

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

ECA Établissement  
Cantonal d'Assurance  
Avenue Général-Guisan 56  
1009 Pully

**ARCHITECTES**

Éo architectes sa  
Avenue Louis-Ruchonnet 1  
1003 Lausanne

**COLLABORATEURS**

Laurent Fragnière  
Hugo Martins

**INGÉNIEURS CIVILS**

RLJ Ingénieurs Conseils SA  
Chemin des Fourches 8  
1305 Penthalaz

**BUREAUX TECHNIQUES**

CHAUFFAGE - VENTILATION  
Olivier Zahn & Associés Sàrl  
Route du Bois-Genoud 1a  
1023 Crissier

**SANITAIRE**

R-SANITAIRE, Roland Pillard  
Chemin du Levant 71  
1005 Lausanne

**ÉLECTRICITÉ**

Louis Richard Ingénieurs  
Conseils SA  
Rue de la Tournelle 24  
1350 Orbe

**GÉOTECHNIQUE**

Karakas et Français SA  
Avenue des Boveresses 44  
1010 Lausanne

**ARCHÉOLOGUE**

Archéotech SA  
Chemin des Croisettes 23  
1066 Epalinges

**INGÉNIEUR SÉCURITÉ**

CR Conseils Sàrl  
Chemin de la Paisible 7  
1610 Oron-la-Ville

**GÉOMÈTRE**

Lehmann géomètre SA  
Avenue du Temple 19c  
1012 Lausanne

**COORDONNÉES**

Avenue Robert-de-Menthon 12  
1004 Lausanne

Conception 2016 – 2018  
Réalisation 2018 – 2020

Édité en Suisse

**NOUVEL IMMEUBLE**

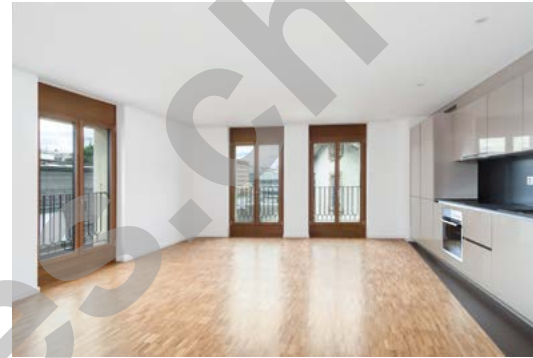
**HISTORIQUE/SITUATION** > Le projet se situe dans le centre historique de la Cité. La topographie du lieu est fortement marquée par la pente du flan de la colline de la Cité, sur son orientation Est. Les bâtiments du voisinage immédiat sont typiques de l'architecture courante des XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles. Les volumétries sont simples et couronnées d'une toiture à pans ou à la Mansard. La mise en valeur des ouvertures de façade et la manifestation de corniches, encadrements d'ouverture et chaînage sont les caractéristiques principales de l'expression architecturale du lieu. Les parcellaires sont étroits et la proximité avec le voisinage est particulièrement prégnante. La mitoyenneté est également une composante du tissu urbain. La parcelle, comprise entre l'Avenue Robert-de-Menthon et la Rue Curtat, accuse une différence d'altitude de 7 mètres entre les deux rues.

**PROJET**> Le bâtiment met en valeur le potentiel constructif de la parcelle et propose une architecture qui tient compte de l'environnement immédiat du projet, notamment du centre historique de la Cité. Du point de vue architectural, la forme du bâtiment est simple. L'expression des façades est traditionnelle et utilise les codes historiques classiques des façades environnantes. Cependant, la modernité de la démarche tient dans la sobriété des matériaux, la répétitivité du module de fenêtre et la déclinaison du blanc comme couleur unique et exclusive. Sur la Rue Curtat, la façade s'exprime selon un mode classique d'un socle en maçonnerie habité de vitrines, surmonté d'un corps principal percé de fenêtres, le tout couronné par une toiture à la Mansard. Sur la façade pignon et sur l'Avenue Robert-de-Menthon, sans rapport direct avec le domaine public, les façades sont exprimées sans socle.





