

édito

## Réaffectation du bâtiment UBS Place St-François 1, Lausanne Portes ouvertes sur la ville

Construit en 1920 et historiquement lié aux activités bancaires, le bâtiment situé à la Place St-François 1 à Lausanne change d'affectation pour accueillir des surfaces commerciales et administratives. Une transformation complexe avec une phase de démolition délicate.

Le bâtiment de la Place St-François 1 fut construit en 1920 dans le même style monumental néo-classique que le fameux Hôtel des Postes, bâti par l'architecte Eugène Jost entre 1896 et 1901, qui domine les lieux. Historiquement lié aux activités bancaires et toujours propriété de l'UBS, le bâtiment change aujourd'hui d'affectation pour accueillir des surfaces commerciales et administratives. Sa position est dans ce sens particulièrement avantageuse. Par le jeu des niveaux, le bâtiment bénéficie en effet d'un front passant sur la Place St-François, ainsi que d'un second front tout aussi intéressant du point de vue commercial, trois niveaux plus bas, sur la Place Centrale. Le projet de réaffectation, dirigé par Unirenova SA, sur la base du projet du bureau Arcature SA, baptisé avec acuité « Portes St-François », prévoit une rue interne conduisant les passants d'une place à l'autre via trois escalators.

Les nouvelles affectations imposent une importante phase de démolition. En effet, le volume est entièrement évidé et seules les façades, classées à l'inventaire du patrimoine, sont conservées. Ces travaux, pilotés par notre bureau, ont d'abord exigé l'étayage et la sécurisation des façades. La démolition s'effectue en deux phases successives, étage par étage, en partant du haut. Dans un premier temps, environ deux tiers de la dalle sont démolis. Le tiers restant est maintenu en place pour des raisons de stabilité et sera démolé ultérieurement. Un système de poutres métalliques finlandais, nommé Deltabeam, est mis en place ici pour la première fois en Suisse. Il s'agit de poutres métalliques utilisées comme étayage de stabilité horizontale lors de la démolition et comme base d'appui linéaire des tôles pour l'exécution des nouvelles dalles mixtes.

La façade côté Place Centrale est supportée sur 15 mètres de haut par des tours d'étayages. Les charges de la façade seront reprises par des sommiers métalliques. Dans cette zone, une nouvelle trame de piliers, deux fois moins dense que l'existante, s'appuiera sur un réseau de micropieux. La plupart des nouveaux piliers et des escaliers sont en béton préfabriqué, alors que la cage d'ascenseur et le noyau central sont coulés sur place.

Les travaux, débutés en août 2005, représentent un investissement global de 25 millions de francs et devraient se terminer en septembre 2007. Au final, ce sont quelque 12'000 m<sup>2</sup> de nouvelles surfaces et un volume de près de 45'000 m<sup>3</sup> SIA qui seront remis au propriétaire.



### Les concours

Cette nouvelle édition fait la part belle aux concours.

En effet, le projet de l'UBS St-François est le résultat d'un concours en entreprise générale auquel nous avons participé.

Le groupement de mandataires a collaboré dès les premières réflexions jusqu'à la défense du projet.

Même schéma pour le concours P+R Vennes-AquaEcopole, concours que la Ville de Lausanne a mis sur pied et dont la particularité était de présenter, outre le parking de 1200 places, des activités sur 12000 m<sup>2</sup> de plancher brut. Le challenge de cet objet de plus de 80 millions était de proposer un financement privé du projet.

Merci aux investisseurs privés et aux pouvoirs publics d'organiser de tels concours donnant aux mandataires l'occasion de développer des projets très intéressants.

Daniel Willi

## Lotissement Sous-Chaulin, Brent Ouverture maximale

Sur les hauts de Montreux, accroché à une parcelle en forte pente, un lotissement de quatorze villas s'ouvre sur un panorama grandiose. L'exiguïté du terrain et les difficultés d'accès sont parmi les défis de cette réalisation.

Au lieu-dit Sous-Chaulin, sur la commune de Montreux, notre bureau participe à la réalisation d'un lotissement de quatorze villas. S'adaptant à la forte pente du terrain, le projet s'organise sur trois niveaux. La route de desserte qui mène au site impose un accès par le haut. Quarante-deux places de stationnement, pour la plupart couvertes, créent ici un dos de soutien. En dessous, une première tranche reçoit huit villas jumelles. Le tracé des cheminements piétonniers conduit ensuite à la partie inférieure du terrain où quatre villas jumelles et deux individuelles complètent le programme. Outre les contraintes du site, l'implantation est également conditionnée par le règlement communal qui impose une distance de quatorze mètres entre les villas.

Les lignes architecturales fortes, signées Giovanni Pezzoli, décomposent les volumes dans un jeu d'interpénétration et d'alternance de couleurs. Relativement fermées à l'arrière, les façades s'ouvrent généreusement vers le panorama spectaculaire, puissant et toujours changeant de l'arc lémanique, embrassé ici

presque entièrement. Les logements, typologiquement identiques, offrent 150 m<sup>2</sup> de surface habitable pour un volume d'environ 550 m<sup>3</sup>. Des espaces de rangement sont aménagés entre les villas ou dans la zone du parking.

