



# IMMEUBLE LINK

## RÉNOVATION ET SURÉLÉVATION À LAUSANNE - VD

ouvrage 2632

**Maître de l'ouvrage**  
Vaudoise Générale,  
Compagnie d'assurances SA  
Place de Milan  
1007 Lausanne

**Entreprise Totale**  
Implenia Suisse SA  
Avenue des Baumettes 3  
1020 Renens

**Architectes**  
MAGIZAN SA  
Avenue de la Gare 10  
1003 Lausanne

**Collaborateurs:**  
Arnaud Busch

**Ingénieurs civils**  
BG Ingénieurs Conseils SA  
Avenue de Cour 61  
1006 Lausanne

**Ingénieur façade**  
Préface Sàrl  
Rue de la Gare 9  
2525 Le Landeron

**Ingénieurs conseils  
et experts en façade**  
Joffré & Co Sàrl  
Chemin des Petits-Bois 6  
1164 Buchillon

**Bureaux techniques  
CVS :**  
Arnstein + Walthert  
Lausanne SA  
Avenue d'Ouchy 52  
1006 Lausanne

**Electricité :**  
Betelec SA  
La Pierreire 2  
1029 Villars-Ste-Croix

**Ingénieur géotechnique :**  
Karakas & Français SA  
Avenue des Boveresses 44  
1010 Lausanne

**Géomètre**  
Bureau d'ingénieurs  
Renaud et Burnand SA  
Chemin du Devin 51  
1012 Lausanne

**Coordonnées**  
Avenue de l'Avant-Poste 4  
1005 Lausanne

**Conception** 2013 – 2015  
**Réalisation** 2015 – 2016



### HISTORIQUE / SITUATION

**Centre-ville de Lausanne.** La Vaudoise Assurances, propriétaire de l'immeuble Link situé à proximité du Parc Mon-Repos et de la Gare, a souhaité mettre en valeur son bâtiment construit en 1976 par J.-P. Lavizzari tout en lui donnant une nouvelle identité. L'édifice fait partie d'une zone mixte à forte densité permettant une surélévation de deux niveaux. L'atelier d'architecture et d'urbanisme Magizan à Lausanne a reçu le mandat pour le développement de huit logements, la rénovation de l'enveloppe et l'assainissement du bâtiment ainsi que pour la requalification du rez-de-chaussée. Les travaux se sont terminés en 2016, après quatorze mois

### PROGRAMME

**Une nouvelle identité et huit logements en attique.** Le bâtiment d'origine à structure en béton et façade rideau était occupé par cinq niveaux de bureaux, cabinets médicaux et des places de parc en sous-sol.

On accédait dans le bâtiment côté Sud, l'entrée étant aménagée en retrait et marquée par un grand porche. La nouvelle identité devant être ressentie à l'abord du bâtiment, les architectes proposent l'accès par un grand parvis central dans une entrée située désormais dans l'alignement de la façade Sud. L'espace ainsi gagné permet d'augmenter les surfaces commerciales et un grand patio illumine le rez-de-chaussée en profondeur. Une nouvelle façade modifie l'identité des étages. En outre, divers éléments et parties techniques sont remplacés.

La surélévation de l'immeuble par un attique et sur-attique offre huit nouveaux logements avec vue sur le lac Léman, les Alpes ou les toits de la ville: quatre duplex (deux ou trois chambres, séjour avec cuisine ouverte), quatre simplex (une ou deux chambres, séjour avec cuisine ouverte). Ces appartements de standing moyen à élevé sont pourvus de parquets dans les chambres et de carrelage dans les autres espaces et s'ouvrent sur une large terrasse. De grandes baies vitrées à châssis bois-métal et triple vitrage et des puits de lumière y apportent une belle luminosité.

