

# MON-REPOS 14

## RÉNOVATION DE L'IMMEUBLE

Lausanne - VD

### Maître de l'ouvrage

William de Rham  
& Sopernom SA  
p.a. de Rham & Cie SA  
Avenue Mon-Repos 14  
1005 Lausanne

### Architectes

Richter - Dahl Rocha  
& Associés architectes SA  
Avenue Edouard-Dapplies 54  
1006 Lausanne

### Collaborateurs:

Manuel Perez  
Nicolas Braem  
Philippe Schmittler  
Bernard Freymond  
Thanh-Tung Trinh  
Daniel Ghielmini

### Ingénieurs civils

IngPhi SA  
Rue Centrale 9 Bis  
1003 Lausanne

### Bureaux techniques

Fenêtres - Façades:  
BIFF Bureau d'Ingénieur  
Fenêtres et Façades SA  
Avenue William-Fraisse 3  
1006 Lausanne

Chauffage - Ventilation:  
ER Energies Rationnelles SA  
Route de Préverenges 4  
1026 Denges

### Sanitaire:

Perret Sanitaire SA  
Avenue des Boveresses 46  
1010 Lausanne

### Electricité:

Cupelin P. SA  
Chemin de la Fauvette 76  
1012 Lausanne

### Géomètres

Renaud et Burand SA  
Chemin du Devin 51  
1012 Lausanne

### Coordonnées

Avenue Mon-Repos 14  
1005 Lausanne

Conception 2006

Réalisation 2007 - 2013



### HISTORIQUE / SITUATION

**Construction obsolète et site de premier choix.** Ce bâtiment administratif et commercial est implanté en face du Parc de Mon-Repos à Lausanne. Une telle situation, à l'Est du centre-ville, dans un environnement de belle qualité et d'accès facile, donne à l'édifice un attrait certain et le prédispose à accueillir des surfaces administratives de catégorie supérieure, à vocation représentative.

De même, le rez-de-chaussée permet d'offrir des espaces commerciaux intéressants, dont un restaurant. Les arcades favorisent le passage piétonnier et stimulent l'intérêt pour les vitrines largement dimensionnées et le confortable hall d'entrée participe avec élégance à l'accueil des visiteurs.

Depuis quelques années, des inconvénients de taille, résultant de l'âge de ce bâtiment construit dans les années soixante, sont apparus. Sa conception structurelle et notamment les contraintes de partitions induites, sa façade-rideau de la première génération, les qualités thermiques largement déficientes de l'enveloppe et les frais d'exploitation en découlant, de même que des installations techniques arrivées en fin de vie, appelaient à la mise sur pied d'un programme dense de remise à niveau conceptuelle et technique.

### PROGRAMME

#### Rétablissement de l'image et de conditions d'exploitation saines.

Les objectifs multiples pour la mise sur pied du programme de rénovation, visent à la fois le rétablissement de conditions d'exploitation en rapport avec les exigences et attentes d'aujourd'hui, et à redonner à l'édifice le caractère représentatif que sa situation appelle. Au-delà de ces intentions, l'étude des interventions à prévoir prenait en compte le maintien des locataires dans leurs locaux, moyennant un régime de rotations ajusté avec soin, de telle sorte que chacun des occupants ne soit déplacé qu'une seule fois pendant la durée du chantier.

Le programme concerne un volume de 31'582 m<sup>3</sup> SIA pour 6'319 m<sup>2</sup> de surface brute de planchers, dans un bâtiment qui s'étage sur six niveaux plus rez-de-chaussée et trois niveaux souterrains, dont une large part est occupée par un garage collectif de 74 places.

### PROJET

**Valorisation qualitative et pratique par mise en oeuvre de moyens modernes et originaux.** Le projet conserve à l'immeuble ses qualités propres et les met en valeur, en particulier par le maintien





de la volumétrie générale, soulignée en adaptant aussi bien la modénature des façades qu'en valorisant les arcades du rez-de-chaussée et l'entrée principale. La révision partielle du système statique a permis d'établir une organisation structurelle moderne et efficace, favorisant l'aménagement adaptable des surfaces administratives dans les étages.

