

TRANSFORMATION DE L'IMMEUBLE DAVEL 22 À CULLY CRÉATION DE 3 LOGEMENTS ET SURFACE COMMERCIALE

OUVRAGE 2TA -256

2006

1096 CULLY - VD

TRANSFORMATION

Maître de l'ouvrage

Madame Suzanne Pellissier
Route de Vissigen 86
1950 Sion

Architectes

Ipsofacto Architectes SA
Avenue de Sévelin 15
1004 Lausanne
Laurent Fragnière, HES-GPA
Hélène Carnal, EPFL-SIA
Collaborateur: Michel Folly
ipsofacto.arch@bluewin.ch

Ingénieurs civils

Boss & Associés
Ingénieurs conseils SA
Rue de Lausanne 51 / CP 567
1020 Renens
Collaborateur: Etienne Pellissier
info@boss-ing.ch

Photos: Jacqueline Mingard



SITUATION - HISTORIQUE

Située dans le Vieux-Bourg de Cully, la propriété s'insère dans la contiguïté des maisons qui composent la rue Davel, une caractéristique de l'organisation originelle de certains villages. L'immeuble a été construit au début du 17^e siècle, étant voué à l'origine aux fonctions de cave à vin et d'habitation de l'exploitant. Cette affectation a été abandonnée au cours des années pour être remplacée finalement par celle qu'elle avait avant les travaux, des logements et un laboratoire d'analyse des vins. Le volume, tout en longueur entre ses voisins mitoyens, n'offre que deux petites façades sur la rue et le jardin. Son occupation est prépondérante sur la parcelle, ne laissant qu'une petite place au jardin à l'est. L'ordonnance des façades est fidèle à celui de l'époque, fenêtres avec volets aux étages, portes voûtées pour l'entrée et l'exploitation donnant sur la rue. La création d'un logement dans les combles a remplacé le galetas et conduit à l'installation de lucarnes sur la toiture.





PROGRAMME - CONCEPT

La réalisation de la transformation a permis de régler la vétusté de l'immeuble en l'assainissant, de mettre de l'ordre dans son occupation tout en le mettant en valeur et en utilisant au mieux le potentiel volumétrique que le projet lui offrait.

L'intérieur du volume des étages a été entièrement démolli et les façades conservées. La redistribution des niveaux et la surélévation de la toiture ont permis de mettre en place plus avantageusement des surfaces de logements et commerce, chacune dans une organisation traversante entre la rue et le jardin. Prennent place au rez-de-chaussée et niveau d'accès une surface commerciale avec courette, au 1er étage un logement de 3 pièces avec jardin, au 2ème étage un 3 pièces et aux combles un 3 pièces avec mezzanine. La circulation verticale entièrement recrée dessert également les fonctions du sous-sol, groupant les techniques, services, caves des locataires et même une cave à vin dans la partie voûtée.

Les matériaux utilisés ont permis de donner une unité dans les appartements tout en affirmant leur caractère traversant. Les sols en plancher de chêne accompagnent toutes les fonctions, sauf les sanitaires, et les plafonds sont laissés en béton apparent dans leur totalité.

RÉALISATION - CHANTIER

L'exiguïté de la parcelle n'a pas facilité l'accès, l'organisation et le déroulement du chantier. L'ancienne toiture existante a été conservée comme protection pendant le montage du gros-oeuvre. La démolition intérieure a été complète et les niveaux ont été réalisés avec des dalles en béton. Par sécurité, des parties des poutres ont été laissées lors de la démolition entre les mitoyens et démontées au fur et à mesure de la mise en place et de la réalisation des niveaux. La reconstitution du sous-sol a nécessité des interventions lourdes, notamment pour le desservir avec la cage d'escalier à travers la voûte.



MAÇONNERIE

Freymond SA

Ch. de la Clergère 23
1009 PULLY
Tél. 021 728 23 71
info@freymondsa.ch

CHARPENTE

Lambelet SA

Le Vergnolet
1070 PUIDOUX
Tél. 021 946 11 09
lambelet-sa@bluewin.ch

INSTALLATION ÉLECTRIQUE

Jeanfavre & Fils SA

Rue du Petit-Mont 1
1052 LE MONT-SUR-LAUSANNE
Tél. 021 652 43 43
info@jeanfavre.ch

INSTALLATION SANITAIRE

Uldry - Buffat SA

Rte de Grandvaux 18
1096 CULLY
Tél. 021 799 19 42
Fax 021 799 36 95

PLÂTRERIE - PEINTURE

Duca SA

Ch. de la Chapelle 2
1033 CHESEAUX-SUR-LAUSANNE
Tél. 021 648 26 17
ducasa@bluewin.ch

CARRELAGES

Mongillo Peinture Sàrl

Rte de Lausanne 24
1096 CULLY
Tél. 021 799 27 87
Nat. 079 445 84 53

CARACTÉRISTIQUES

Surfaces brutes de planchers	:	365 m2
Volume SIA	:	1'750 m3
Prix total CFC 2	:	Fr. 1'100'000.-
Prix m3 SIA - CFC 2	:	Fr. 628.-/m3