



IMMEUBLE ADMINISTRATIF ET COMMERCIAL

Lausanne / VD



MAÎTRE DE L'OUVRAGE: PSP Swiss Property, Zurich
REPRÉSENTANT DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE: PSP Management SA, Genève
ARCHITECTE: Anne Tardin architecte, archespaces sàrl, Lausanne



FALAISE À CIEL OUVERT | Avec la cathédrale en toile de fond, l'immeuble Saint-Martin 7 s'ancre dans l'histoire et le paysage urbain lausannois. Dans une zone en pleine mutation, il offre plus de 4500 m² d'espaces commerciaux et administratifs modulables.



À droite du pont Bessières, face à la cathédrale, à Lausanne, un complexe immobilier construit dans les années soixante fait battre le cœur administratif et commercial de la rue Saint-Martin, et plus largement le quartier de la Cité. Composé par trois bâtiments contigus de gabarits différents, l'ensemble est relié par une seule et même toiture-jardin. Une configuration architecturale atypique située en pleine zone urbaine présentant des accès à deux niveaux opposés. Les locataires ont ainsi la possibilité de sortir, en cas d'évacuation, à la fois par l'édicule en toiture du bâtiment et le rez-de-chaussée de la rue Saint-Martin 7. Le lieu favorise la mobilité douce. Reconnue et référencée au patrimoine des Jardins historiques (ICOMOS), la terrasse-promenade installée sur le toit du trio d'immeubles est un espace public qui communique directement avec le vieux bourg et la cathédrale de Lausanne. Un environnement hors norme avec des servitudes de passage et des aménagements protégés car représentatifs de l'Exposition nationale

suisse de 1964. C'est une image à conserver, un esprit à maintenir.

Plateaux à choix multiple

Avec plus de 1400 m² d'arcades de plain-pied et quatre étages compris entre environ 770 et 800 m², l'immeuble Saint-Martin propose de grandes surfaces polyvalentes et modulables. D'une typologie identique, chaque plateau ouvert est conçu pour proposer plusieurs scénarios d'agencement et de distribution: soit une surface unique en *open space*, soit une modulation en deux ou trois entités indépendantes. Une grande flexibilité réalisable grâce à la conception d'autant de noyaux sanitaires centraux par niveau, ainsi qu'à une technique apparente aux plafonds. De par ces facilités, le projet est donc idéal pour tous locataires commerciaux ou administratifs souhaitant disposer de locaux modernes, variables et polyvalents. Petite particularité, le premier étage dispose aussi de trois terrasses de 36 m² chacune donnant sur la toiture végétalisée du rez-de-chaussée.





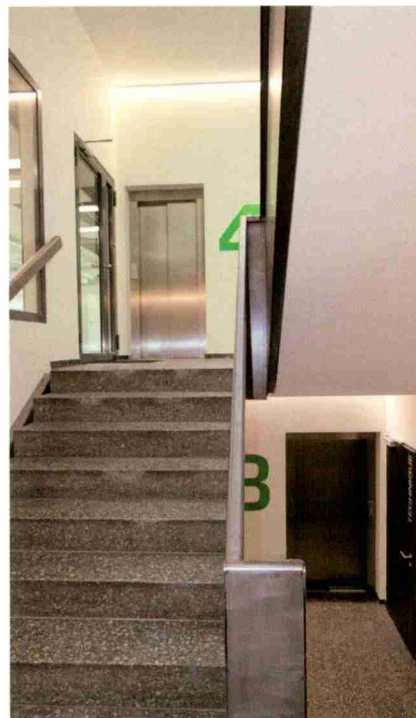
Rénové en profondeur, le bâtiment a subi une transformation lourde. Une réhabilitation qui a nécessité la demande de quatre permis de construire. Hormis la trame structurelle comprenant la façade, les dalles et les murs porteurs, l'ensemble des éléments architecturaux ont été recréés de toutes pièces. Une nouvelle rampe d'accès a ainsi été réalisée entre les deux niveaux du parking souterrain existant. Un aménagement fondamental pour conserver le plein usage des 76 places à disposition. Une véritable plus-value au centre-ville. Autre travail spécial, la dalle du rez-de-chaussée a également subi une sérieuse transformation sa capacité de charge passant de 300 à 1200 kg/m². Une reconstruction indispensable pour rendre cette surface aménageable en zone commerciale.

