

# IMMEUBLE "LAUSANNE-MOUDON"

## LAUSANNE

Réalisation : 2013 - 2014

1005 Lausanne

Transformation

Construction: 1897

**Maître d'ouvrage**John Dario  
Lausanne**Architectes**Atelier d'Architecture  
R. Vuilleumier  
O. Bettens  
R. Cartier SA  
Avenue Eugène Rambert 24  
1005 Lausanne  
vbcarchi@worldcom.ch**Architecte d'intérieur**Atelier PM Design  
Avenue de Beaumont 52  
1012 Lausanne**Ingénieurs**Meylan Ingénieurs SA  
Avenue de Tivoli 60  
1007 Lausanne  
info@meylaningenieurs.ch

Photos : Probatima Sàrl, Jacqueline Mingard

**HISTORIQUE / SITUATION**

Immeuble construit en 1897 avec une note 3 au recensement architectural concernant les façades richement pourvues d'ornements en ciment moulé, barrières en fer forgé et toiture en ardoise.

L'immeuble a fait l'objet d'une rénovation lourde en 1937 avec la création de salle de bains, de cuisines, la pose de deux ascenseurs 2 personnes, l'installation du chauffage central

au mazout (remplacé en 2000 par le chauffage urbain). Après 75 ans d'absence totale d'entretien une rénovation lourde de l'enveloppe et des techniques était indispensable. Les commerces au rez et le restaurant du Lausanne-Moudon n'ont pas fait l'objet de cette rénovation. Les anciens galetas en toiture ont été aménagés en six appartements duplex en remplacement des cinq appartements situés sous le brisis du Mansard. Les ascenseurs ont été remplacés par des modèles accessibles aux handicapés.

Démolition, maçonnerie  
**BERTHOLET + MATHIS SA**  
1004 Lausanne

Echafaudages  
**ES ECHAFAUDAGES SA**  
1028 Préverenges

Charpente  
**ANDRE SA**  
1169 Yens-sur-Morges

Traitement de charpente  
**PARAXYL SARL**  
1026 Echandens

Fenêtres, stores  
**GROUPE FAVOROL PAPAUX SA**  
1023 Crissier

Ferblanterie, couverture  
CONSORTIUM  
**GRAF SA - MILLIQUET SA**  
1081 Montpreveyres

Sécurité antichute  
**ALTITEC SECURITE**  
1030 Bussigny





Avant rénovation

## PROGRAMME

**Rénovation façade:** Réfection des crépis, corniches et bordures de balcons en ciment moulé. Réparation, thermolaquage des serrureries en fer forgé et fonte. Remplacement des fenêtres et des volets en bois. Peinture minérale dans les teintes d'origine d'après des recherches historiques.

**Rénovation toiture:** Remplacement du placage, des ardoises, de la ferblanterie en zinc-titane, de diverses pièces de charpente pourries, des 19 lucarnes et de la corniche du chéneau. Pose de Velux. Isolation et remplacement des 2 verrières sur les cours intérieures.

**Rénovation des cages d'escalier:** Pose de portes palières anti-feu avec décors à l'ancienne, nouvel éclairage et peinture, pose de boîtes aux lettres et interphone.

**Remplacement des fluides:** Colonnes de chutes et alimentations eau chaude et eau froide selon un nouveau tracé pour permettre le maintien temporaire des anciennes installations pour les appartements occupés pendant travaux. Création d'une ventilation double-flux garantissant un renouvellement d'air tempéré et filtré dans un contexte bruyant et pollué.

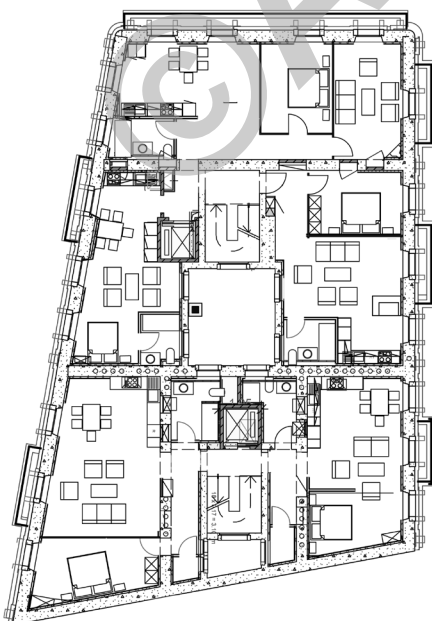
Remplacement partiel des radiateurs, pose de vannes thermostatiques. Remplacement complet des installations électriques avec comptage centralisé au sous-sol.

**Rénovation des appartements:** Doublage isolant en carton-plâtre des façades et nouveaux faux-plafonds. Création de salles de bains et agencements de cuisines ouvertes dans séjour. Chapes sèches dans les appartements duplex et partout où les poutres ont dû être changées. Réparation, remplacement partiel des menuiseries. Nouveaux carrelages et parquets chêne. Peinture dispersion des murs sur toile en fibre de verre.

## CONCEPT

Malgré l'ampleur des travaux il était politiquement impensable de résilier les baux sauf ceux des appartements situés directement sous la toiture en Mansard. Cette contrainte a été prise en compte dès l'avant-projet. Les petites chambres (7 m<sup>2</sup>) qui donnaient dans la cour intérieure ont été retirées des locations avec accès chantier depuis la cour pour les reconvertir en salles de bains regroupées autour de la nouvelle trémie d'ascenseur et gaine technique. Les nouvelles cuisines peuvent se raccorder

Plan du 4ème étage



Installations électriques  
**SCHOCH MICHEL**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Installations de chauffage, ventilation  
**NEUHAUS ENERGIE SA**  
1020 Renens

Installations sanitaires  
**MILLIQUET SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Agencements de cuisine  
**AFG CUISINES PIATTI**  
1030 Bussigny

Ascenseurs  
**AS ASCENSEURS SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Plâtrerie, cloisons sèches  
**DUCA SA**  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Serrurerie  
**COMEUIL SA**  
1029 Villars Ste-Croix

Menuiserie intérieure  
**C. PORCHET & CIE SA**  
1613 Maraçon

Chapes sèches  
**HKM SA**  
1023 Crissier

Carrelages  
**RENOVISTA SARL**  
1036 Sullens

Parquets  
**ERASOLS SARL**  
1373 Chavornay

Peinture  
**POLLIN PEINTURE SARL**  
1004 Lausanne

Nettoyages  
**CLAIR ET NET SARL**  
1026 Echandens

## CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher:  
3'144 m<sup>2</sup>

Volume SIA:  
11'614 m<sup>3</sup>

Prix total:  
5'250'000.-