

Architecture et construction

Moderniser un patrimoine tout en respectant les lieux

Bruno Angiolini

Rédacteur en chef
Architecture
& Construction

La bâtisse de 1903, à la rupture de la pente du vallon de la Vuachère, bénéficie d'un beau dégagement sud-ouest en direction du lac et des Dents-du-Midi. En aval, un parc arborisé apporte un coin de nature dans ce quartier urbain, proche du Pont-de-Chailly et de ses commerces. Classé avec la note 4 - objet bien intégré - à l'inventaire des Monuments historiques du canton, le bâtiment caractéristique de son époque a fait l'objet d'une rénovation complète, réalisée en accord avec les autorités communales, habilitées dans ce genre de cas à suivre les travaux pour qu'ils soient conformes aux règles de l'art.

L'objectif de cette rénovation lourde était de mettre aux normes actuelles toutes les installations électriques, sanitaires et de chauffage et par la même occasion de procéder à une mise à niveau selon les standards de confort actuels, notamment en ce qui concerne les cuisines et les salles de bains. Selon la volonté du maître de l'ouvrage, cette rénovation devait être exécutée tout en respectant l'âme du lieu.

Un constat sans appel

La totalité des espaces communs, cage d'escalier, caves et buanderie, était en très mauvais état. Même constat pour les canalisations et les distributions des cuisines et des salles de bains dont la vétusté entraînait d'importants coûts d'entretien. L'installation électrique devait également être totalement révisée, sans compter l'isolation des façades et de la toiture, ainsi que la mise en conformité de la hauteur des garde-corps des balcons. Dans les appartements, les cuisines étaient aménagées de manière minimale avec une alimentation en gaz pour le plan de cuisson. Dans les salles de bains, la présence d'un boiler au-dessus de la baignoire encombrait fortement le volume. Autre inconvénient majeur, les appartements étaient chauffés uni-



Sur les hauts de Lausanne, le quartier de Chailly-Village recèle de beaux témoins du passé. RAINER SOHLBANK

Qui a fait quoi?

Maître de l'ouvrage:

Philip Siegenthaler

Planificateur général:

de Rham & Cie SA
Réalisation et valorisation
d'immeubles

1005 Lausanne

Architectes:

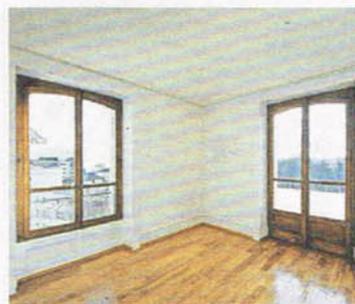
TD architectes Sàrl
1004 Lausanne

quement par un calorifère à gaz, situé dans le couloir. Les chambres et séjours ne possédaient pas de chauffage.

Chauffage centralisé

Une des étapes importantes de cette rénovation a donc été la création d'un chauffage centralisé à gaz avec production d'eau chaude sanitaire combinée à des panneaux solaires thermiques en toiture, ainsi que la mise en place de radiateurs avec vannes thermostatiques dans toutes les pièces des appartements. Tous les revêtements intérieurs ont été rafraîchis en conservant les parquets et les plafonds moulurés. Les fenêtres en chêne ont été rénovées à l'ancienne en y intégrant des vitrages isolants.

À l'extérieur, les peintures des façades ont été rafraîchies et les volets ainsi que les toiles de store ont été



remplacés. Une amélioration énergétique de l'enveloppe de l'immeuble a également été apportée afin de réduire la consommation. Les deux appartements présents sous les combles ne bénéficiant pas d'espaces privatifs extérieurs, un deck en toiture a été créé, après avoir obtenu l'autorisation du service du patrimoine, en démontrant la bonne intégration du projet, le soin apporté à la finesse des détails, le bon choix des matériaux et la réversibilité de l'intervention. Tous ces éléments ainsi que le contrôle des loyers, les exigences liées à la prévention des incendies et la volonté de conserver la substance patrimoniale de l'objet ont rendu la rénovation du bâtiment très contraignante et exigeante. Le résultat est à la hauteur des espérances.