Les travaux portant sur la rénovation des installations techniques du bâtiment (CVSE), soit leur changement complet et l'introduction d'un système de climatisation

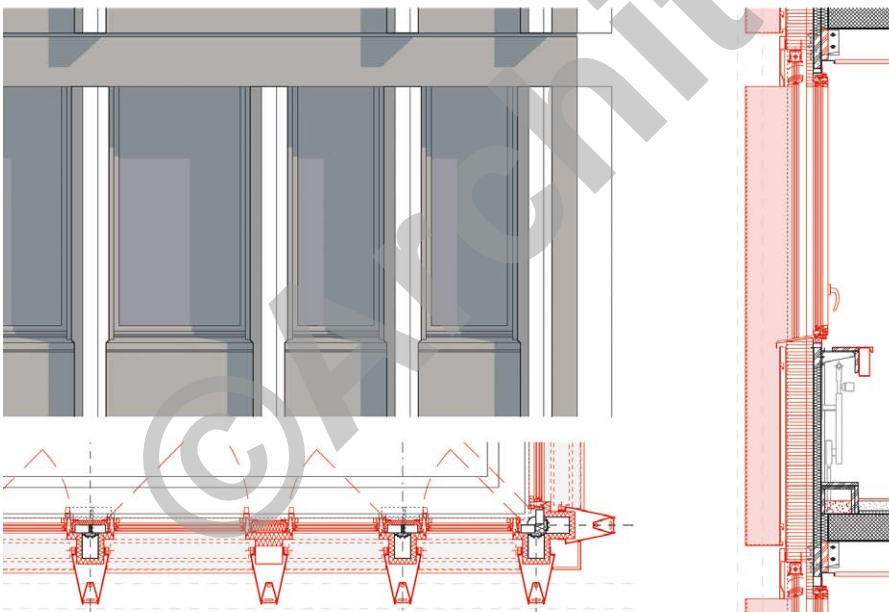
généralisé, ont été conduits en parallèle, en tenant compte d'opérations engagées étage après étage, selon un rythme très précis. Plus immédiatement perceptible, le projet de façade met en évidence une image nouvelle de l'immeuble, contemporaine et pourvue de détails originaux, en particulier, l'éclairage par leds des tranches de lames pare-soleil disposées selon un espacement rapproché, tout en ayant soin de respecter les contraintes induites par la structure existante, intangible, pour garantir l'occupation des locaux pendant le chantier.

#### Photos

Image totalement revue, élégante et dynamique, en phase avec son époque.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	1'399 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	6'319 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	1'242 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	31'582 m <sup>3</sup>
Coût total CHF	:	21'000'000.-



Détail constructif de la façade



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Travaux de maçonnerie et béton armé  
DENTAN Frères SA  
1004 Lausanne

Façades métalliques  
FAHRNI Fassadensysteme AG  
3250 Lyss

Etanchéité - Isolation thermique  
ZELTNER B. SA  
1030 Bussigny-près-Lausanne

Installations électriques  
CUPÉLIN P. SA  
1012 Lausanne

Mise en lumière façades en LED-S  
Luce ms SA  
1524 Marnand

Installation de chauffage et refroidissement  
CHEVALLEY Bernard SA  
1004 Lausanne

Ventilation  
CLIMATEC SA  
1030 Bussigny-près-Lausanne

Installations sanitaires  
PERRET Sanitaire SA  
1010 Lausanne

Revêtement de sols textiles et parquets  
REICHENBACH SA  
1131 Tolochenaz

Plâtrerie - Peinture  
DUCA SA  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Porte métallique - Balustrade et vitrage  
PAHUD Jean-Jacques SA  
1004 Lausanne

Agencement et menuiserie intérieurs  
RS Agencement Steiner SA  
1030 Bussigny-près-Lausanne

Plafonds suspendus métalliques  
PLAFONMETAL SA  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Mobilier de bureau  
BATIPLUS SA  
1095 Lutry

Rotation de bureaux - Déménagement  
PATRICK SA  
1023 Crissier