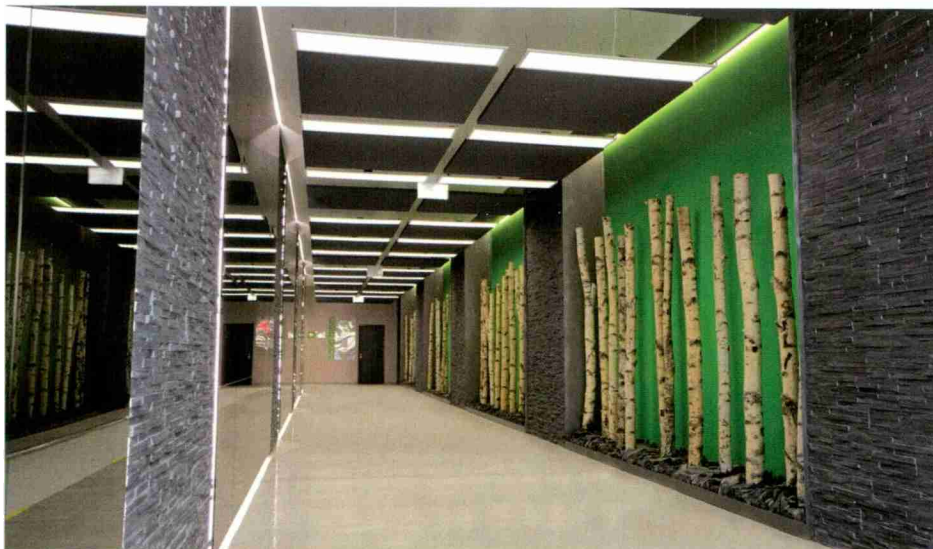
Manipulation de la lumière

Mais la rénovation effectuée par le bureau d'architecture archespaces ne s'est pas limitée à une simple mise en conformité. La lumière naturelle est un élément clé qui caractérise les espaces. Elle est un besoin vital et, après tout, une énergie fondamentale. Elle influe sur le confort, la santé et l'humeur de l'être humain. La réalisation de

trois puits de lumière a donc été le clou du projet, rendant les surfaces administratives des étages plus agréables à vivre.

Adossé à la paroi de la colline de la Cité, avec des murs périphériques borgnes, l'immeuble Saint-Martin 7 ne dispose que d'une seule façade vitrée. Un handicap architectural.

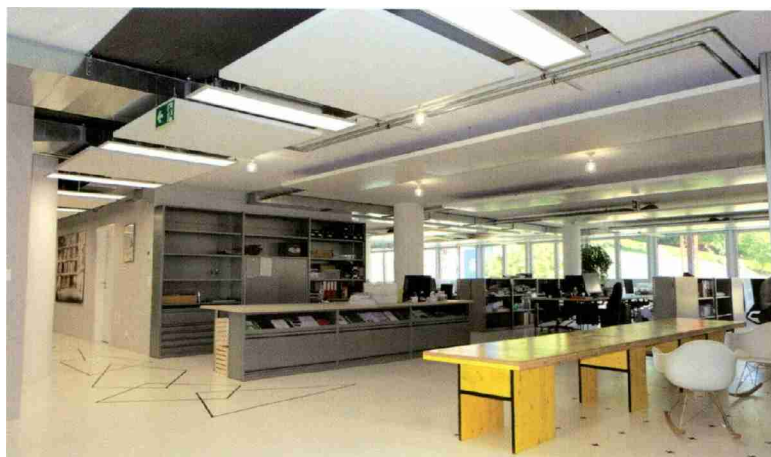






Toute l'ingéniosité a donc été d'intégrer des puits d'éclairage zénithal à l'arrière du bâtiment afin de réfléchir la lumière naturelle à l'intérieur. D'une hauteur de 12 m environ, ils ont été réalisés en oblique, au pied de la vieille ville et de la cathédrale. Au besoin, selon les saisons ou les conditions météorologiques, un apport d'éclairage artificiel palliera le manque de luminosité extérieure. Discrètes, les sorties de puits ont été habilement intégrées à la toiture-jardin, refaite à neuf pour l'occasion (aménagements et plantations). À noter que, pour la production de chaleur, l'immeuble est au bénéfice du chauffage à distance de la ville de Lausanne.

Jean-François Hochstrasser



QUELQUES CHIFFRES

Volume SIA:	31 260 m ³
Surface totale:	4864 m ²
Surface commercial (rez-de-chaussée):	1458 m ²
Surface administrative (étages):	3141 m ²
Surface dépôts:	265 m ²
Parking souterrain:	76 places
Ascenseurs:	2
Monte-charge:	1
Investissement:	env. 13 millions de francs

E. NAGY Sàrl
Vitrages intérieurs spéciaux
Rte du Pavement 79
1018 Lausanne
Tél. 021 683 08 25
Fax 021 683 08 26
E-mail: nagysarl@bluewin.ch
Web: www.nagy-vitrierie.ch



VITRERIE GENERALE
E. NAGY Sàrl

JDG sanitaire SA
Installations sanitaires
En Budron D3
1052 Le Mont-sur-Lausanne
Tél. 021 625 69 55
Fax 021 625 72 57
E-mail: jdg_sanitaire@bluewin.ch
Web: www.jdg-sanitaire.ch



JDG SANITAIRE SA

ROMELEC SA
Installation électrique
Ch. du Village 6
1032 Romanel-sur-Lausanne
Tél. 021 648 20 20
E-mail: info@romelec.ch
Web: www.romelec-electricien.ch



ELECTRICITE - TELECOM
INFORMATIQUE
Spécialiste de la transformation