STEINER

# PORTES ST-FRANÇOIS

## CENTRE COMMERCIAL

### LAUSANNE - VD

**Maître de l'ouvrage**
UBS SA
Bahnhofstrasse 45
8001 Zürich

Représenté par :
ISS FM Services SA
Project Service
Avenue des Baumettes 23
1020 Renens

Délégué du MO:
Tekhne SA
Avenue de la Gare 33
1003 Lausanne

**Entreprise totale**
Steiner SA
Rénovation Région Ouest
Route de Lully 5
1131 Tolochenaz

**Architectes**
Arcature
Gurtner Pierre, arch. EPFL/SIA
Balmas Yves, administrateur
Avenue de la Piscine 30
1020 Renens

en collaboration avec :
Architecture & Retail Rites SA
Place Saint-François 2
1003 Lausanne

**Ingénieur civil**
Daniel Willi SA
Ingénieurs civils
Avenue des Alpes 43
1820 Montreux

**Bureaux techniques**
Electricité :
Amstein & Walthert SA
Avenue William-Fraisse 3
1006 Lausanne

Sanitaire :
H. Schumacher
ingénieurs conseils SA
Rue de la Pontaise 14
1018 Lausanne

Chauffage-ventilation
Rafraîchissement :
Pierre Chuard
Ingénieurs Conseils SA
En Budron A2
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Géotechnique :
Karakas & Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

**Géomètres**
Jean-Paul Ferrini
Rue de l'Ale 25
1003 Lausanne

Jean-Claude Gasser
Rue des Métiers 2
1008 Prilly

**Coordonnées**
Place St-François 1
1003 Lausanne

**Conception** 2003 - 2005
**Réalisation** Juin 2005
Février 2008

## HISTORIQUE - SITUATION

**Requalification d'un objet urbanistique et architectural de premier ordre.** De par sa situation au centre-ville de Lausanne, le bâtiment s'affirme fortement: ouvert sur la place St-François, lieu de convergence traditionnel du chef-lieu vaudois, il s'étage sur le flanc abrupte de la vallée du Flon, jusqu'à la rue Centrale qui détermine un rez-de-chaussée quatre niveaux plus bas.

Edifié en 1923, l'immeuble prend à cette époque la place du bâtiment postal initialement érigé sur le site. Typique des constructions bancaires de cette époque, il présente une architecture catégorisée "néo-classique", notamment due à la façade principale, dotée de colonnes et moulures imposantes côté Place St-François.

La fusion de la SBS et de l'UBS, en 1998, ayant donné naissance à une entité unique, cette dernière se trouvait, dès cette date, présente à Lausanne dans deux bâtiments-phares situés autour de la même place. Cette situation a conduit la direction de la Société vers de nouvelles réflexions, portant sur la valorisation et la rationalisation des surfaces disponibles. S'ensuivit la décision de ne garder que l'ex-bâtiment SBS, place St-François 16 et de mettre en valeur celui de St-François 1, en l'adaptant à de nouvelles fonctions, administratives, mais non forcément bancaires, et commerciales.

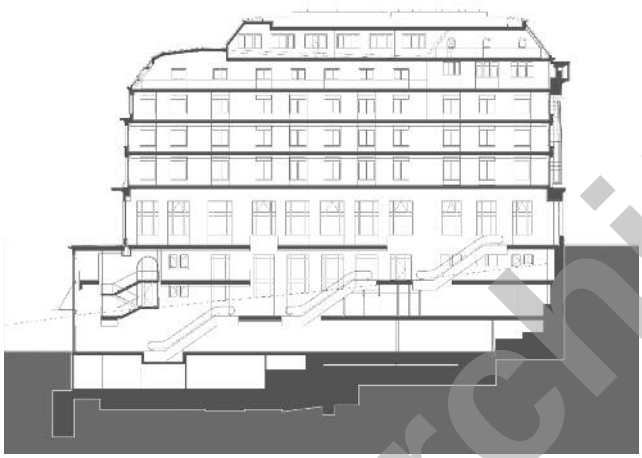
©ArchitectureConstruction.ch

Une première phase de concours, ouverte à six entreprises totales pré-qualifiées après invitation, a permis de retenir deux propositions. Celles-ci ont ensuite fait l'objet d'un développement en une deuxième phase, l'option de la Société Unirenova étant définitivement adoptée en juin 2004, et le démarrage des travaux proprement dits pouvant s'effectuer un an après, soit en juin 2005.

