

# COUR 8 - HARPE 14

## LAUSANNE - VD

### MAÎTRE D'OUVRAGE

SBI Société d'Investissements  
Immobiliers SA  
Rue du Rhône 100  
1204 Genève

### PILOTE DU PROJET

Urban Project SA  
Chemin du Château-Bloch 11  
1219 Le Lignon

### SOUS-DIRECTEUR

CONSTRUCTION  
Patrick Eaton

### ARCHITECTES

#### DIRECTION DES TRAVAUX

Squalli architectes SA  
Avenue de Tivoli 5  
1007 Lausanne

### COLLABORATEURS

Ali Squalli  
Julien Steegen

### INGÉNIEURS CIVILS

Lucini Cesare Sagl  
Via San Salvatore 6  
6900 Paradiso

### INGÉNIEURS SPÉCIALISTES

#### DIAGNOSTIC - SÉCURITÉ

Ecodiag SA  
Rue de Lausanne 45  
1110 Morges

### ÉTUDE DE FAISABILITÉ

Studio nova Sàrl  
Avenue des Mousquines 12  
1005 Lausanne

### GÉOMÈTRE

Pierre Bonjour,  
Ingénieur EPFL-SIA  
Chemin des Anciens-Moulins 2  
1009 Pully



## TRANSFORMATION

**HISTORIQUE/SITUATION** > Ce bâtiment d'angle dont la construction remonte à 1914 se dresse fièrement au Sud du centre-ville de Lausanne, entre la gare CFF et le quartier d'Ouchy, à deux pas du Jardin botanique. Recensé par les monuments historiques au titre « d'objet intéressant au niveau local » (note 3 au recensement), l'immeuble de l'avenue Frédéric-César-de-la-Harpe 14 occupe une position urbaine importante. La création de huit appartements dans ses combles, ainsi que dans la charpente de l'immeuble en prolongement, sis à l'avenue de Cour 8, a permis de dégager de belles ouvertures sur le Léman, les locataires bénéficiant d'une vue en surplomb sur les bâtiments en aval.

**PROGRAMME/CONCEPT** > Les travaux pilotés par Urban Project SA ont consisté à aménager des logements de 1 à 3 pièces (de 47 à 106 mètres carrés) dans les combles coiffant ces deux immeubles sur cinq niveaux, y compris

les transformations des balcons baignoires. Le vaisseau amiral de l'avenue Frédéric-César-de-la-Harpe accueille cinq nouveaux appartements (trois pour l'immeuble de l'avenue de Cour). Le principal objectif a été d'exploiter de manière optimale les petits espaces résiduels à disposition, du fait de l'intervention dans un volume existant donné, et ce sans possibilité de modifier le volume de la toiture. A cette contrainte s'est ajoutée la mise en valeur, empreinte de respect, de cette charpente que l'on hésitera à qualifier d'historique.

**RÉALISATION/TECHNIQUE** > Principal défi relevé par les constructeurs, le renforcement structurel du plancher et de la charpente existants. Le choix des dalles mixtes bois-béton a entraîné la mise en place de suspentes dans les combles lors du bétonnage. Une mesure inhabituelle qui a nécessité une étroite collaboration entre l'ingénieur civil, le maçon, l'architecte et la direction des travaux.

### COORDONNÉES

Avenue de Cour 8  
Avenue Frédéric-César-  
de-la-Harpe 14  
1007 Lausanne

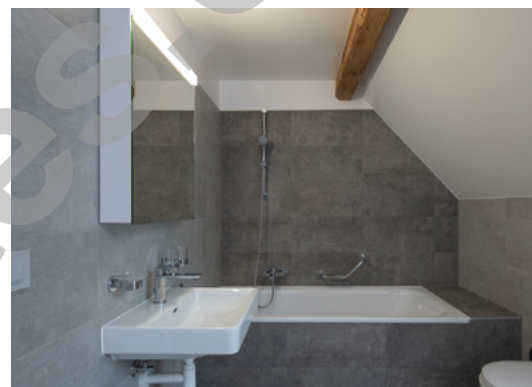
Conception 2018  
Réalisation 2020 - 2022

Édité en Suisse



La superposition des pièces humides s'est accompagnée de la réalisation de déviations exceptionnelles, ceci afin d'améliorer le plan de base des appartements. Autres exercices imposés, la réfection générale des abords de l'immeuble et celle des drainages pour assainir les sous-sols. Les deux immeubles ont été recouverts d'une toiture provisoire de chantier. À signaler que l'ensemble des locataires sont demeurés présents durant les travaux.

**CONCEPT ÉNERGÉTIQUE >** Les huit logements ont été raccordés aux infrastructures techniques existantes, installation de chauffage incluse. Les fenêtres à triple vitrage et l'isolation (entre chevrons et sur chevrons) des charpentes participent au bon bilan énergétique de ces nouveaux espaces habitables.



### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1331 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	566 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	750 m <sup>2</sup>
Volume SIA	2150 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	8
Nombre de niveaux (y compris combles)	Rez + 5
Nombre de niveau souterrain	1

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Échafaudages  
**E.S. ÉCHAFAUDAGES SERVICES SA**  
1028 Prévèrenges

Maçonnerie – Béton armé  
**DÉNÉRIAZ SA**  
1003 Lausanne

Charpente bois  
**AXE CHARPENTE SA**  
1852 Roche

Construction en bois – Charpente  
**KELLER TREPPENBAU AG**  
1260 Nyon

Ferblanterie  
**COUFER LAUSANNE SA**  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

**ROLAND FORNEY & FILS SA**  
1018 Lausanne

Fenêtres – Menuiseries extérieures  
**EGOKIEFER SA**  
1844 Villeneuve

**K-FENÊTRES SA**  
1213 Petit-Lancy

Stores – Protections solaires  
**STORES CHABLAIS SA**  
1860 Aigle

Installations électriques  
**REALELEC SA**  
1018 Lausanne

Production de chaleur – Installation de ventilation  
**JEAN MONOD SA**  
1008 Prilly

Sanitaire  
**BOAND ET MACCAGNI SA**  
1008 Prilly

Ouvrages métalliques  
**SWISS EXUTOIRE SÀRL**  
1218 Le Grand-Saconnex

Carrelages  
**VIMA SÀRL**  
1020 Renens

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

Peinture extérieure – Crépis  
**LÉMAN DÉCO IMMO SÀRL**  
1012 Lausanne

Menuiserie  
**VON GUNTEN FRÈRES, MENUISERIE ET CHARPENTE SA**  
1007 Lausanne

Armoires murales – Rayonnage  
**KERN STUDER SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Agencement de cuisines  
**GM CUISINES SA / VENETA CUCINE**  
1023 Crissier

Nettoyages du bâtiment  
**HAUSWARTPROFIS AG**  
5506 Mägenwil

Nettoyages  
**LÉMAN DÉCO IMMO SÀRL**  
1012 Lausanne