

# IMMEUBLE RUE COUCHIRARD 1-9 LAUSANNE

OUVRAGE No 265

Réalisation

1999 - 2000

Coordonnées

1004 LAUSANNE - VD

## Maître de l'ouvrage

William de Rham  
p/a de Rham & Cie SA

## Architecte

de Rham & Cie SA - Rénovation  
Mon-Repos 14  
1001 Lausanne  
Responsable : Claude Calame

## Assainissement complet de l'enveloppe extérieure et rénovation des cages d'escaliers

## SITUATION

Cet immeuble, réalisé par Charles Zbinden en 1930, est révélateur de l'architecture de la période dite "moderne".

A ce titre, il est classé au recensement architectural du canton de Vaud en classe 3. Ce bien-fonds est composé de deux corps distincts, à savoir d'une plate-forme de base triangulaire, vouée aux commerces et aux différentes entrées d'immeubles, et d'un élément d'habitation en "L" posé sur cette dernière, qui se compose de 6 niveaux, y compris un attique, soit 91 logements répartis entre 1 à 4 pièces. Il est noter que la toiture de la plate-forme, sur sa partie sud, fait office de terrasse pour les appartements du rez supérieur.

La parcelle, quand à elle, est insérée entre la rue Couchirard à l'est et la rue de Genève au sud. La partie nord donne accès aux différentes entrées ainsi qu'à 24 places de parc extérieures disposées le long de la limite de propriété.

## HISTORIQUE

En 1997, une estimation des travaux de remise en état de l'immeuble a été demandée par le propriétaire. Cette évaluation ainsi que la définition et la planification des travaux urgents a été réalisée à l'aide de la méthode MERIP.

Compte tenu de cette étude, courant 1999, le propriétaire a souhaité procéder à la rénovation de l'enveloppe de l'immeuble puis, courant de chantier, des cages d'escalier.



Façade Ouest

Détail de la façade Sud



## ÉCHAFAUDAGES

### PCM SA

Av. des Boveresses 44 - cp 75  
1000 LAUSANNE 21  
Tél. 021/652 88 48

## MAÇONNERIE

### Traevil SA

Rue de Cossonay 30  
1023 CRISSIER  
Tél. 021/632 85 16

## ÉTANCHÉITÉ BALCONS

### Setimac SA

Av. Longemalle 2  
1020 RENENS  
Tél. 021/634 60 92

## PEINTURE - ENDUIT ISOLATION PÉRIPHÉRIQUE

### Guerne et Cordey

Ch. Praz-Lau 3  
Vernand-Dessous  
1033 CHESEAUX  
Tél. 021/731 36 56

## MENUISERIE EXTÉRIEURE

### Ducommun SA

Ch. du Grandchamp 6  
1018 LAUSANNE  
Tél. 021/647 25 53

## PEINTURE - CRÉPI ET FAUX-PLAFONDS DES CAGES D'ESCALIERS

### AB Peinture et Rénovation SA

Ch. du Levant 145  
1000 LAUSANNE 5  
Tél. 021/729 44 61

## ÉLECTRICITÉ - INTERPHONES

### Guy Bally

Ch. Praz-Lau 3  
1033 VERNAND-DESSOUS  
Tél. 021/731 22 91



Vue Sud

## TRAVAUX

**Façades:** Lors d'une première rénovation, réalisée dans les années 60, les façades ont été revêtues d'une peinture synthétique étanche à l'humidité. Compte tenu que le fond de face était relativement sain, seuls des rhabillages ponctuels aux endroits décollés se sont avérés nécessaires. Ces derniers ont été suivis par la mise en place d'une isolation périphérique compacte d'une épaisseur de 60 mm, fixée mécaniquement, suite à l'étude de l'ingénieur en physique du bâtiment.

Le problème de la conservation ou non de l'expression des corniches et encadrement des fenêtres s'est alors posé, compte tenu que l'isolation mise en place était saillante de 3 cm par rapport aux tailles. Il a été décidé, en accord avec le service des monuments historiques, de conserver l'expression initiale de la façade et, par conséquent, de recréer avec des bandes d'isolation les encadrements d'origine. Un autre problème résidait dans le remplacement des volets en métal, pliables dans une niche intégrée dans l'embrasure, devenus vétustes et inutilisables.

