

# IMMEUBLE LE LION D'OR

OUVRAGE 2TA - 286

2006 - 2007

1071 CHEXBRES - VD

## TRANSFORMATION - RÉNOVATION

### Maître de l'ouvrage

Représenté par  
W.A Sàrl - Société de Gestion Immobilière.

### Architecte

Paul Juillerat Architecte  
Avenue Eugène-Rambert 24  
1005 Lausanne  
info@pjarchitecte.ch

### Bureaux techniques

*Ingénieur civil*  
Cruchon Jean-Paul et associés SA  
Route d'Oron 2  
1010 Lausanne

### *Ingénieur CVSE*

H2 SA  
1024 Ecublens

Photos: Mme Püser



### VENTILATION

Aerovent SA  
1023 CRISSIER - Tél. 021 637 79 00

### CHARPENTE BOIS

AM Charpente SA  
1804 CORSIER-SUR-VEVEY  
Tél. 021 921 63 96

### ISOLATION SPÉCIALE

Apico SA  
1522 LUCENS - Tél. 021 906 62 70

### NETTOYAGES

Belnet SA  
1092 BELMONT-SURLAUSANNE  
Tél. 021 728 47 43

### MAÇONNERIE

Bertholet + Mathis SA  
1018 LAUSANNE - Tél. 021 646 06 56

### EXUTOIRE DE FUMÉE

Borbola Défense Incendie  
1806 ST-LÉGIER-LA-CHIÉSAZ  
Tél. 021 921 88 88

### CARRELAGE

Carrelage 2000 Forestier J.-L.  
1032 ROMANEL-SURLAUSANNE  
Tél/Fax : 021 648 45 26

### FERBLANTERIE-COUVERTURE

Coufer Lausanne SA  
1033 CHESEAUX-SURLAUSANNE  
Tél. 021 731 26 80

### SERRURERIE

Delessert Frères SA  
1070 PUIDOUX - Tél. 021 946 36 63

### INSTALLATIONS FRIGORIFIQUES

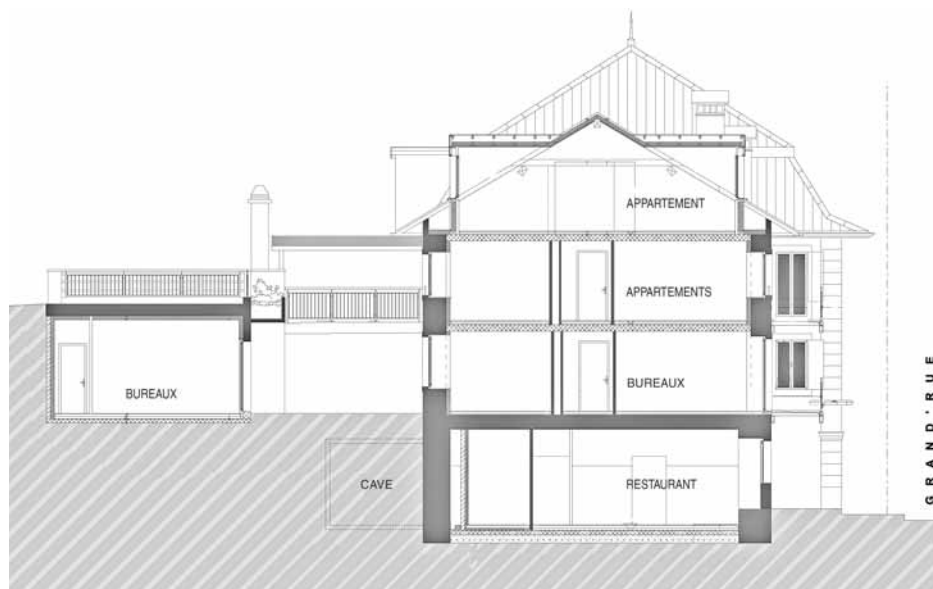
Demierre & Serex SA  
1004 LAUSANNE - Tél. 021 626 34 44

### HISTORIQUE

La bâtisse date du début du XIX<sup>ème</sup> siècle. Elle est classée «monument historique», au bénéfice d'une note architecturale 3. L'enseigne est également classée, en note 2.

Depuis fort longtemps, l'immeuble abritait un hôtel comprenant: au rez-de-chaussée la partie café, économat et cave; au 1<sup>er</sup> étage, la salle à manger, la cuisine et un petit appartement de service; au 2<sup>ème</sup> étage, les chambres de l'hôtel. Les combles étaient inutilisés, si ce n'est à titre de «dépôt-galetas».

Situé au coeur même du village de Chexbres, ce bâtiment est idéalement placé pour accueillir des activités commerciales aux niveaux inférieurs et offrir une possibilité de logement de qualité aux niveaux supérieurs. Sa volumétrie est particulièrement bien intégrée dans le milieu bâti environnant.





