

TOUR BEL-AIR, LAUSANNE

# Séduisante vieille dame

**L'emblématique «gratte-ciel» lausannois dévoile ses atouts qui lient le charme de l'ancien au confort du présent.**

Il aura fallu attendre dix ans – époque du concours lancé pour la réfection du complexe Bel-Air et remporté par le bureau CCHE Lausanne SA –, pour que les architectes et le maître d'ouvrage, la Genevoise Compagnie Immobilière SA, Groupe Zurich A., ouvrent les portes de ce vénérable édifice, rénové de fond en comble. Depuis 2006, beaucoup de choses se sont passées: on compte deux projets de rénovation, quatre mises à l'enquête, sept demandes de permis de construire et, au final, trois ans de travaux.

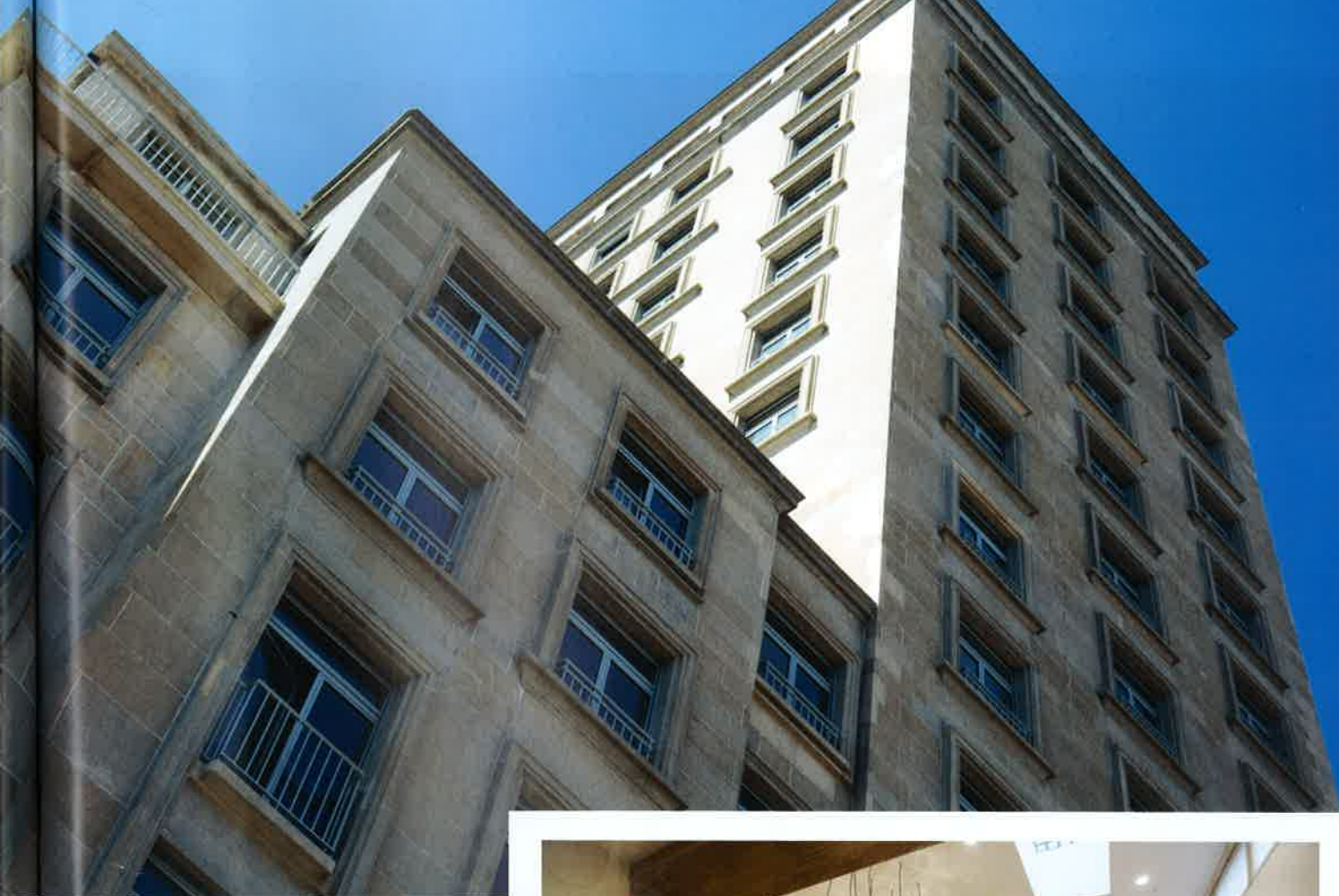
La tour débarrassée de presque tous ses échafaudages, c'est dans le penthouse de 224 m<sup>2</sup>, surmonté d'une terrasse de 85 m<sup>2</sup> que Hannes Ehrensperger, architecte associé du bureau

CCHE, a fait une présentation de ce chantier exceptionnel à la presse. Flirtant avec les nuages, le duplex intègre, à l'instar des autres locaux de la tour, matières nobles et high-tech. Outre sa vue panoramique, ce lieu, ayant au fil des quatre-vingt-cinq ans de son existence connu plusieurs transformations, propose aujourd'hui une relecture de ses volumes. Il est devenu une villa urbaine en plein ciel.