Les difficultés du chantier tiennent avant tout dans la particularité du site. La voie d'accès n'est qu'une route à flanc de coteau, alors que la parcelle est étroite, pentue et allongée. Ces conditions de base dictent une organisation de chantier minutieuse en ce qui concerne le transport des matériaux, leur entreposage et la mise en place des installations. La construction se fait progressivement en partant depuis le point le plus extrême du terrain et la grue doit être déplacée plusieurs fois.

Outre les talus et autres murs de soutènement séparant les trois niveaux du lotissement, les travaux spéciaux comprennent un renforcement par clouage et la mise en place d'un treillis de soutien à l'amont du terrain. Les travaux débutés au printemps 2004 ont consenti une première livraison en fin d'année 2005 alors que la fin des travaux est prévue pour l'automne prochain.



## Halle de production Magtrol SA, Rossens Industriellement vôtre

La société américaine Magtrol SA, active dans le domaine de l'électromécanique, nécessitait de nouveaux locaux. Réalisé par la société MGW, société spécialisée dans la construction de halles « clés en main », le nouveau site de production offre 1'800 m<sup>2</sup> de surface.

Depuis plus de cinquante ans, Magtrol Inc. et Magtrol SA fournissent des produits pour la mesure et le contrôle de couple-vitesse-puissance, de charge-force-poids et de déplacement. Basée aux Etats-Unis, la société est également leader dans la fabrication de systèmes de tests pour moteurs ainsi que de freins et embrayages hystérésis.

Installée de longue date à Fribourg, elle prendra prochainement possession de locaux flambant neufs à Rossens. La halle, construite en charpente métallique, se développe sur 1'800 m<sup>2</sup> (40 m x 45 m x 7 m) et bénéficie d'un couvert extérieur de 125 m<sup>2</sup> (25 m x 5 m).

Outre la production, le bâtiment abrite des surfaces administratives, dont les deux niveaux sont séparés de la zone de production par un mur coupe-feu en béton armé. Les fibres métalliques adjointes au dallage lui assurent une résistance accrue. Les façades sont réalisées en panneaux sandwich isolés pour la halle et en bacs isolés, plus performants, pour la partie administrative.



## Immeuble d'habitation les Dents du Midi, Aigle Zone «sous contrôle sismique»

A l'entrée d'Aigle, dans une zone qui se densifie progressivement et s'urbanise, un nouvel immeuble d'habitation répond par une structure entièrement en béton aux normes parasismiques.

Ce nouvel immeuble de quatre étages, appelé « Les Dents du Midi » en hommage aux fameux sommets, se trouve sur la route d'Evian, à l'entrée d'Aigle.

Conçu par le bureau d'architectes Sennwald SA, il propose à la location dix appartements en duplex. Ce choix typologique induit une circulation verticale originale. Les appartements du bas ont un accès direct et individuel, alors qu'un ascenseur conduit directement au dernier niveau où une coursive externe mène aux logements supérieurs qui occupent les deux niveaux du haut.

Les nouvelles normes parasismiques (SIA 260) classent cette zone du territoire en catégorie 3a, à savoir la deuxième la plus élevée des niveaux de risques. Cette même norme identifie les bâtiments de 3 à 10 niveaux, comme étant les plus susceptibles de s'effondrer lors d'un important séisme. Le choix s'est donc porté sur une structure monolithique en béton armé. Celle-ci comprend les murs de façades, les murs entre appartements, les dalles entre niveaux ainsi que la dalle en pente constituant la toiture. Outre les aspects liés à la sécurité, le choix du béton a permis de régler des questions de rapidité d'exécution et d'isolation phonique.



## Immeuble d'habitation les Feuillantines, Vevey Résidence urbaine

Non loin de la Place du Marché et des rives du lac, un nouvel immeuble propose dix appartements aux typologies originales. Une architecture volontairement contemporaine qui fait la part belle au béton armé.

Le quartier est serein, entre la célèbre Place du Marché et les rives du Léman, et bercé par les clapotis de la Veveyse. Conçu par le bureau AAS Architecture

SA, un nouvel immeuble d'habitation vient s'ajouter à ce site urbain et résidentiel à la fois. La parcelle allongée détermine l'implantation et l'orientation générale du bâtiment. Néanmoins, des découpages en façade Sud et de larges ouvertures offrent à chaque logement un ensoleillement optimal et de multiples regards vers l'extérieur. Au total, dix appartements destinés à la vente composent cet immeuble. L'originalité tient avant tout dans le choix des typologies. En effet, les logements se déclinent uniquement en duplex ou triplex.

La structure des cinq niveaux hors sol (rez-de-chaussée + 3 + attique) est entièrement réalisée en béton armé. Les murs du parking et de la cage d'escaliers sont traités en béton apparent et les escaliers préfabriqués en béton apparent teinté en noir.

Les travaux de gros œuvre sont en phase de terminaison et les logements devraient accueillir les nouveaux occupants d'ici février 2007.

