

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^e et XIX^e 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 ²
Surface brute de plancher	1320 m ²
Emprise au rez	277 m ²
Volume SIA	4402 m ³
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^e et le XV^e siècle. Après avoir été répertorié et documenté, le vestige a été protégé et enfoui 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 limanot.

RÉALISATION > Le bâtiment est construit en béton armé pour toutes les parties enfouies sous et contre terre. Il en est de 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