

# RUE DES ECHELETTES 9-11

## RÉNOVATION TOTALE ET AMÉNAGEMENT DES COMBLES

Lausanne - VD

**Maître de l'ouvrage**  
Société Immobilière  
de Chauderon SA  
représentée par  
UBS Fund Management  
(Switzerland) AG  
Brunngässlein 12  
4002 Bâle

**Entreprise Totale**  
SD Société Générale de  
Construction Lausanne SA  
Rue du Grand-Pré 4 / CP  
1000 Lausanne 16

**Architectes**  
Burckhardt + Partner SA  
Rue du Port-Franc 17  
1006 Lausanne

**Ingénieurs civils**  
Perret-Gentil + Rey  
& Associés SA  
Chemin de Pré-Fleuri 6  
1006 Lausanne

**Bureaux techniques**  
CVSE:  
Groupe Technique H2  
Hirschi Energie SA + Hurni SA  
Chemin de Champs-Courbes 19  
1024 Ecublens

**Coordonnées**  
Rue des Echelettes 9 et 11  
1004 Lausanne

Conception: 2012 - 13

Réalisation: 2014



### SITUATION / PROGRAMME

**Des immeubles classés.** Cette intervention sur les bâtiments situés aux numéros 9 et 11, fait suite à la première étape d'une restauration, deux années plus tôt, des numéros 5 et 7 de la rue des Echelettes. Parallèle à l'avenue de Beaulieu, cette rue fait partie d'un quartier populaire et paisible du centre-ville, épargné par les nuisances sonores qu'engendre la circulation routière.

Datant des années 1910, les deux immeubles appartiennent à un ensemble construit dans un même style architectural, typique du début du 20ème siècle. Ils sont d'ailleurs classés au patrimoine des monuments et sites. Les standards de confort modernes, en constante évolution, ont imposé un changement d'équipement des cuisines et des salles de bain. L'aménagement des combles, aux volumes généreux, mais qui étaient jusqu'alors utilisés uniquement en tant que galetas, a permis d'accueillir 5 nouveaux appartements: 2 appartements de 1<sup>1</sup>/<sub>2</sub> pièce, un 2 pièces, un 2<sup>1</sup>/<sub>2</sub> pièces, et un 3<sup>1</sup>/<sub>2</sub> pièces.

Pour ce faire, les charpentiers ont eu à réaliser une lourde réfection de toiture, intégrant la création de 20 lucarnes qui laissent entrer généreusement la lumière. Élégants et typés, ces nouveaux logements conçus avec à la fois une sobriété moderne et le charme du siècle dernier, laissent apparaître les poutres anciennes de la charpente originale.

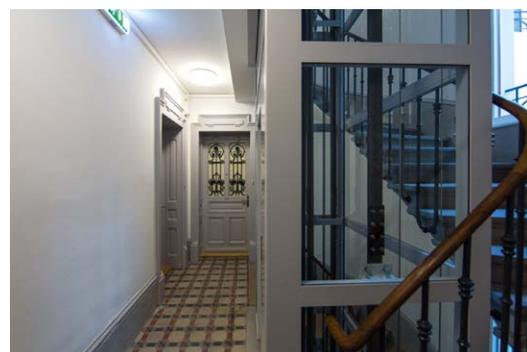
Les 30 appartements existants ont été complètement métamorphosés, dans le respect et la mise en valeur des éléments architecturaux intéressants, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur. Comportant 5 étages, chaque bâtisse s'enrichit d'un ascenseur vitré, réalisé sur mesure, installé dans la trémie des escaliers.

### RÉALISATION

**Une planification irréprochable.** L'installation des ascenseurs sans bloquer l'accès aux appartements et la nécessité impérieuse pour les maîtres d'état d'intervenir sur un site habité et de réaliser des travaux durant plusieurs semaines dans les appartements où vivent les locataires ont présenté de réels défis. Pour y faire face intelligemment, une excellente planification avait été réfléchi.

De plus, pour renforcer la dalle sur combles, un système rapide, efficace et ingénieux de dalle suspendue à la charpente pendant le temps de séchage, a permis de maintenir habités les appartements situés directement en-dessous. Une technique rare, déjà utilisée lors de la première étape de la restauration.

Les colonnes EU et les distributions eau froide et eau chaude ont été changées. Toute l'installation électrique a été refaite aux nouvelles normes.





Les portes palières sauvegardées et renforcées répondent maintenant aux normes incendies.

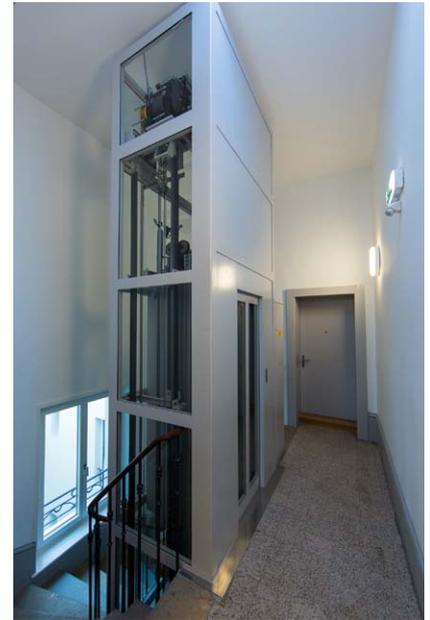
La façade repeinte, la réalisation d'une nouvelle couverture en tuiles, une ferblanterie neuve, ainsi que le changement des stores et volets roulants, contribuent à sublimer la qualité architecturale des deux bâtiments.

L'intervention des entreprises ainsi coordonnées, a conduit, dans les temps et dans les coûts prévus, à une satisfaction unanime de tous les protagonistes impliqués.

**Photos**  
Les bâtiments début 20e, retrouvent un nouveau souffle.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de planchers : 2'714 m<sup>2</sup>  
Volume SIA : 10'080 m<sup>3</sup>  
Nombre d'appartements : 30 existants + 5 nouveaux



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolition - Béton - Maçonnerie  
**CAMANDONA SA**  
1023 Crissier

Echafaudages  
**ES Echafaudages SA**  
1028 Prévèrènges

Charpente  
Cloisons  
**Robert et Pascal SALLIN SA**  
1690 Villaz-St-Pierre

Fenêtres en bois-métal  
**EGOKIEFER SA**  
1844 Villeneuve

Ferlanterie - Couverture  
**Roland FORNEY et Fils SA**  
1018 Lausanne

Revêtement de sols sans joints  
**BETOSAN SA**  
1007 Lausanne

Crépissage et  
peinture de façades  
**Carminè SAVINO et Fils SA**  
1020 Renens

Volets roulants - Stores à lamelles  
**FAVOROL Papaux SA**  
1023 Crissier

Electricité  
**EGEL Sàrl**  
1004 Lausanne

Chauffage - Ventilation  
Sanitaires  
**CONFORT SERVICES SA**  
1000 Lausanne 7

Cuisines  
**PIATTI AFG Cuisines SA**  
1030 Bussigny

Ascenseurs  
**Ascenseurs MENETREY SA**  
1680 Romont

Plâtrerie-Peinture  
Faux plafonds en plâtre  
**LA VITESSE SA**  
1029 Villars-Ste-Croix

Menuiserie - Portes en bois  
**MAROBAG Romandie SA**  
1029 Villars-Ste-Croix

Chapes sèches - Parquet  
**HKM SA**  
1023 Crissier

Carrelages et Faiences  
**VAZQUEZ CARRELAGE**  
1008 Prilly

Nettoyage  
**CLEANUP SA**  
1053 Cugy