

# bâtir

JOURNAL DE LA CONSTRUCTION DE LA SUISSE ROMANDE

OPINION – FRANC/EURO  
**Claudine Amstein**

OMPI, GENÈVE  
**Conférences  
en apesanteur**

EXTENSION EDIPRESSE, LAUSANNE

# Brillant

# 3

RUE DE L'ÂLE, LAUSANNE

# Un chantier citadin

Les travaux de la rue de l'Âle à Lausanne ont commencé en août 2013 et arriveront à terme cet été. Immersion dans un chantier au cœur de la ville, sur l'enceinte médiévale.



**D**ifficile est un euphémisme quand il s'agit de décrire les travaux de la rue de l'Âle à Lausanne: une transformation de deux immeubles existants en une seule entité. Conçus pour abriter une surface commerciale de 300 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée et huit appartements, ces bâtiments subissent un réel ravalement de façade, au grand dam des entrepreneurs... non exempts de solutions!

Philippe Bitz, technicien bâtiment et génie civil, s'exclame qu'il n'est parfois pas évident de composer avec ce que l'on a. Les deux bâtiments sont l'ancien site des boutiques Etat d'âme (Ale 9) et Image+ (Ale 11). Ils ont subi

les ravages du temps: «Nous avons terminé le gros œuvre et il ne reste que quelques finitions. La livraison est prévue pour l'été. Presque deux ans de travaux de réfection dans un contexte compliqué, car sans accès pour les livraisons de matériel. Il a fallu travailler dans un immeuble non entretenu pendant trente ans. La démolition s'est faite tout en devant garder les façades et les murs mitoyens.»

## Identité conservée

Qui n'a jamais transité par la rue la plus populaire du centre? Marché, musiciens, boutiques, restaurants, cafés, kiosques et pharmacies se succèdent le long des pavés dans lesquels les talons

des Lausannoises restent coincés. D'où vient le souci de conservation des façades d'origine des bâtiments aux petites fenêtres rectangulaires? Ces derniers appartiennent à l'ancienne enceinte de la cité médiévale dont la tour de l'Âle marquait la limite, aussi le service de conservation du patrimoine de la Ville a-t-il pris soin de la rue marchande en appliquant le règlement, qui stipule qu'il faut conserver les façades et les murs mitoyens des immeubles recensés avec la note 4, ce qui est le cas du numéro 9.

Dans un souci de respect de l'identité des lieux, Martine Jaquet, déléguée à la protection du patrimoine bâti, explique: «Selon la notation et l'article 73 du ▶

**Avant travaux: les façades et les murs mitoyens devaient être conservés. En revanche, les intérieurs ont été entièrement revus.**

**En bas, une trace de l'ancien mur d'enceinte a été mise au jour.**



règlement du plan d'affectation ainsi que des principes du recensement général de la ville, le bâtiment numéro 9 se trouve dans un plan partiel qui a impliqué le maintien des murs mitoyens et de l'ancien parcellaire en lanières d'origine médiévale.»

### Un Tetris grandeur nature

Le cahier des charges des intervenants sur le chantier était clair: maintenir les traces des murs originaux, la grande lucarne triangulaire et la façade. «Avec un statut de protection faible, l'objectif de conservation est bas. Le Service d'architecture a œuvré pour maintenir les façades traditionnelles faisant partie de l'identité de la ville», explique Martine Jaquet.

De multiples étapes rythment la réalisation du projet: suppression des anciens planchers, construction de nouvelles dalles d'étages en béton armé, démolition et réalisation des toitures, remplacement des pierres de taille, rehaussement d'un des immeubles et reconstruction de nouvelles façades, dont il fallait respecter les ouvertures d'origine. «Il y a eu un travail d'assainissement énorme», soupire le conducteur des travaux, Angelantonio Campana, du bureau FT Concept SA, collectif d'architectes à Lausanne. «Ce chantier représente la somme totale des difficultés qu'il est possible de rencontrer!» s'exclame, avec la fierté d'y avoir remédié, l'ingénieur en génie civil Jean-Claude Nicod. Un univers entier qui se déploie: de la pierre, du béton, un plafond bas à 2,3m et une profondeur insolite pour



un futur magasin. La transformation s'opère du sous-sol aux combles: «L'environnement urbain sensible, la rue piétonne et commerçante: ces éléments sont les obstacles de ce chantier dont la grue a dû être installée sur un portique à une hauteur de 3,80m!» ajoute Angelantonio Campana.

