



winterthur

ST-FRANÇOIS

LAUSANNE - VD

#### Maître de l'ouvrage

Winterthur Assurances  
8400 Winterthur

Représenté par :  
Régie immobilière Wincasa

#### Entreprise générale

**Bernard Nicod**  
Galerie Benjamin-Constant 1  
1002 Lausanne

Collaborateurs :  
L. Bottarel  
A. Pignone

#### Architecte

Ferrari Jean-Baptiste  
Galerie St-François B  
1003 Lausanne

Collaborateur :  
Sébastien Zwissig



## Situation - Programme

**Rénovation partielle du bâtiment.** Le bâtiment administratif situé à l'extrémité Est de la place St-François, a été construit en 1970 par la "Winterthur Assurances" pour accueillir son siège romand. L'immeuble a conservé cette fonction jusqu'en 2004, année du déménagement de la Winterthur pour ses nouveaux bureaux au chemin de Primerose. C'est alors que le propriétaire, par l'intermédiaire du service immobilier de Wincasa, décide de procéder à une rénovation partielle du bâtiment afin de mettre en location les 4'000 m<sup>2</sup> de surface administrative. Le programme consistait à réaménager le hall d'entrée, commun aux futurs locataires, à rénover l'enveloppe du bâtiment et à aménager le 6<sup>ème</sup> étage, qui reste occupé par la Winterthur Assurances.

## Projet

**Chantier en plein centre ville.** Les mesures d'assainissement adoptées se sont concentrées sur 4 axes principaux : les façades, la toiture, le 6<sup>ème</sup> étage et le hall d'entrée.

Dans le but de respecter les normes de confort actuelles, toutes les 250 fenêtres du bâtiment ont été changées, améliorant ainsi les performances thermiques et phoniques. Du côté de l'avenue Benjamin-Constant, les matériaux et les teintes choisis tentent de respecter le concept d'origine, afin de ne pas dénaturer la façade en pierre de Bourgogne. Par contre, pour les autres façades, des teintes plus vives ont été retenues afin d'égayer les cours intérieures manquant de luminosité. Le hall d'entrée de l'immeuble administratif a été entièrement remanié avec une disposition et des matériaux contemporains (dallages en pierre naturelle, placage en bois sur murs, faux plafond), afin de lui redonner un caractère plus accueillant. Une porte-carrousel a été ajoutée.

En ce qui concerne l'exécution des travaux, la plus importante contrainte s'est avéré être la gestion d'un chantier au centre-ville sans aucun espace pour les installations de chantier et les zones de livraisons.

Le respect d'un planning des travaux, très serré, a été l'autre difficulté de taille imposée par le Maître d'ouvrage afin de pouvoir honorer les contrats de bail déjà conclus. Menés en 5 mois seulement, les travaux ont conduit à une rénovation réussie, en correspondance avec les souhaits du Maître d'œuvre et la maîtrise des budgets.

#### Coordonnées

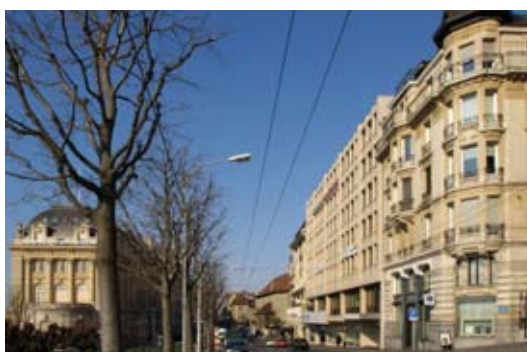
Avenue Benjamin-Constant 1  
1001 Lausanne

#### Conception

début 2004

#### Réalisation

septembre 2004 - Janvier 2005





## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Echafaudages	<b>GROSSO Echafaudages</b> 1847 Rennaz	Serrurerie	<b>COMETALLO Sàrl</b> 1029 Villars-Ste-Croix
Maçonnerie	<b>PASTORELLA &amp; FILS</b> 1893 Muraz	Moquettes	<b>INTER-MOQUETTES SA</b> 1004 Lausanne
Hydrogomm. Façades	<b>JAN CH. et G. Sàrl</b> 1174 Montherod	Tapis d'entrée	<b>ATELIER SERVICES SA</b> 1010 Lausanne
Dallage en pierre	<b>SMANIO MARBRERIE SA</b> 1800 Vevey	Peinture façades	<b>DI BUONO MARCELLO</b> 1800 Vevey
Ferblanterie	<b>MARMILLOD SA</b> 1018 Lausanne	Peinture intérieure	<b>DUCA SA</b> 1033 Cheseaux-sur-Lausanne
Etanchéité	<b>AEBERHARD II SA</b> 1020 Renens	Portes carrousel	<b>KABA GILGEN SA</b> 1196 Gland
Fenêtres métal et stores	<b>FELIX CONSTRUCTION SA</b> 1030 Bussigny-près-Lausanne	Menuiserie	<b>CTM CREATIV Sàrl</b> 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Installation électrique	<b>R. MONNET &amp; CIE SA</b> 1003 Lausanne	Faux-plafonds	<b>DARIO SEM</b> 1000 Lausanne
Conditionnement d'air	<b>PAUL VAUCHER SA</b> 1023 Crissier	Nettoyage	<b>NORTHERN LIGHTS</b> 2014 Bôle