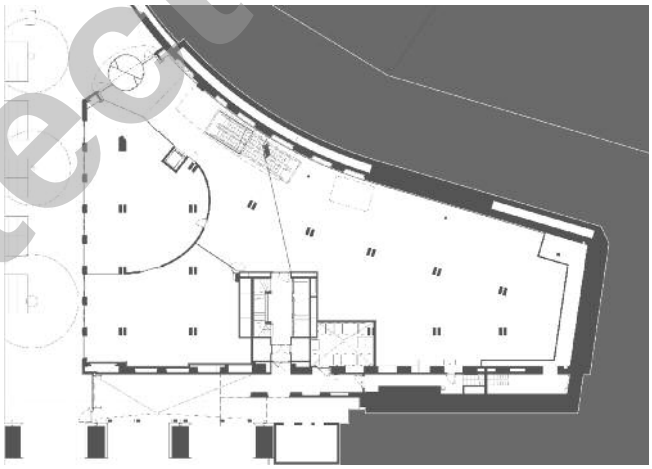
## PROGRAMME

**Favoriser les flux de chalandise.** Répondant aux exigences du concours-soumission, le programme offre une grande souplesse d'aménagement et de partition des surfaces offertes par ce bâtiment à la géométrie particulière: trapézoïdale, elle résulte de la position de l'immeuble à l'amorce du Grand-Pont qu'il jouxte côté ouest, tout en accompagnant côté Est la descente en courbe et en pente accentuée de la rue Pépinet, jusqu'au niveau de la rue Centrale.

*Coupe*



*Plan du niveau Rue Centrale*



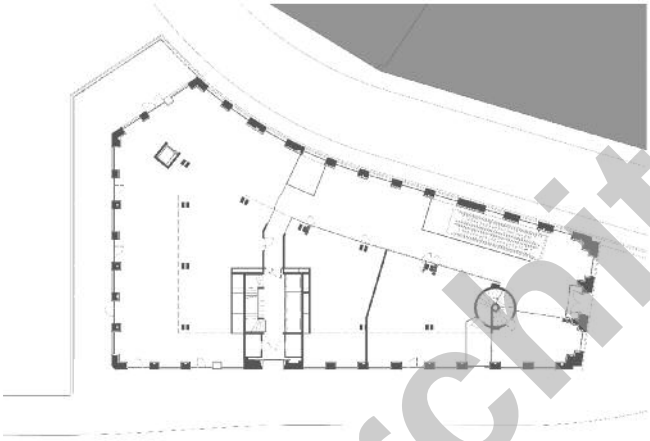
©Architectes

Le parti pris consiste à relier par l'intérieur, au moyen d'une succession d'escaliers mécaniques, les deux niveaux majeurs de St-François et de la rue Centrale. Cette option permet de favoriser les flux piétons entre haut et bas de la Ville, en profitant de l'intensification des trafics piétons liés au développement de la zone du Flon, voisine, et du noeud de transports publics qui prend une très grande importance avec l'arrivée du Metro M2 en interface avec le M1, le LEB et, toute proche, la gare CFF.
L'irrigation permanente des chalands potentiels ainsi créée, représente l'atout-maître du système dont les commerçants présents sur quatre niveaux bénéficient. Quant aux surfaces administratives, livrées pour aménagement au gré des locataires intéressés, elles sont dotées des équipements exigés aujourd'hui pour des locaux de standing élevé.