### Des réalisations millimétrées

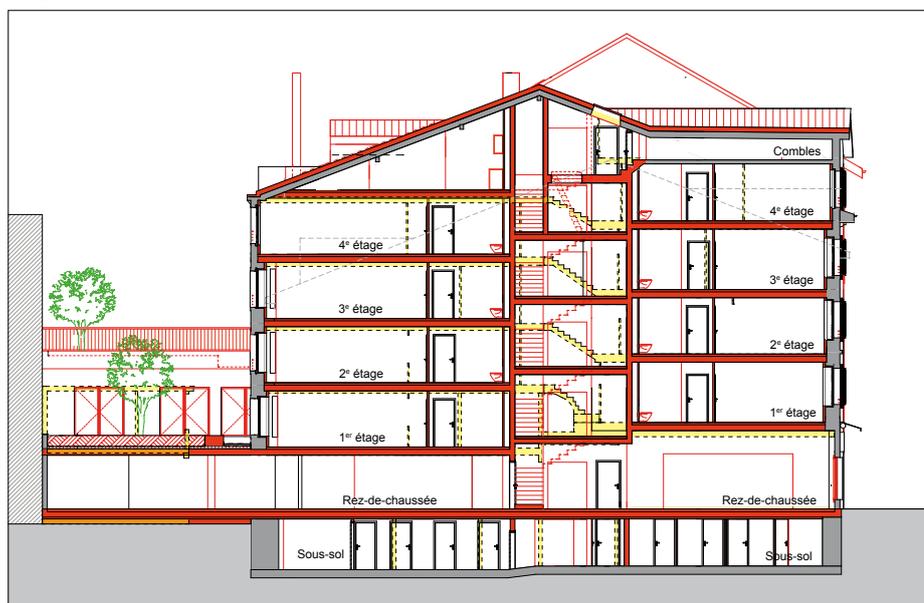
Si un magasin, à l'enseigne encore inconnue, investira le rez-de-chaus-

sée, des logements de trois et quatre pièces sont prévus dans les étages. Les améliorations sont nombreuses: création d'une cage d'ascenseur, reconstruction des escaliers, organisation des appartements sur deux niveaux. Si la phase de réalisation est délicate, le résultat aura beaucoup de cachet. «Il est très difficile de travailler sur des murs délabrés! La chape au sous-sol a été renforcée avec des lames de carbone et, dans les étages, avec des

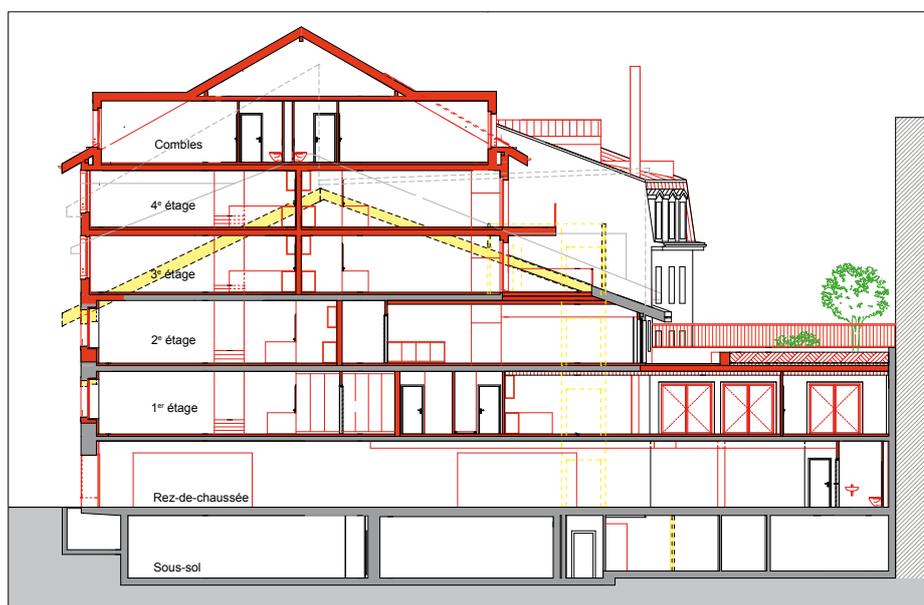
Pour ce chantier urbain très à l'étroit, on a utilisé une grue sur portique afin de permettre le flux piétonnier dans la rue marchande.



