

# RUE DE BOURG 15

CBRE

## TRANSFORMATION PARTIELLE D'UN IMMEUBLE

VD / 1003 Lausanne

COPRE

### Maître de l'ouvrage

La Collective de  
Prévoyance - COPRE  
Avenue de Champel 4  
1206 Genève  
[www.copre.ch](http://www.copre.ch)

### Représentant du MO

CBRE Switzerland  
Advisory PjM  
Rue Saint-Martin 26  
1005 Lausanne  
[www.cbre.ch](http://www.cbre.ch)

### Entreprise Totale

SD Construction SA  
Rue du Grand-Pré 4  
1007 Lausanne  
[www.sdconstruction.ch](http://www.sdconstruction.ch)

### Architectes

Atau Sàrl  
Avenue de Sévelin 13E  
1004 Lausanne  
[www.atau.ch](http://www.atau.ch)

### Ingénieur civil

Willi Ingénieurs  
Avenue des Alpes 43  
1820 Montreux  
[www.willi-ingenieurs.ch](http://www.willi-ingenieurs.ch)



### De bureaux à logements au centre de Lausanne.

Inscrit dans une bande de bâtiments contigus entre la rue du Rôtillon au nord et la prestigieuse rue de Bourg au sud, le projet prévoit la transformation partielle de l'immeuble, transformant six étages existants de bureaux en seize appartements modernes ainsi qu'à assainir les parties communes et l'enveloppe de l'immeuble.

Les architectes et l'équipe de spécialistes, sous le pilotage de CBRE, ont conçu la transformation en travaillant avec soin les questions architecturales, structurelles, acoustiques et thermiques.

La rénovation redéfinit l'esthétique d'un bâtiment construit en 1939 avec un parti pris plus moderne et rationnel.



### Adresse

Rue de Bourg 15  
1003 Lausanne

### Projet

2021

### Réalisation

2021 - 2024

### Photos

© JMD-Photographer/dyod

CBRE est le leader mondial en conseil immobilier et bénéficie d'une expertise locale au service de ses clients. CBRE Suisse fait partie du groupe mondial CBRE Group, Inc. (NYSE: CBRE), une entreprise Fortune 500 et S&P 500, dont le siège est à Dallas, Texas. L'entreprise compte plus de 120'000 employés répartis dans plus de 120 pays. CBRE propose aux acteurs du marché immobilier des solutions de gestion stratégique des investissements, de management de projet, de développement et de gestion d'actifs immobiliers.



Il s'agit d'un immeuble à usage mixte, composé d'appartements locatifs, de commerces et de bureaux. Le bâtiment a fait l'objet de diverses transformations et réaménagements notamment pour ce qui concerne les circulations verticales, avec une dernière grande rénovation datant de 1991.

Le Maître de l'Ouvrage souhaitait principalement transformer, en deux phases, l'intérieur de six étages en seize appartements, allant du studio au 3½ pièces, pour une surface d'environ 1'100 m<sup>2</sup>.

De plus, il s'agissait de mettre aux normes les parties communes, changer l'ascenseur, créer de nouvelles caves au niveau -2 et changer la production de chaleur et d'eau chaude pour la totalité du bâtiment, ceci en site partiellement occupé durant les travaux.



A l'extérieur, les nouvelles façades ventilées en pierre artificielle préfabriquées donnent une élégance au projet. Des panneaux solaires thermiques sont installés en toiture et les aménagements extérieurs sont repris côté Rôtillon, avec l'adjonction d'un arbre, de trois places de parc, d'un nouveau couvert à conteneurs et d'un abri fermé pour vélos.

A long terme, l'architecture du projet et le souci du détail visent à améliorer l'esthétique du bâtiment dans sa globalité, combinant efficacité énergétique et embellissement de la façade.

La création d'une surface commerciale avec vitrine sur rue et de nouveaux appartements très urbains, optimisés pour la demande actuelle, permet de pérenniser l'attractivité de l'immeuble pour de nombreuses années.

Façade ventilée

**RAY SA**

1762 Givisiez

[www.ray-sa-ag.ch](http://www.ray-sa-ag.ch)

Remplacement des fenêtres

**EgoKiefer SA**

1844 Villeneuve

[www.egokiefer.ch](http://www.egokiefer.ch)

Installations électriques

**ALVAZZI Groupe SA**

1032 Romanel-sur-Lausanne

[www.alvazzigroupe.com](http://www.alvazzigroupe.com)

Chauffage - Sanitaire

**CS CONFORT SERVICE SA**

1020 Renens

[www.confort-service.swiss](http://www.confort-service.swiss)

Ventilation

**JEAN MONOD SA**

1008 Prilly

[www.jean-monod.ch](http://www.jean-monod.ch)

Ouvrages métalliques

**ESPACE MÉTAL Sàrl**

1814 La Tour-de-Peilz

[www.espacemetal.ch](http://www.espacemetal.ch)

Plâtrerie et Peinture

**BAUMLI Daniel SA**

1028 Préverenges

[www.baumli-sa.ch](http://www.baumli-sa.ch)

Parquet - Plinthes

**GENERATION PARQUET Sàrl**

1004 Lausanne

[www.generationparquet.ch](http://www.generationparquet.ch)

Nettoyage et débarras

**TEAM CLEAN Sàrl**

1304 Cossonay

[www.teamclean.ch](http://www.teamclean.ch)



### Caractéristiques de l'ouvrage

Volume transformé (SIA) 4'800 m<sup>3</sup>

Nombre d'étages transformés 7

Coût total (CFC 2) + de 5 Mio. CHF

