

GRAND MONT-RIOND

LAUSANNE - VD

MAÎTRE D'OUVRAGE

LO Immeubles SA,
représentée par
Mobimo Management SA
Rue de Genève 7
1003 Lausanne

RESPONSABLE QUALITÉ

Tekhne SA
Avenue de la Gare 33
1003 Lausanne

ENTREPRISE TOTALE

SD Société Générale de
Construction Lausanne SA
Rue du Grand-Pré 4
1007 Lausanne

ARCHITECTES

SD Société Générale de
Construction Lausanne SA
Rue du Grand-Pré 4
1007 Lausanne

INGÉNIEURS CIVILS

Ingea SA
Chemin de la Joliette 4
1006 Lausanne

BUREAUX TECHNIQUES

CVS
Basler & Hofmann West AG
Avenue de Tivoli 3
1700 Fribourg

ÉLECTRICITÉ

CSD Ingénieurs SA
Chemin de Montelly 78
1007 Lausanne

INGÉNIEUR SÉCURITÉ

Ingea SA
Chemin de la Joliette 4
1006 Lausanne

PHYSIQUE DU BÂTIMENT

Signa-Terre SA
Rue Sigismond-Thalberg 2
1201 Genève

INGÉNIEUR AMIANTE

Ecoservices Vaud Sàrl
Route de la Conversion 271
1093 La Conversion

INGÉNIEUR ACOUSTIQUE

AER - Acousticiens Experts
Avenue de Sévelin 28
1004 Lausanne

GÉOMÈTRE

BS+R Bernard Schenk SA
Route de Clémenty 60
1260 Nyon

COORDONNÉES

Avenue Dapples 9, 13, 15
1006 Lausanne

Conception 2017
Réalisation 2018 - 2020

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



RÉNOVATION / TRANSFORMATION

HISTORIQUE/SITUATION > Situé à mi-distance entre la gare de Lausanne et Ouchy, l'ensemble majestueux formé par les numéros 9, 13, 15 de l'Avenue Edouard Dapples s'ancre dans l'Histoire. En 1925, l'architecte Eugène d'Okoloski fait construire un immeuble formant un U en bordure nord du parc appartenant à l'ancienne villa de maître Le Grand-Montriend. Aujourd'hui disparue, cette résidence avait accueilli de nombreux hôtes de prestige comme Mozart et Voltaire. Le bâtiment de l'Avenue Dapples figure en note 3 au recensement architectural du canton de Vaud et bénéficie d'une mesure de protection générale. Le Maître d'Ouvrage a lancé un projet de rénovation et d'aménagement des combles, offrant ainsi une nouvelle jeunesse aux 48 appartements existants et proposant à la location sept nouveaux logements avec vue sur le lac.

Les travaux ont été réalisés en Entreprise Totale par SD Société Générale de Construction. La parcelle borde la ligne du métro M2 à l'Est et une rangée d'immeubles à l'Ouest et accueille, aujourd'hui encore, un grand parc aménagé côté Sud.

PROGRAMME/PROJET > Le bâtiment au langage architectural d'inspiration classique est composé de cinq niveaux plus un attique et de combles non aménagés qui servaient de greniers avant la transformation. Une station-service, aujourd'hui désaffectée, a été exploitée sur place et dans la cour intérieure, un garage souterrain est loué à une société de taxis. Le Maître d'Ouvrage vise à un développement de qualité du site qui complète l'ensemble du Petit Mont-Riond érigé sur la parcelle adjacente au Sud.



Le cahier des charges comprend la rénovation de l'immeuble existant et de ses extérieurs, la transformation des combles en 7 appartements atypiques. La réalisation doit proposer un standard élevé pour un habitat de grande qualité, durable. Les appartements existants ont bénéficié d'une rénovation complète des cuisines et des salles de bain alors que les séjours et les chambres ont été adaptés aux standards actuels par le remplacement des revêtements ou le ponçage et l'imprégnation des parquets. Pour la création des nouveaux logements, des ouvertures ont été ménagées dans la toiture afin d'assurer un apport de lumière naturelle par des fenêtres, lucarnes ou balcons-baignoires.

RÉALISATION > Le chantier s'est déroulé de 2018 à 2020, en site occupé. Les travaux ont été entrepris par étapes en organisant des rocade de logements. Les façades ont été nettoyées et repeintes, l'isolation de la toiture a été refaite à neuf et toutes les fenêtres et les stores ont été remplacés. Un désamiantage complet du bâtiment a en outre été effectué. Les installations techniques ont été rénovées en maintenant le système de distribution du chauffage. L'extérieur est soigné, les arbres, haies et plantations existantes ont été complétées par de nouvelles plantations et un chemin de liaison avec le Petit Mont-Riond. L'ensemble se distingue par l'exigence de qualité qui a accompagné le projet et par des logements qui révèlent leur belle histoire en offrant tout le confort contemporain. Tout au long du processus, la collaboration entre les différents intervenants fut excellente.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	5246 m ²
Surface brute de plancher	7100 m ²
Emprise au rez	1090 m ²
Volume SIA	24000 m ³
Nombre d'appartements	
- rénovés	48
- nouveaux	7
Nombre de niveaux	Rez + 6
Nombre de niveau souterrain	1



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Désamiantage
EXPERT-HOME VAUD
1003 Lausanne

Échafaudages
ES ECHAFAUDAGES SERVICES SA
1028 Préverenges

Maçonnerie
BERTHOLET + MATHIS SA
1018 Lausanne

Charpente – Ferblanterie
– Couverture
ADR TOITURES/ENERGIES SA
2046 Fontaines

Étanchéité souple
SETIMAC SA
1020 Renens

Isolations spéciales
STOP FLAMME SÀRL
1004 Lausanne

Fenêtres
EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

Stores
GRIESSER SA
1010 Lausanne

Volets
FATYGA SA
1400 Yverdon-les-Bains

Électricité
AMAUDRUZ SA
1008 Lausanne

Chauffage – Ventilation
JEAN MONOD SA
1008 Prilly

Sanitaire
JOSEPH DIÉMAND SA
1072 Forel (Lavaux)

Serrurerie
JOUX SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Ascenseurs
ASCENSEURS MENÉTREY SA
1680 Romont

Carrelages – Faïences
VAZQUEZ CARRELAGE SA
1008 Prilly

Revêtement de sols
GÉNÉRATION PARQUET SÀRL
1020 Renens

Peinture extérieure
POSSE ISOLATION SA
1020 Renens

Plâtrerie – Peinture
POSSE PEINTURE RENENS SA
1020 Renens

Menuiseries intérieures
– Portes
FRANCIS GABRIEL SA
1844 Villeneuve

Cuisines
SABAG ROMANDIE SA
1006 Lausanne

Nettoyages
FLORÉAL NETTOYAGE SÀRL
1022 Chavannes-près-Renens

Aménagements extérieurs
BOURGOZ PAYSAGES SÀRL
1025 St-Sulpice