IMMEUBLE LE LION D'OR

OUVRAGE 2TA - 286

2006 - 2007

1071 CHEXBRES - VD

TRANSFORMATION - RÉNOVATION

Maître de l'ouvrage
Représenté par
W.A Sàrl - Société de Gestion Immobilière.

Architecte
Paul Juillerat Architecte
Avenue Eugène-Rambert 24
1005 Lausanne
info@pjarchitecte.ch

Bureaux techniques
Ingénieur civil
Cruchon Jean-Paul et associés SA
Route d'Oron 2
1010 Lausanne

Ingénieur CVSE
H2 SA
1024 Ecublens

VENTILATION
Aerovent SA
1023 CRISSIER - Tél. 021 637 79 00

CHARPENTE BOIS
AM Charpente SA
1804 CORSIER-SUR-VEVEY
Tél. 021 921 63 96

ISOLATION SPÉCIALE
Apico SA
1522 LUCENS - Tél. 021 906 62 70

NETTOYAGES
Belnet SA
1092 BELMONT-SUR-LAUSANNE
Tél. 021 728 47 43

MAÇONNERIE
Bertholet + Mathis SA
1018 LAUSANNE - Tél. 021 646 06 56

EXUTOIRE DE FUMÉE
Borbola Défense Incendie
1806 ST-LÉGIER-LA CHIÉSAZ
Tél. 021 921 88 88

CARRELAGE
Carrelage 2000 Forestier J.-L.
1032 ROMANEL-SUR-LAUSANNE
Tél / Fax : 021 648 45 26

FERBLANTERIE-COUVERTURE
Coufer Lausanne SA
1033 CHESEAUX-SUR-LAUSANNE
Tél. 021 731 26 80

SERRURERIE
Delessert Frères SA
1070 PUIDOUX - Tél. 021 946 36 63

INSTALLATIONS FRIGORIFIQUES
Demierre & Serex SA
1004 LAUSANNE - Tél. 021 626 34 44

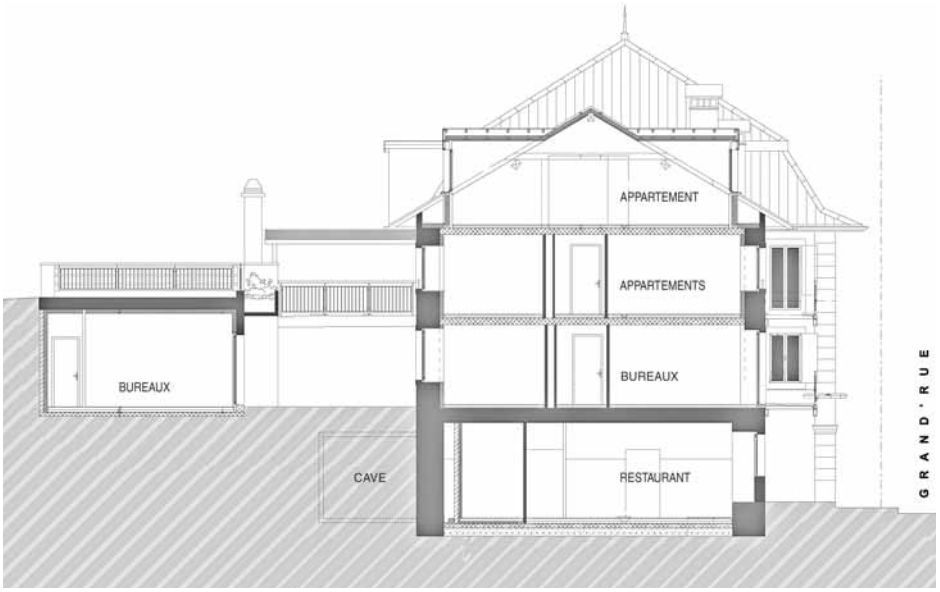
Photos: Mme Plüer



HISTORIQUE

La bâtisse date du début du XIXème siècle. Elle est classée «monument historique», au bénéfice d'une note architecturale 3. L'enseigne est également classée, en note 2.
Depuis fort longtemps, l'immeuble abritait un hôtel comprenant: au rez-de-chaussée la partie café, économat et cave; au 1er étage, la salle à manger, la cuisine et un petit appartement de service; au 2ème étage, les chambres de l'hôtel. Les combles étaient inutilisés, si ce n'est à titre de «dépôt-galetas».

Situé au coeur même du village de Chexbres, ce bâtiment est idéalement placé pour accueillir des activités commerciales aux niveaux inférieurs et offrir une possibilité de logement de qualité aux niveaux supérieurs. Sa volumétrie est particulièrement bien intégrée dans le milieu bâti environnant.