L'option technique retenue a consisté au remplacement des volets par des stores à rouleaux en aluminium, avec caisson incorporé autoportant placé à l'extérieur. Il est important de signaler que les fenêtres avaient déjà été remplacées dans leur totalité, lors de travaux précédents, par de nouvelles en PVC. Dans le cadre de cette étude différents prototypes ont été réalisés et il nous est apparu que la mise en place d'un caisson devant le vitrage des fenêtres n'était pas gênant, compte tenu de la hauteur importante de ces dernières.

**Balcons:** Afin d'étancher les balcons sans surcharge, une résine en PU a été appliquée sur la surface ainsi que sur tous les cordons ou corniches décoratives. Les barrières ont été surélevées afin d'être conformes et repeintes. Les protections solaires ont été remplacées et complétées.

**Toiture:** Lors de la première rénovation, le complexe d'étanchéité des toitures plates avait été remplacé par un nouveau composé d'isolation en polyuréthane et d'une étanchéité en PVC. Cette dernière, soumise au problème de reptation, soit rétrécissement du voile étanche, comportait d'importants risques de déchirures. Les ferblanteries dataient de la construction de l'immeuble. Compte tenu de ces éléments, la décision a été prise de remplacer l'étanchéité synthétique par une nouvelle en lés de bitume du type multicouches, tout en conservant l'isolation encore saine. De ce fait, toutes

les ferblanteries ont été remplacées. Les terrasses des attiques datant de la construction de l'immeuble, leur complexe a été remplacé dans leur totalité par un nouveau, en verre cellulaire du type compact revêtu de dalles. Les ferblanteries ont également été remplacées, de même que les séparations des terrasses.

**Cages d'escalier:** Au vu de la mauvaise qualité des murs, l'option a été prise d'y appliquer un crépi. Les paillasses des escaliers, ainsi que les plafonds des paliers, ont été peints et les fenêtres, vétustes, en métal à simple vitrage, remplacées par de nouvelles en PVC avec verre isolant. Un effort particulier a été fait dans le cadre de l'éclairage insuffisant des couloirs avec la mise en place de nouveaux luminaires raccordés sur des détecteurs de présence. La sécurité de l'immeuble, point sensible dans ce quartier, a également été améliorée par la mise en place d'interphone dans chaque appartement, ce qui permet de fermer en permanence les différentes entrées.

## DÉROULEMENT DES TRAVAUX

Compte tenu de l'importance du chantier (3'676 m<sup>2</sup> de façade), il a été décidé de subdiviser en 2 étapes les travaux, soit: débiter par la façade sud comportant les balcons durant l'automne et l'hiver 1999, afin que les locataires aient la jouissance des balcons rénovés pour la période estivale, puis suivre avec la façade nord et l'aménagement de la terrasse sud durant le 1er semestre 2000. Quant aux cages d'escaliers, elles ont été rénovées durant le 2ème semestre 2000. Tous les travaux ont été terminés au 31 décembre de la même année.

De plus, les travaux ont été conduits dans le souci permanent de limiter les nuisances pour les locataires, ces derniers ayant été régulièrement informés des phases et de l'avancement du chantier. JCD □

### ÉLECTRICITÉ – INTERPHONES

**Durussel SA**  
Rue de la Borde 41  
1018 LAUSANNE  
Tél. 021/643 73 23

### STORES A ROULEAUX + TOILES DE TENTE

**Lamelcolor**  
Rte de Berne 11  
1010 LAUSANNE  
Tél. 021/653 45 41

### FERBLANTERIE

**Ch. et Ph. Graf SA**  
Ch. des Bruyères 6  
1007 LAUSANNE  
Tél. 021/616 69 88 – 079/210 52 15

### SERRURERIE

**Pahud J.-J. et Fils SA**  
Rue de Genève 46  
1000 LAUSANNE 9  
Tél. 021/625 66 11

### FENÊTRES PVC

**EgoKiefer SA**  
Rte Pré-du-Bruit  
1844 VILLENEUVE  
Tél. 021/967 08 00

### ÉTANCHÉITÉ

**Balzan et Immer Étanchéité SA**  
Av des Oiseaux 13  
1000 LAUSANNE 18  
Tél. 021/646 78 12

Vue Nord sur entrées



Détail d'entrées



Détail de fenêtres



Terrasses côté Sud