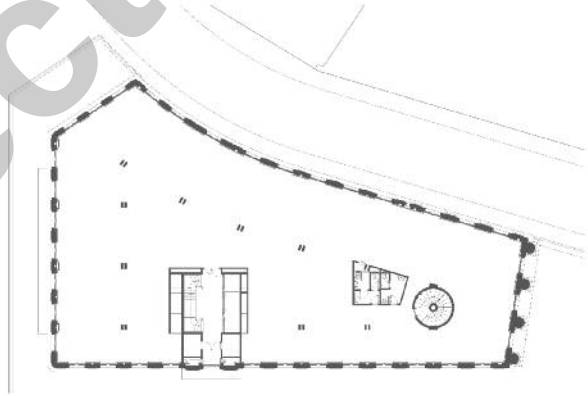
***Photos***

*L'ouvrage, imposant et de notable importance historique et urbanistique, s'ouvre à de nouvelles fonctions sans que ses caractéristiques architecturales ne s'en trouvent altérées.*

*Plan du niveau St-François*



*Plan d'un niveau de bureau (plan libre)*



©Architectes.ch

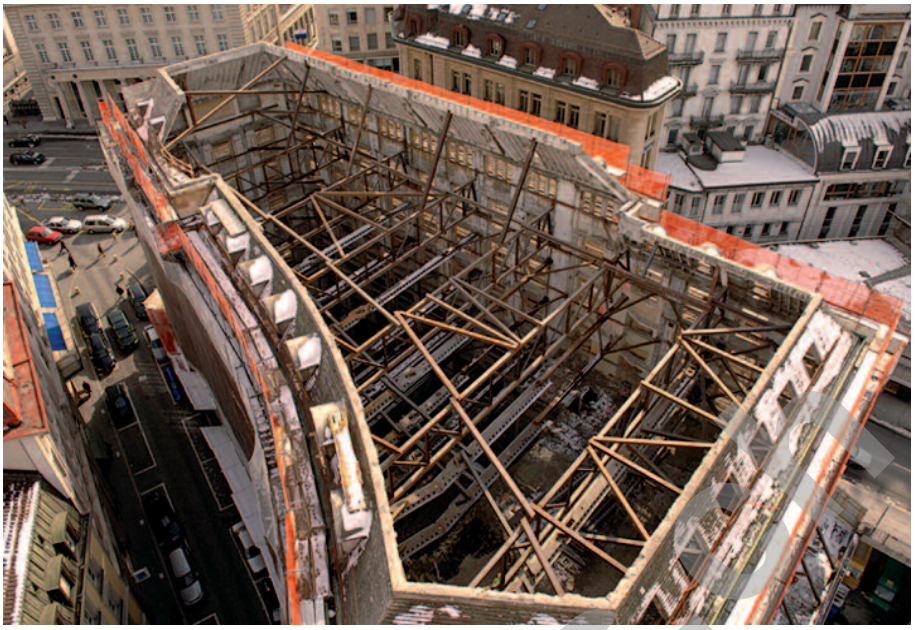


Photo: Daniel Willi SA, Christian Rochat

## PROJET

**Ressources techniques et capacités innovantes.** La réalisation de ce programme imposait la reprise totale des structures et infrastructures existantes, lesquelles ne répondaient en aucun cas aux standards voulus. Cette situation a conduit à vider complètement le bâtiment de ses structures en ne gardant que les façades.

Effectués par démolition de onze niveaux avec étayages horizontaux et verticaux, reprises en sous-oeuvre, percement d'un accès camions côté aval et démolition du "nez" annexé dans l'angle nord-est de la construction pour création de l'entrée principale sur la Rue Centrale, les travaux ont nécessité deux ans et demi d'efforts et le déploiement de considérables ressources techniques, notamment pour garantir en tout temps la stabilité de l'ouvrage ou pour offrir un rythme de reconstruction correctement inscrit dans un programme général de travaux très serrés.

Les façades existantes ont été rénovées avec la collaboration des Services des Monuments Historiques de la Ville et du Canton, le Maître de l'ouvrage s'impliquant par ailleurs de façon importante dans les négociations tenues avec les Autorités compétentes, en vue d'aboutir dans les meilleurs délais possibles.

### CARACTÉRISTIQUES

| | |
|---|---|
| Surface locative administrative, 5 niveaux : | **3'800 m2** |
| Surface locative commerciale, 5 niveaux : | **5'525 m2** |
| Volume SIA : | **47'000 m3** |
| Surface brute de planchers : | **10'700 m2** |

Réalisations Immobilières - Editeur: CRP Sàrl., 1020 Renens
Architecture & Construction © P. Guillemin 080430 - Pressoor 1999 / JPG / LG  Photos: Rainer Sohlbank

©Architectes.CH