Volume 28 Chapitre 9 Fiche 41
REALISATIONS IMMOBILIERES
EDITION no 116 JANVIER 2000
EDITION CRP SUISSE - 1020 RENENS

CIP - IMMEUBLE D'HABITATION AVENUE DE COUR 7-9

LAUSANNE - VD

Maître de l'ouvrage
Caisse Intercommunale de Pensions,
rue Caroline 11B,
1001 Lausanne.

Architectes
SM Scharwath-Martini SA,
escaliers du Marché 13,
1003 Lausanne.

Ingénieurs civils
Bureau d'ingénieurs civils Meuwly, Soutter & Kaelin SA,
chemin de Fontenailles 21,
1007 Lausanne.

Bureaux techniques
Electricité :
Bally Guy,
chemin de Praz-Lau 3,
1033 Vernand-Dessous.

Sanitaire :
Bucher Zordan Pierre SA,
rue du Crêt 1,
1006 Lausanne.

Ventilation :
Bureau d'ingénieurs-conseils Chuard Pierre,
en Budron A2,
1052 Le Mont-sur-Lausanne.

Physique du bâtiment :
Heerde Werner,
rue du Château 11,
1030 Bussigny.

Géomètre
Ferrini Jean-Paul,
rue de l'Ale 25,
1003 Lausanne.

Coordonnées
Avenue de Cour 7-9,
1007 Lausanne.

Année de construction 1903

1ère transformation 1963

2ème transformation 1999

1

HISTORIQUE/PROGRAMME

Deuxième transformation lourde après bientôt un siècle d'existence. Les constructions qui s'étendent entre la gare CFF de Lausanne et le lac constituent un témoignage très riche du développement urbain au tournant du siècle dernier, et les immeubles de l'av. de Cour 7-9, édifiés en 1903, proposent un échantillonnage intéressant des bâtiments de cette époque.

Une première transformation, effectuée en 1963, a valu la disparition de la toiture à la Mansard d'origine, au profit d'une couverture à quatre pans, avec combles aménagées pour l'habitat.

Au début des années nonante, les structures du bâtiment donnant des signes évidents de fatigue, le propriétaire a examiné différentes variantes d'intervention.

En 1996, suite à la rupture de certains éléments, la réfection ou le remplacement complet des balcons ont été envisagés, de même que la restauration de l'enveloppe. L'année suivante, l'étude s'est élargie, à la suite de divers dégâts d'eau liés à la vétusté des installations ; elle a conduit à la recherche d'applications

2

Photos
A l'aube de sa seconde vie, le bâtiment garde tout son charme original et propose le confort standard des immeubles de bonne catégorie construits aujourd'hui.

©Architecture.ch

3

4

techniques modernes, entreprises dans le cadre d'une restauration lourde. C'est cette dernière option qui a prévalu, les travaux inscrits au programme portant aussi bien sur la réfection totale de l'enveloppe que sur le remplacement complet des installations techniques, auquel s'ajoute un nouvel aménagement des cuisines et salles de bain, ainsi que l'introduction de nouveaux ascenseurs qui desservent également les combles.

PROJET

Application des normes de constructions modernes. Les murs de façades, porteurs de 80 cm, monolithiques, sont revêtus d'un crépi à l'extérieur et gypsés côté intérieur, tandis que tous les éléments complémentaires tels que les encadrements de fenêtres, moulures, frises, cordons et portiques – en pierre savonnière – sont nettoyés et restaurés. Les vitrages sont remplacés au moyen de cadres PVC de type " rénovation ".

Quant à la charpente en bois, composée de pannes sablières en façade et de fermes intermédiaires, elle supporte une couverture de tuiles à laquelle on a rajouté une sous-couverture permettant de garantir l'étanchéité.

A l'intérieur, les sols en chêne massif sont conservés et les linoléums des cuisines et halls sont remplacés par du carrelage, tout comme dans les salles de bain.

Faïences du sol au plafond dans les salles d'eau et scandatex dans les cuisines constituent une contribution au confort moderne, tandis que moulures et frises des plafonds, conservés, rhabillés et repeints, permettent de restituer le charme des vieux appartements, tout en bénéficiant du confort actuel.