©Architecture.ch



PROJET - PROGRAMME

Pour répondre d'une part aux voeux de la propriétaire et d'autre part aux exigences actuelles concernant l'implantation de structures commerciale et de restauration, un café-restaurant avec cuisine, économat et cave a été maintenu au rez-de-chaussée. On y accède directement depuis la rue principale.

Au premier étage, on distingue deux zones. Elles accueillent des espaces destinés à des activités commerciales. Ces deux entités ont chacune un accès indépendant depuis la cour située à l'arrière du bâtiment. A ce niveau également, un espace donnant sur la cour arrière, avec de grandes vitrines a été transformé. Sa toiture forme désormais le parking des locataires. Il jouxte également la centrale technique de production de chaleur et d'eau chaude.
Les deux niveaux supérieurs, soit le deuxième étage et les combles ont permis la création de trois appartements dont un de 5,5 pièces avec mezzanine. Des ouvertures supplémentaires ont été créées pour l'aménagement des combles. Deux balcons ont été intégrés dans le retour de la façade située au sud-ouest, au premier et au deuxième étage. L'accès à ces appartements se fait via une nouvelle passerelle menant directement au parking des locataires.
L'immeuble a subit des transformations profondes





qui ont été autant de défis techniques à relever pour les professionnels qui ont oeuvré sur ce chantier. Lors de la réalisation du gros oeuvre, d'importants problèmes statiques ont été résolus. En outre, l'aménagement d'un restaurant avec cuisine professionnelle imposait certaines installations spécifiques comme par exemple la cave à boissons qui a été ajoutée en sous-terrain sous la cour arrière du bâtiment.

Cette démarche de rénovation importante a été traitée dans le respect des vieilles pierres, légèrement rehaussée par quelques petites touches contemporaines. Un soin tout particulier a notamment été apporté à la rénovation des façades, de la toiture et de la très belle enseigne. En d'autres termes c'est une nouvelle jeunesse qui est offerte à cet immeuble mais dans le plus grand respect de ses spécificités et de son identité originelle.

CARACTÉRISTIQUES

Surfaces brutes de planchers:	872 m2
Volume SIA:	3'346 m3
Prix total CFC 2:	CHF 2'480'000.-
Prix m3 SIA (CFC 2):	CHF 741.-/m3



ISOLATIONS COUPE-FEU
Grangier Philippe
1010 LAUSANNE - Tél. 021 652 65 15

ÉTANCHÉITÉ
Aeberhard II SA
1020 RENENS - Tél. 021 633 45 33
Dentan Georges SA
1020 RENENS - Tél. 021 637 31 31

MENUISERIE
Dessaux & Cie SA
1162 ST-PREX - Tél. 021 806 10 66

MENUISERIE EXTÉRIEURE
Ego Kiefer SA
1844 VILLENEUVE - Tél. 021 967 08 00

CHAUFFAGE - VENTILATION SANITAIRE
Ganty SA
1071 CHEXBRES - Tél. 021 946 14 25

CUISINE PROFESSIONNELLE
Gruyéria SA
1630 BULLE - Tél. 026 919 69 99
Menu-System AG
9014 ST-GALL - Tél. 071 272 51 00
Rochat A. SA
2053 CERNIER - Tél. 032 853 35 33

CUISINES PRIVÉES
Fust Ing. Dipl. SA
1032 ROMANEL-SUR-LAUSANNE
Tél. 021 643 09 90

ÉLECTRICITÉ
JDC Electricité Conne Jean-Daniel
1071 CHEXBRES - Tél. 021 946 15 95

STORES
Kuonen stores
1095 LUTRY - Tél. 021 791 53 41

REVÊTEMENT DES SOLS
Menétrey Lausanne SA
1052 LE MONT-SUR-LAUSANNE
Tél. 021 651 00 00

FAUX PLAFONDS
M+M Montage et Maintenance SA
1024 ECUBLENS - Tél. 021 694 74 60

FERRONNERIE
Naegele Philippe
1071 CHEXBRES - Tél. 021 946 10 95

CHAPE
Pachoud B. et Fils SA
1004 LAUSANNE - Tél. 021 624 22 58

PROTECTION FOUDRE
Perusset Paratonnerres Sàrl Cornu Alain
1304 COSSONAY-VILLE
Tél. 021 861 19 69

PLAFOND ASPIRANT
Wimboeck GmbH
D-83242 REIT IM WINKL

PLÂTRERIE - PEINTURE
Zoppi Aldo
1071 CHEXBRES - Tél. 021 946 11 40

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS
ARM Jean SA
1010 LAUSANNE - Tél. 021 652 14 28
Camandona SA
1023 CRISSIER - Tél. 021 632 89 00

©Archi-textes.ch