sous-sol et des bureaux de la zone CSS pour l'intérieur. Un important travail a été entrepris afin de respecter les normes de protection incendie actuelles et pour l'accès aux personnes à mobilité réduite. Ces mises à jour ont été réfléchies et discutées avec la Ville de Lausanne pour trouver des solutions architecturales en adéquation avec le bâtiment protégé. L'opération s'est déroulée en 6 mois seulement, tout en maintenant l'activité des bureaux pendant les travaux. Avec pour cadre extérieur un lieu extrêmement fréquenté au centre ville, des mesures particulières ont été prises concernant la sécurité des tiers (piétons, bus, voitures, taxis, services d'urgence) de même que pour les livraisons de matériaux dans un espace exigu.

PROJET

Composer avec les interventions passées. La direction architecturale durant la phase de construction s'est concentrée sur une critique objective du projet de rénovation, orientée "solution" et optimisation de la redistribution des locaux en fonction des besoins du Maître de l'Ouvrage. Le gros-œuvre n'a pratiquement pas été touché. Seul un escalier a été condamné au profit de nouveaux sanitaires et de surfaces de rangement. L'ascenseur a été prolongé jusqu'au sous-sol, nécessitant un travail en sous-œuvre. Les façades en pierre ont été rénovées et sécurisées, sur la base d'un rapport établi par des ingénieurs spécialistes.

© Architectes.ch



Elles se composent de plusieurs types de pierre: molasse dans la cour arrière, bardage en calcaire de Pouillenay posé sur l'ancienne façade en molasse dans les années 70 et soubassement en calcaire du Jura pour la partie avant.

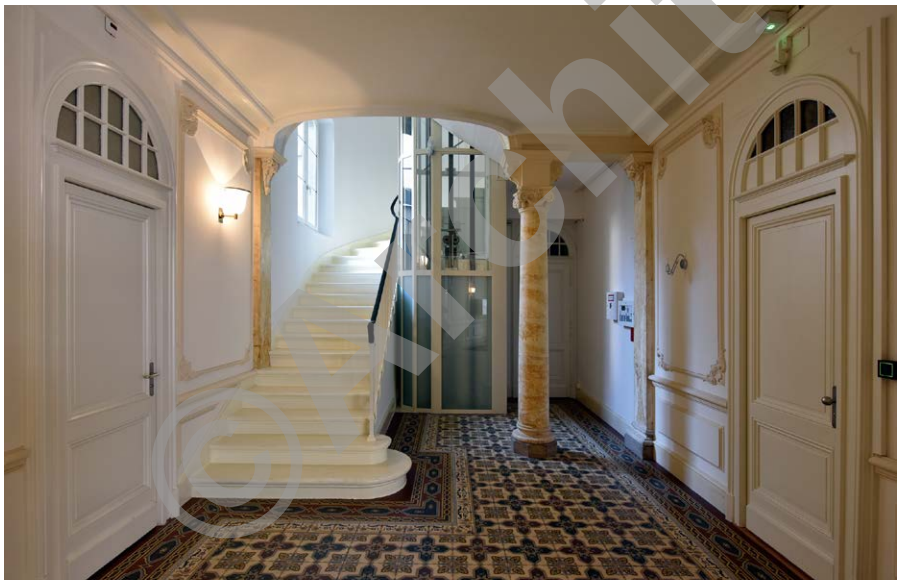
La toiture a été isolée, puis refaite et de nouvelles fenêtres, composées de triple vitrage, viennent compléter l'enveloppe du bâtiment afin de répondre aux exigences actuelles. Au rez-de-chaussée, les vitrines et la marquise d'entrée sont également remplacées.

A l'intérieur, le volume général et les anciennes typologies sont globalement maintenus, même si plusieurs locaux sont redistribués.

L'essentiel des travaux s'est porté sur la transformation et rénovation des bureaux, l'actualisation des installations CVSE, de plusieurs sanitaires et le changement de la chaudière à mazout au profit du gaz de ville.

La rénovation de l'ascenseur a permis de le doter d'une nouvelle cabine qui peut accueillir une chaise roulante, malgré la contrainte de place dictée par la trémie d'escalier existante.

Les nombreuses transformations antérieures et la composition hétéroclite des dalles (mix entre dalles en bois, en béton, plusieurs niveaux de faux-plafond en plâtre, en métal ou en bois) et des murs (briques, bois, plâtre, moellons) ont compliqué les travaux, de la planification à l'exécution, et nécessité la recherche de solutions, passant par l'épuration des éléments obsolètes.



© Architectes.ch

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolition-Maçonnerie-Béton armé
BERTHOLET + MATHIS SA
1018 Lausanne

Echafaudages
ECHAMI Léman SA
1023 Crissier

Ferblanterie - Couverture
FORNEY Roland SA
1018 Lausanne
COUFER Lausanne SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Fenêtres bois métal
SWISSWINDOWS SA
1110 Morges

Façade en molasse
Bardage en calcaire
CHEVRIER & CAPRARA Sàrl
1023 Crissier

Vitrines
JOUX SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Peinture extérieure
Plâtrerie-Peinture
POSSE Peinture SA
1020 Renens

Volets métalliques-Stores en toile
Stores CHABLAIS SA
1860 Aigle

Electricité
MARECHAUX électricité SA
1023 Crissier

Chauffage
THERMEX SA
1110 Morges

Ventilation
Jean MONOD SA
1008 Prilly

Sanitaire
CS Confort Service SA
1004 Lausanne

Ascenseurs
Ascenseurs MENETREY SA
1680 Romont

Menuiserie
Francis GABRIEL SA
1844 Villeneuve

Portes en métal
BURGENER & OBERLI SA
1131 Tolochenaz

Cloisons en éléments
SOMETA SA
1205 Genève

Revêtement de sol textile
Nettoyage
BLANC & Cie SA
1018 Lausanne

Architecture & Construction CRP Sàrl 1020 Renens - © P. Guillemin mars 2015
Vogt Schild 2928 / BA - Imprimé sur papier certifié FSC Sources mixtes - Photos: Rainer Solhbank