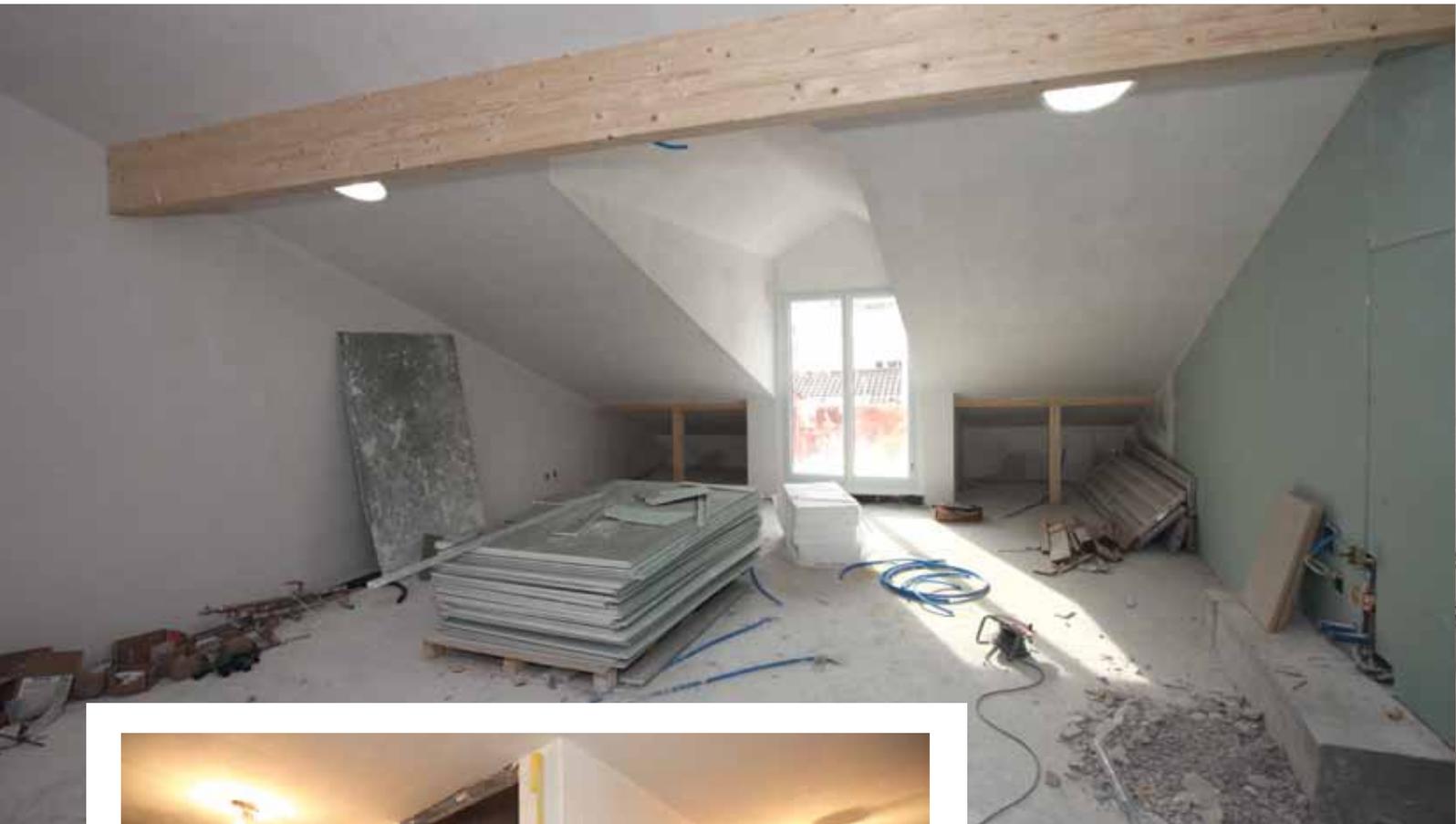
Les éléments du bâti ancien (en jaune) ont été démolis.