## PROJET - PROGRAMME

Pour répondre d'une part aux vœux de la propriétaire et d'autre part aux exigences actuelles concernant l'implantation de structures commerciale et de restauration, un café-restaurant avec cuisine, écomat et cave a été maintenu au rez-de-chaussée. On y accède directement depuis la rue principale.

Au premier étage, on distingue deux zones. Elles accueillent des espaces destinés à des activités commerciales. Ces deux entités ont chacune un accès indépendant depuis la cour située à l'arrière du bâtiment. A ce niveau également, un espace donnant sur la cour arrière, avec de grandes vitrines a été transformé. Sa toiture forme désormais le parking des locataires. Il jouxte également la centrale technique de production de chaleur et d'eau chaude.

Les deux niveaux supérieurs, soit le deuxième étage et les combles ont permis la création de trois appartements dont un de 5,5 pièces avec mezzanine. Des ouvertures supplémentaires ont été créées pour l'aménagement des combles. Deux balcons ont été intégrés dans le retour de la façade située au sud-ouest, au premier et au deuxième étage. L'accès à ces appartements se fait via une nouvelle passerelle menant directement au parking des locataires.

L'immeuble a subi des transformations profondes



qui ont été autant de défis techniques à relever pour les professionnels qui ont oeuvré sur ce chantier. Lors de la réalisation du gros oeuvre, d'importants problèmes statiques ont été résolus. En outre, l'aménagement d'un restaurant avec cuisine professionnelle imposait certaines installations spécifiques comme par exemple la cave à boissons qui a été ajoutée en sous-terrain sous la cour arrière du bâtiment.

Cette démarche de rénovation importante a été traitée dans le respect des vieilles pierres, légèrement rehaussée par quelques petites touches contemporaines. Un soin tout particulier a notamment été apporté à la rénovation des façades, de la toiture et de la très belle enseigne. En d'autres termes c'est une nouvelle jeunesse qui est offerte à cet immeuble mais dans le plus grand respect de ses spécificités et de son identité originelle.

## CARACTÉRISTIQUES

Surfaces brutes de planchers:	872 m <sup>2</sup>
Volume SIA:	3'346 m <sup>3</sup>
Prix total CFC 2:	CHF 2'480'000.-
Prix m <sup>3</sup> SIA (CFC 2):	CHF 741.-/m <sup>3</sup>



**ISOLATIONS COUPE-FEU**  
Grangier Philippe  
1010 LAUSANNE - Tél. 021 652 65 15

**ÉTANCHÉITÉ**  
Aeberhard II SA  
1020 RENENS - Tél. 021 633 45 33

**Dentan Georges SA**  
1020 RENENS - Tél. 021 637 31 31

**MENUISERIE**  
Dessaux & Cie SA  
1162 STPREX - Tél. 021 806 10 66

**MENUISERIE EXTÉRIEURE**  
Ego Kiefer SA  
1844 VILLENUEVE - Tél. 021 967 08 00

**CHAUFFAGE - VENTILATION SANITAIRE**  
Ganty SA  
1071 CHEXBRES - Tél. 021 946 14 25

**CUISINE PROFESSIONNELLE**  
Gruyéria SA  
1630 BULLE - Tél. 026 919 69 99

**Menu-System AG**  
9014 ST-GALL - Tél. 071 272 51 00

**Rochat A. SA**  
2053 CERNIER - Tél. 032 853 35 33

**CUISINES PRIVÉES**  
Fust Ing. Dipl. SA  
1032 ROMANELSURLAUSANNE  
Tél. 021 643 09 90

**ÉLECTRICITÉ**  
JDC Electricité Conne Jean-Daniel  
1071 CHEXBRES - Tél. 021 946 15 95

**STORES**  
Kuonen stores  
1095 LUTRY - Tél. 021 791 53 41

**REVÊTEMENT DES SOLS**  
Menétréy Lausanne SA  
1052 LE MONTSURLAUSANNE  
Tél. 021 651 00 00

**FAUX PLAFONDS**  
M+M Montage et Maintenance SA  
1024 ECUBLENS - Tél. 021 694 74 60

**FERRONNERIE**  
Naegele Philippe  
1071 CHEXBRES - Tél. 021 946 10 95

**CHAPE**  
Pachoud B. et Fils SA  
1004 LAUSANNE - Tél. 021 624 22 58

**PROTECTION Foudre**  
Perusset Paratonnerres Sàrl Cornu Alain  
1304 COSSONAYVILLE  
Tél. 021 861 19 69

**PLAFOND ASPIRANT**  
Wimboeck GmbH  
D-83242 REIT IM WINKL

**PLÂTRERIE - PEINTURE**  
Zoppi Aldo  
1071 CHEXBRES - Tél. 021 946 11 40

**AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS**  
ARM Jean SA  
1010 LAUSANNE - Tél. 021 652 14 28  
Camadonna SA  
1023 CRISSIER - Tél. 021 632 89 00