Lieu d'exception, la tour abrite encore six autres appartements occupant chacun un étage entier et six niveaux de bureaux semi-finis.

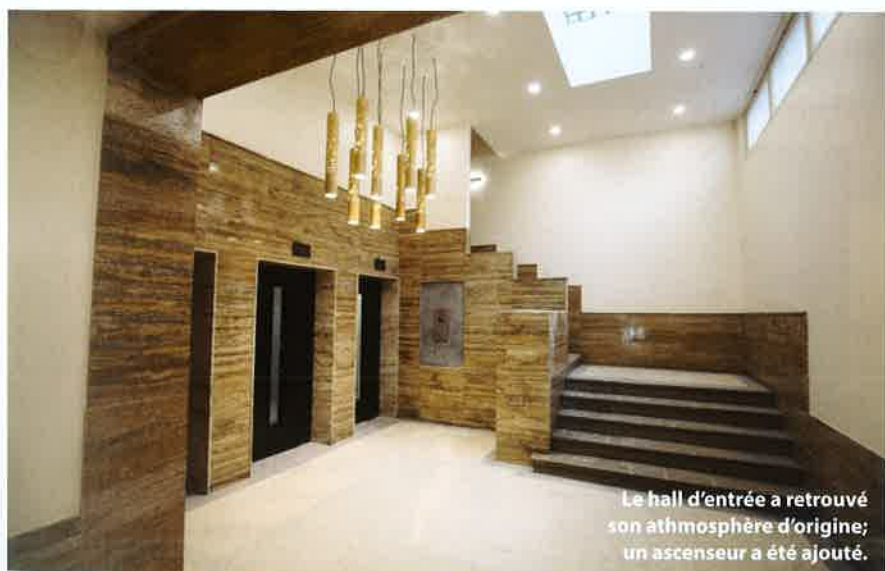
## Le temps en suspens

Tout ce qui datait de 1931 – l'année de son inauguration – et qui pouvait être conservé l'a été. Ainsi, certains



**La tour Bel-Air est considérée comme le premier gratte-ciel de Suisse. L'ensemble a fait l'objet d'un classement par le Service de protection du patrimoine du canton de Vaud.**

appartements ont été restaurés en préservant leurs éléments historiques et leurs espaces d'origine, représentatifs de l'architecture de l'époque. L'ancien a été rétabli et, dans certains lieux, le temps semble s'être arrêté. Pour arriver à ce résultat, le bureau d'architecture a procédé à de nombreux relevés. Pas moins de 30 types de sols différents, 25 différents garde-corps, 10 sortes de moulures ont été répertoriés, à cela s'ajoutent encore, par exemple, des portes, des poignées de style art déco. Les codes couleurs ont aussi été passés au crible et, bien qu'éclaircis, ils répondent aux critères de l'époque. Si sauvegarder était important, il a fallu adapter ces trésors aux normes de sécurité actuelles. Les garde-corps ▶

