



RUE DE BOURG 17

LAUSANNE – VD

MAÎTRE D'OUVRAGE

Credit Suisse Asset
Management Funds AG
Sihlcity Kalandergasse 4
8070 Zürich

ENTREPRISE TOTALE

Losinger Marazzi SA
Chemin des Lentillières 15
1023 Crissier

ARCHITECTES

AC Atelier Commun SA
Rue du Simplon 25
1006 Lausanne

INGÉNIEURS CIVILS

Ingeni SA
Rue du Jura 9
1004 Lausanne

BUREAUX TECHNIQUES

CVSE
AZ Ingénieurs Lausanne SA
Route d'Oron 2
1010 Lausanne

INGÉNIEURS SÉCURITÉ

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

GÉOTECHNIQUE

Karakas et Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

GÉOMÈTRES

Lehmann géomètre SA
Avenue du Temple 19c
1012 Lausanne



BUREAUX, COMMERCE ET LOGEMENTS

HISTORIQUE/SITUATION > Auréolée du prestige des commerces qui s'y sont établis, la Rue de Bourg est une destination incontournable du cœur de Lausanne. S'inscrivant dans le tissu médiéval de la ville, la rue piétonne suit la pente pour s'ouvrir sur la Place Saint-François. Le bâtiment Bourg 17 prend place dans la rangée nord et domine le quartier du Rôtillon en profitant de la vue sur la colline de la Cité et la Cathédrale. Dans ce centre historique, tout nouveau projet est soumis à l'approbation du Service responsable de la protection du patrimoine, ce d'autant plus qu'il abritait le Lido, ancien cinéma devenu salle de spectacle et club. Comme l'immeuble était vétuste, qu'il avait fait l'objet de nombreuses transformations au fil des siècles sans que la substance d'origine soit préservée, le projet de démolition et de reconstruction a été accepté, à condition que l'environnement bâti soit pris en compte.

Inséré entre deux constructions mitoyennes, la mise en œuvre était complexe et la direction des travaux a été attribuée à l'Entreprise Totale Losinger Marazzi SA.

PROGRAMME > Le projet prévoit la démolition du bâtiment existant, la construction d'un immeuble de neuf niveaux et la mise en place d'un passage public piétonnier reliant la rue de Bourg à la rue du Rôtillon. La volumétrie reprend les composantes intrinsèques du tissu historique. Elle est constituée d'un socle long et étroit sur lequel deux volumes sont articulés par une cour à l'air libre. Le premier volume, situé au sud côté rue de Bourg, est haut et profond alors que le second qui prend place au nord est bas et s'apparente à une annexe. L'ensemble est occupé par quatre niveaux de bureaux s'ouvrant principalement sur la rue du Rôtillon, un niveau de commerce

COORDONNÉES

Rue de Bourg 17
Rue du Rôtillon 8
1004 Lausanne

Conception 2012 – 2017
Réalisation 2019 – 2021

Édité en Suisse



avec accès de plain-pied depuis la rue de Bourg et neuf logements répartis dans les quatre derniers étages. Tous les espaces sont proposés à la location, avec une offre de trois appartements de 1,5 pièces, cinq 2,5 pièces et un 4,5 pièces.

PROJET > Le bâtiment se distingue par un système structurel adapté à l'affectation des surfaces en bureaux, commerces ou logements. Le projet optimise ainsi l'ergonomie des espaces et maximise la hauteur d'étage, en particulier pour les locaux administratifs et commerciaux. Prenant place dans un environnement construit d'importance historique et culturelle, le nouveau bâtiment s'intègre dans le rang par l'expression de ses façades, composées d'éléments modulaires préfabriqués en béton armé pour évoquer la minéralité des façades voisines. Côté sud, une composition classique avec un jeu de modénatures rappelle le caractère bourgeois de la rue alors que le côté nord s'adapte à la zone hétérogène environnante en proposant une façade en contrefort où la grandeur des ouvertures augmente avec la hauteur.

RÉALISATION > Situé en pleine rue piétonne du centre-ville, dans un rang de bâtiments à structure médiévale, le chantier était exceptionnellement ardu et des méthodes sur-mesure ont été appliquées. Dès 2019, au fur et à mesure de l'avancement des travaux de démolition, des butons ont été installés pour assurer la stabilité des constructions voisines, avec une surveillance par des jauges de pression. Comme la construction s'insère entre des bâtiments mitoyens sensibles, il faut éviter une trop grande pression du béton. La structure de base en béton armé est donc complétée par des prémurs et des maçonneries porteuses. Des dalles mixtes (poutres métalliques et bacs en acier) sont posées dans les étages inférieurs et la technique est insérée dans l'épaisseur des profilés pour gagner en hauteur. Un soin particulier est donné à l'aspect des façades dont le béton est traité par acidage et bouchardage pour préserver le caractère de la rue. Grâce à une étude poussée de l'immeuble d'origine, au soin porté à l'intégration du nouveau projet dans le tissu historique et aux mesures prises pour protéger les structures voisines, ce bâtiment contemporain a su défendre sa place au sein d'un ensemble historique.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	~ 380 m ²
Surface brute de plancher	2 743 m ²
Emprise au rez	~ 370 m ²
Volume SIA	9 016 m ³
Nombre d'appartements	9
Nombre de niveaux	9

CONSTRUCTION DURABLE

Ventilation double flux pour les surfaces administratives et commerciales

Boucle de froid en attente et aérorefroidisseur pour les surfaces de bureaux/commerces

Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques en toiture