La façade sur l'arrière, avant et après rénovation.



poutres en métal! Les charges sont considérables, tout était risqué.» Jean-Claude Nicod et Angelantonio Campana se remémorent les différentes phases des travaux, conscients des difficultés traversées. «La pierre a également été revue; l'ancienne molasse était dans un état déplorable. Les volets et la balustrade seront refaits à l'ancienne.»



Appartement dans les combles.



Ascenseur.



Surface commerciale.

La démolition était compliquée en raison du voisinage et les soucis statiques ont engendré des problèmes de maintien: «Les différences de portée sont fondamentales et l'épaisseur des murs implique une grande densité. Il a fallu gérer la charge sur l'ancienne structure. Les raccords aux toitures et le travail sur les terrasses plates ont accompagné les résolutions des nuisances phoniques», ajoutent les deux responsables, somme toute heureux que ce chantier citoyen respecte l'architecture de la rue en préservant la vraie nature de la ville. ●

TEXTE : MONICA D'ANDREA  
PHOTOGRAPHIES: VANINA MOREILLON  
ET BUREAU D'ARCHITECTES FT CONCEPT SA



## LES INTERVENANTS

### LE MAÎTRE D'OUVRAGE

Deresa SA, Lausanne

### Gérance

Robert Crot & Cie SA, Lausanne

### LES MANDATAIRES

#### Architecte/ DT

FT Concept SA, Lausanne

#### Services techniques

Ville de Lausanne;  
Swisscom, Lausanne

#### Ingénieur civil

Nicod Ingénieurs civils SA, Orbe

#### Ingénieur CV

Olivier Zahn, Crissier

#### Géomètre

Renaud & Burnand SA, Lausanne

### LES ENTREPRISES

#### Echafaudages

ES Echaffaudage Service SA, Prévèrènges

#### Maçonnerie, béton armé

Dentan Frères SA, Lausanne

#### Charpente

Selena Charpentes  
et Constructions Sàrl, Pomy

#### Pierres naturelles

Calcaires Chappuis Sàrl, L'Isle

#### Fenêtres

Norba SA, Oron-la-Ville

#### Etanchéité

BBL Sàrl, Prévèrènges

#### Volets, stores

Favorol Papaux SA, Crissier

#### Couverture, ferblanterie

Marmillod SA, Le Mont-sur-Lausanne

#### Electricité

Durussel SA, Lausanne

#### Chauffage

Chevalley Bernard SA, Lausanne

#### Ventilation

Nordvent R-Tech SA, Yverdon-les-Bains

#### Sanitaire

Perret Sanitaire SA, Lausanne

#### Cuisines

Léman Cuisines, Morges

#### Ascenseurs

Kone SA, Lausanne

#### Plâtrerie, peinture,

#### isolation périphérique

Constru-Groupe SA, Grolley

#### Menuiserie, portes

Universal Portes SA, Cousset

#### Chape

Pachoud & Fils SA, Lausanne

#### Carrelage

Carlo Vero & Frère SA, Crissier