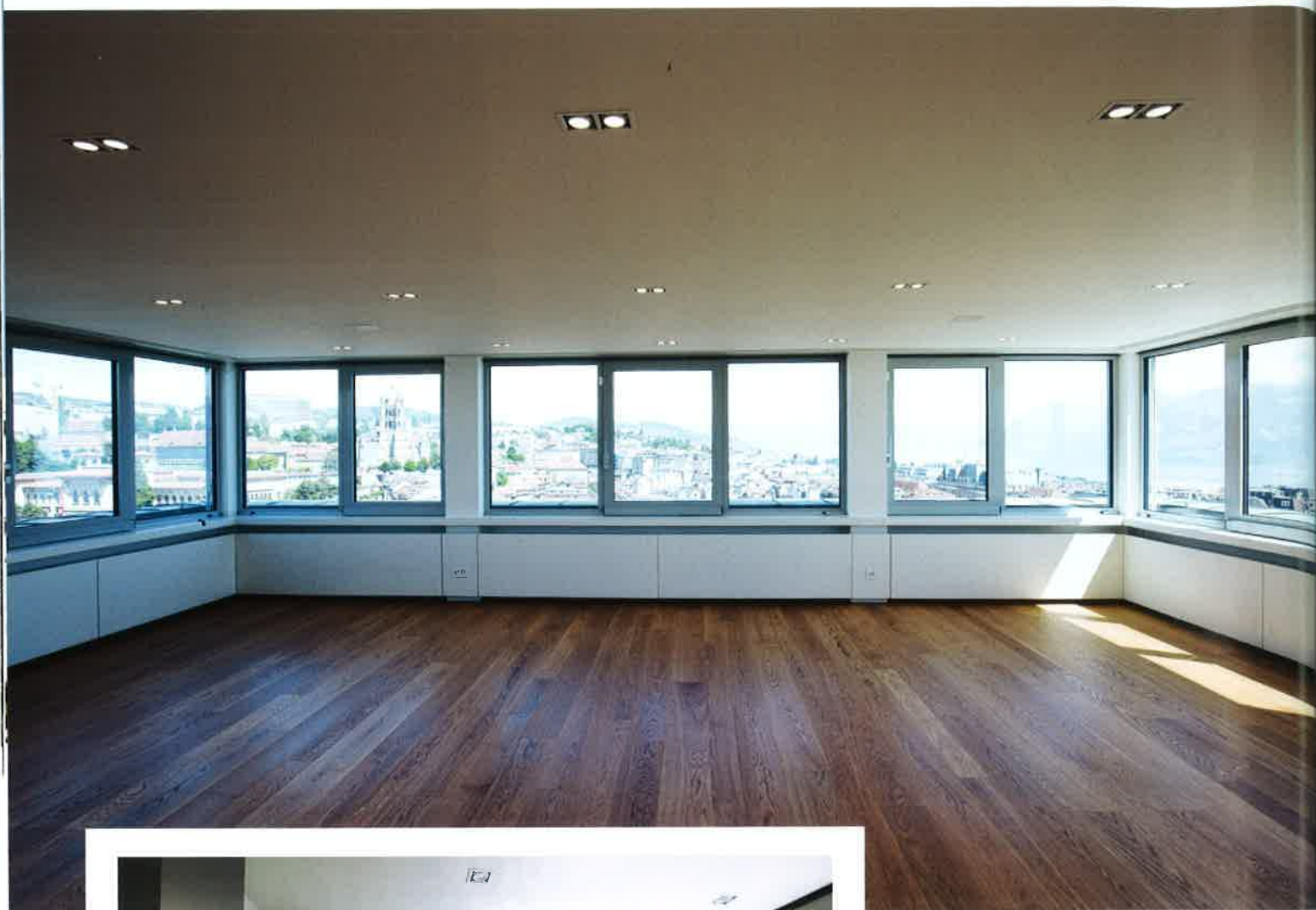


**Le hall d'entrée a retrouvé son atmosphère d'origine; un ascenseur a été ajouté.**



**Tous les éléments décoratifs en ferronnerie, ainsi que les portes et leur poignée sont d'origine.**

12



Espace de vie et cuisine du penthouse, avec sa terrasse de 85 m<sup>2</sup> sur le toit. Le duplex offre une vue panoramique sur Lausanne.



ont été rehaussés en imitant les anciennes ferronneries, les espaces des anciennes rampes d'escalier ont été réduits, ou encore, des portes ont été découpées afin de les transformer pour qu'elles répondent aux réglementations anti-incendie. En outre, plus de 1000 fenêtres construites sur mesure, réalisées selon les schémas de l'époque, et 130 nouvelles vitrines et portes métalliques ont été posées sur ce bâtiment.

Si la mise en conformité selon les lois et les directives en vigueur a nécessité de nombreuses interventions à l'intérieur du bâtiment, l'assainissement de la structure métallique du



Dans les appartements, les parquets d'origine ont été conservés autant que possible. Trente types de sol différents ont été répertoriés.

En bas, à droite: un espace de bureaux situé dans le socle du complexe.

bâtiment et de son enveloppe a représenté un aspect important de ce chantier. Ainsi, le bureau CCHE peut garantir aujourd'hui que la façade ne nécessitera pas de nouvelles rénovations avant quarante ans et que la structure du bâtiment ne nécessitera pas de travaux avant huitante ans.

### La somme des talents

Pour réussir cette mue, de nombreux talents ont été sollicités. La mise en valeur de cet emblème lausannois a demandé l'intervention de 25 bureaux d'étude et de 40 corps de métiers. En outre, à certains moments, jusqu'à

150 ouvriers se trouvaient simultanément sur le chantier. A cela, il faut encore ajouter le travail de 40 collaborateurs de CCHE, dont cinq sont restés en permanence sur le site. La somme des données collectées – relevés, diagnostics, expertises – ainsi que le très grand nombre de dessins, de plannings, etc., ont permis de créer une plateforme de mise à jour automatique facilitant la coordination entre les intervenants. Si les appartements et les bureaux situés dans la tour sont terminés, le socle au niveau de la rue des Terreaux, destiné à accueillir des surfaces commerciales, sera achevé en août. Suivra, en octobre, la façade de l'aile nord. C'est en novembre que le socle situé du côté de la rue de Genève pourra accueillir ses premiers locataires.

Décrire la réhabilitation du «gratte-ciel» lausannois, haut de 69,40 m socle et tour inclus, d'une surface locative de 15 500 m<sup>2</sup>, ressemble un peu à un inventaire à la Prévert. Mais surtout, aujourd'hui, ce lieu exceptionnel est à nouveau paré du charme de sa jeunesse. ●

TEXTE: LUDMILA GLISOVIC  
PHOTOGRAPHIES: ERIC FRIGIÈRE  
VIDÉOS: VINCENT MICHOU



VIDÉOS  
DÉCOUVREZ LES FILMS  
SUR [WWW.BATIR-JCSR.CH](http://WWW.BATIR-JCSR.CH)