CARACTÉRISTIQUES	
Surface du terrain	448 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	1320 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	277 m <sup>2</sup>
Volume SIA	4402 m <sup>3</sup>
Appartements	10
Surfaces commerciales	2
Nombre de niveaux	6



Le volume du projet entretient un rapport de proximité marquée avec le voisinage. La typologie des plans montre l'agencement des espaces de vie/chambre le long des façades Est et Ouest, les espaces de vie/séjour en façade Sud et les espaces de service tels que cuisines, réduits, salles de bain, wc au centre du plan, de façon mitoyenne entre appartements.

**PROGRAMME >** Le programme est constitué de 10 logements de 2.5, 3.5 et 4.5 pièces ainsi que de 2 surfaces commerciales de dimensions modestes. Dans le contexte historique des voiries étroites peu enclines à absorber une augmentation de la circulation et en tenant compte de la proximité du centre-ville, des commerces ainsi que du réseau de transport publics, la réalisation ne comporte aucune place de parc intérieure ni extérieure. Les travaux de terrassement ont révélé un vestige historique médiéval d'importance en la présence, dans le terrain, d'une partie du mur d'enceinte de la Cité datant, selon les couches, entre le XIII<sup>e</sup> et le XV<sup>e</sup> siècle. Après avoir été répertorié et documenté, le vestige a été protégé et enfouit sous les aménagements extérieurs de l'immeuble. Son existence est signifiée en surface par deux rangées de pavés visibles dans le revêtement de surface en limanât.

**RÉALISATION >** Le bâtiment est construit en béton armé pour toutes les parties enfouies sous et contre terre. Il en est même pour les dalles entre étages, le noyau technique de l'escalier central et la cage d'ascenseur. Les façades sont construites en briques de terre cuite monolithiques légères d'une épaisseur de 42.5 centimètres et dont les alvéoles sont isolées et remplies de perlite.

Afin de garantir un parfait comportement mécanique et une absence de point faible dans l'enveloppe thermique de la façade, aucune gaine électrique ou sanitaire n'a été placée dans les murs périphériques du bâtiment. La toiture est composée d'une charpente à ossature en bois, isolée et revêtue de panneaux multiplis, préfabriquée en atelier et posée sur site au camion-grue en moins d'une semaine. Compte tenu de la proximité de la façade voisine sur la Rue Curtat (moins de 5 mètres de distance), le concept de protection incendie a imposé que tous les éléments de façade - maçonnerie, fenêtres, toiture, sous toiture et lattage - soient réalisés au moyen de matériaux RF1. Enfin, le bâtiment est raccordé au chauffage urbain proposé par les Services de la Ville de Lausanne.



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Échafaudages  
**PIRALI CHAUVET MONTAGE SA**  
1073 Savigny

Maçonnerie - Béton armé  
**MARTIN & CO SA**  
1040 Echallens

Crépi extérieur  
**CARDINALE & CIE SA**  
1023 Crissier

Ferblanterie  
**CLAUDE FAVRE SA**  
1010 Lausanne

Étanchéité  
**MEDANA ÉTANCHÉITÉ SA**  
1024 Ecublens

Fenêtres bois-métal  
**4B AG**  
1023 Crissier

Protections solaires  
**KUONEN STORES**  
1095 Lutry

Installations électriques  
**ÉTABLISSEMENTS TECHNIQUES FRAGNIÈRE SA - ETF**  
1010 Lausanne

Isolation coupe-feu  
**FIRE SYSTEM SA**  
1073 Savigny

Chauffage  
**VON AUW SA**  
1028 Prévèrenges

Ventilation  
**ALVAZZI GROUPE SA**  
1350 Orbe

Sanitaire  
**RIEDO CLIMA SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Portes et vitrines en métal  
**JOUX SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Serrurerie  
**ELEG SA**  
1018 Lausanne

Ascenseurs  
**ASCENSEURS SCHINDLER SA**  
1030 Bussigny

Chapes  
**B. PACHOUD B. ET FILS SA**  
1004 Lausanne

Carrelages  
**FERREIRA CARRELAGE**  
1008 Prilly

Terrazzo  
**BALZAN + IMMERS SA**  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Sols sans joint  
**MOLL SA**  
1446 Baulmes

Revêtement de sol en bois  
**L&F SOLS SA**  
1010 Lausanne

Peinture  
**VARRIN SA**  
1121 Bremblens

Menuiserie  
**ABSCISSE AGENCEMENT SÀRL**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Cuisines  
**SANITAS TROESCH SA**  
1023 Crissier