Edité en Suisse





Le volume de l'immeuble Link est ainsi optimisé, ce qui ajoute aux 3 598 m<sup>2</sup> existants 1 090m<sup>2</sup> de surface complémentaire. A l'extérieur, de nouvelles plantations et une place de jeu disposée au Sud-Est du jardin accompagnent la requalification du rez-de-chaussée.

remplacement d'une grande partie des éléments techniques, tels que conduites, étanchéité, installations techniques. Un nouvel ascenseur et un monte-charge sont installés et tous les locaux sont reliés à la fibre optique. Toutes ces mesures auront ainsi permis d'améliorer la classe énergétique du bâtiment qui passe alors de D à B.

## PROJET / RÉALISATION

**Un défi majeur, des travaux en présence des locataires.** Quatorze mois de chantier en évitant au maximum les désagréments pour les locataires, le défi est de taille. La nouvelle enveloppe, ventilée et à trames métalliques en aluminium thermolaqué IGP gris bicolore, cache l'ancienne façade composée d'éléments préfabriqués en béton. Le retrait des anciens vitrages, par l'intérieur, se fait lors d'une seconde étape au profit de fenêtres à châssis en aluminium et à vitrage triple. L'assainissement de l'édifice est réalisé selon le diagnostic initial par le

### CARACTÉRISTIQUES

|                             |   |                       |
|-----------------------------|---|-----------------------|
| Surface du terrain          | : | 1 530 m <sup>2</sup>  |
| Surface brute de plancher   | : | 4 688 m <sup>2</sup>  |
| Emprise au rez              | : | 910 m <sup>2</sup>    |
| Volume SIA                  | : | 24 760 m <sup>3</sup> |
| Nombre d'appartements       | : | 8                     |
| Nombre de niveaux           | : | Rez + 6               |
| Nombre de niveau souterrain | : | 3                     |
| Places de parc intérieures  | : | 85                    |



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolition - Sciages  
Installation chantier  
IMPLENIA SUISSE SA  
1213 Onex

Désamiantage  
AD TECHNIQUE SA  
1860 Aigle

Echafaudages  
RICHARD & FILS SA  
1800 Vevey

Béton - Béton armé  
IMPLENIA SUISSE SA  
1026 Echandens

Façades métalliques  
SOTTAS SA  
1630 Bulle

Étanchéité souple  
TOP ÉTANCHÉITÉ SÀRL  
1400 Yverdon-les-Bains

Electricité  
EGEL SÀRL  
1004 Lausanne

Ventilation  
VALCALORIE SA  
1950 Sion

Sanitaires  
YERLY INSTALLATIONS SA  
1728 Rossens

Serrurerie  
BERISHA SA  
1852 Roche

Système de verrouillage  
ROCHAT & FILS SA  
1260 Nyon

Ascenseur  
ASCENSEURS SCHINDLER SA  
1030 Bussigny-Lausanne

Chapes  
CACCIAMANO GIOVANNI  
1026 Echandens

Revêtement viny  
UNI-CLAIR SÀRL  
1024 Ecublens

Parquet  
CDV PLUS SÀRL  
1207 Genève

Paillason  
ATELIER SERVICES AT SA  
1010 Lausanne

Carrelages  
DUMNICA SA  
1024 Ecublens

Plâtrerie - Peinture  
KASTRATI FRÈRES SÀRL  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Porte télescopique  
RIEDER SYSTEMS SA  
1070 Puidoux

Armoires murales  
BOHREN MÖBEL AG  
6283 Baldegg

Portes intérieures  
RWD SCHLATTER SA  
9325 Roggwil

Cuisine  
GÉTAZ-MIAUTON SA  
1163 Etoy

Faux-planchers  
LENZLINGER FILS SA  
1233 Bernex

Faux-plafonds  
SOFFITI SA  
1214 Vernier

Nettoyage du bâtiment  
CITY-SERVICES & FINITIONS SÀRL  
1004 Lausanne

MILESI NETTOYAGES SÀRL  
1055 Froideville

Aménagements extérieurs  
RITTENER ET FILS SA  
1141 Sévery

DENOGET SA  
1197 Prangins