

ouvrage 2540

**Maître de l'ouvrage**  
 Ville de Lausanne  
 Service du logement et  
 des gérances  
 Place Chauderon 9  
 1002 Lausanne

**Représenté par :**  
 Service d'architecture

**Architectes**  
 Kaden Architekten  
 Binzstr. 23  
 8045 Zürich

**Collaborateurs :**  
 Dimitri Kaden, Bianca Zicchi

**Direction des travaux**  
 Edifea Vaud SA  
 Cours des Tanneurs  
 1095 Lutry

**Chef de projet :**  
 Philippe Michelot

**Ingénieurs civils**  
 Synaxis SA  
 Avenue Edouard-Daples 54  
 1006 Lausanne

**Bureaux techniques**  
 CVSE :  
 Amstein & Walthert  
 Lausanne SA  
 Avenue d'Ouchy 52  
 1006 Lausanne

**Coordonnées**  
 Rue Neuve 2 – Pré du Marché 1  
 1003 Lausanne

**Conception** 1873 – 1875

**Réalisation** 2015 – 2016



### HISTORIQUE

#### Rénovation d'un immeuble emblématique à Lausanne.

Situé au centre-ville, ce bâtiment a été construit au XIX<sup>ème</sup> siècle, de 1873 à 1875 et la ville de Lausanne en est devenue propriétaire en 1972. Cet immeuble proue est probablement le tout premier exemple dans la cité d'une implantation en carrefour, à angle aigu, de type haussmannien. Voilà pourquoi on le nomme familièrement "Le Pointu".

L'intérieur du bâtiment est resté aménagé de la même manière depuis plus d'un siècle, avec au rez-de-chaussée une brasserie appelée le "Lavaux", trois étages composés d'un appartement chacun et les combles qui abritaient un deux pièces, ainsi que d'anciennes chambres pour le personnel, utilisées comme dépôts.

L'immeuble n'a jamais fait l'objet de transformations depuis sa construction. Quelques rénovations et travaux d'entretiens ont été effectués au fil du temps, mais rien d'important.

Ainsi, "Le Pointu" souffrait de détériorations qui nécessitaient des travaux de rénovations considérables, comme par exemple au niveau de l'isolation thermique et phonique, ainsi que des installations techniques.

### PROJET

#### Une restauration complète et respectueuse de son écrin.

Si l'aspect du "Pointu" n'a pas changé à l'extérieur, car l'immeuble est inscrit au registre des monuments historiques, tout le projet s'est concentré à l'intérieur.

Ainsi le café-restaurant de renom a été reconverti en établissement de petite restauration, la cuisine qui se trouvait au 1<sup>er</sup> étage, a été installée au rez-de-chaussée et les toilettes au sous-sol. Autre modification notable, le 1<sup>er</sup> étage abrite désormais des bureaux, quant aux étages supérieurs, ils ont conservé leurs appartements, dont la typologie n'a pas changé. Au niveau des combles, un appartement a été aménagé après rénovation de la toiture et de la charpente qui est restée apparente.

Edité en Suisse





## RÉALISATION

**Artisanat de qualité.** Lors de la restauration de cet immeuble historique, les concepteurs ont relevé plusieurs défis. Tout d'abord, ils ont implanté un monte-charge entre le rez-de-chaussée et le sous-sol pour faciliter le stockage du restaurant. Ceci s'est fait en sous-œuvre, dans la façade Nord de l'immeuble qui est en moellons. Ils ont ainsi maintenu la cage d'escalier sur toute la hauteur du bâtiment.

Les fenêtres des trois façades ont été remplacées par des fenêtres en chêne massif à double vitrage. Les deux monoblocs pour la ventilation du restaurant et du système double-flux ont été implantés au niveau des combles et les eaux usées ont été raccordées par carottage sous la rue Neuve.

La situation au centre-ville ainsi que les spécificités historiques de ce bâtiment ont rendu ce chantier particulièrement ardu. En effet, il a fallu faire preuve d'une grande rigueur et d'une excellente organisation afin de permettre l'accès aux différentes entreprises. Ces entreprises qui par ailleurs ont été sélectionnées pour leur maîtrise du savoir faire de l'époque et capables de répondre aux exigences liées à l'immeuble d'origine.

Ainsi, les yeux de bœuf en ferblanterie ont été réalisés à Paris et les ardoises naturelles de couverture ont été taillées à la main. Les parquets ont été rénovés à l'ancienne, les menuiseries d'origine ont été restaurées. En façade, les moulures et les faces en pierres naturelles en molasse ont été ravalées.

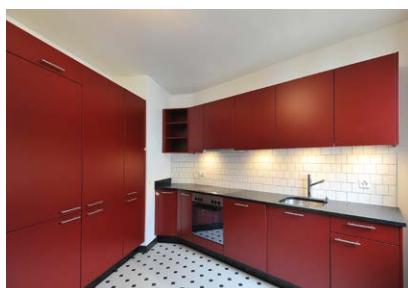
"Le Pointu" a non seulement gagné en qualité thermique et phonique suite à cette rénovation en profondeur, mais il a aussi été restauré dans les règles de l'art grâce à la collaboration d'artisans de qualité qui ont su conserver et magnifier ce bâtiment emblématique.

### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	164 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	740 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	164 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	3 890 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	:	4
Nombre de niveaux	:	Rez + 5
Nombre de niveaux souterrains	:	Sous-sol

### Photos

Le Pointu, avait perdu sa superbe d'antan avec les années passées sans restauration. Aujourd'hui, il retrouve sa splendeur du passé et profite des techniques et isolations les plus performantes de notre époque.



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

**Maçonnerie - Démolition**  
MARMILLOD SA  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

**Ferblanterie - Couverture**  
CLAUDE FAVRE SA  
1010 Lausanne

**Installation de ventilation**  
BERNARD CHEVALLEY SA  
1004 Lausanne

**Installations électriques**  
CAUDERAY SA  
1004 Lausanne

**Menuiserie intérieure classée**  
MENUISERIE SUARATO SÄRL  
1007 Lausanne

**Charpente - Fenêtres**  
ANDRÉ SA  
1169 Yens/Morges

**Installation de chauffage**  
DEL MORO SÄRL  
1040 Echallens

**Installations sanitaires**  
C.S. CONFORT SERVICE SA  
1004 Lausanne

**Rénovation des parquets**  
BLANC ET CIE SA  
1018 Lausanne

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

**Pierres naturelles**  
Marbrerie - taille de pierre  
AUSSENAC SÄRL  
1142 Pampigny