Certains murs sont doublés entre appartements, pour obtention d'une bonne isolation phonique, et les installations électriques sont repensées sur la base des normes appliquées aux immeubles neufs : les cheminements de gaines sont noyés dans les murs et dalles, les comptages regroupés et l'intensité nominale des installations, augmentée, passe de 6 à 10 Ampères.

Pour le chauffage et les circuits sanitaires, des cheminements communs ont été créés dans la mesure du possible, notamment pour les colonnes principales. Les distributions sont entièrement neuves, exécutées en inox pour la partie sanitaire. L'ensemble, raccordé sur une centrale de chauffe neuve, peut être géré de façon individuelle. La lecture des énergies consommées pour la production d'eau chaude sanitaire ou de chauffage est désormais centralisée.

Des monoblocs, installés en toiture, assurent la ventilation par extraction d'air pour toutes les salles d'eau et cuisines, le circuit d'air étant favorisé par le choix de fenêtres aérantes.

Caractéristiques générales

Surface du terrain:	1'296 m2
Emprise au rez:	719 m2
Volume SIA:	17'304 m3
Prix total:	5'455'000.—
Prix au m3 SIA (CFC 2):	303.—
Nombre d'appartements:	26
Nombre de surfaces commerciales:	3

Seoo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Maçonnerie	**PIZZERA ET POLETTI SA** Rue du Grand-Pont 2bis, cp 1002 Lausanne - 021 / 321 47 77
Charpente	**COBY COOPERATIVE DU BATIMENT** Rue des Uttins 30 1400 Yverdon-les-Bains 024 / 445 82 42
Pierre de taille	**SCHUMACHER FREDERIC** Ausstellungsstrasse 100 8005 Zurich - 01 / 272 28 18
Menuiserie extérieure Fenêtres PVC	**EGO KIEFER SA** Route du Pré-du-Bruit 1, cp 128 1844 Villeneuve - 021 / 967 08 00
Ferblanterie - Couverture	**ALVAZZI TOITURES SA** Route de Chavornay 1350 Orbe - 024 / 441 62 22
Peinture des façades	**DEPALLENS SA** Chemin du Trabandan 51 1000 Lausanne 5 - 021 / 728 86 51
Installations électriques	**GREMAUD SA** En Budron H14 1052 Le Mont-sur-Lausanne 021 / 653 50 05
Chauffage	**BRAUCHLI SA** Avenue de Morges 35 1000 Lausanne 20 - 021 / 624 14 81
Ventilation	**SULZER INFRA ROMANDIE SA** Siège social Lausanne Chemin d'Entre-Bois 2bis, cp 120 1000 Lausanne 8 - 021 / 644 34 34
Installations sanitaires	**JDG SANITAIRE SA** Case postale 331 1008 Prilly - 021 / 625 69 55
Plâtrerie - Peinture	**VARRIN SA** Avenue Florissant 15, cp 1008 Prilly - 021 / 624 44 82
Serrurerie	**COMETALLO SARL** Croix-du-Péage 1029 Villars-Ste-Croix 021 / 635 88 66
Menuiserie intérieure	**DUCOMMUN SA** Chemin du Grandchamp 6 1018 Lausanne - 021 / 647 25 53
Stores	**FATYGA SA** Rue du Châtelard 12 1400 Yverdon-les-Bains 024 / 445 12 81
Stores toiles	**STOROMAN SARL** Chemin de Praz-Lau 3 1033 Vernand-Dessous 021 / 732 12 11
Carrelages - Revêtement	**HUMAIR & AYER** Chemin des Peupliers 6 1053 Cugy - 021 / 731 10 09
Plinthes - Parquet	**B. DUPUIS & COLLABORATRICE SARL** Chemin de Montelly 17, cp 1000 Lausanne 20 - 021 / 625 62 28

Collection Architecture et construction. © P. Guillemin 003101 - Appi 1151/LG
Editeur: CRP S.à r. l., 1020 Renens. Photos: Serge Du Pasquier, Préverenges.

©Archivectes.ch