



RÉNOVATION | MIGROS DU CLOSELET, LAUSANNE

Réouvertures vers l'extérieur

Rénover entièrement un magasin en activité, situé au centre-ville et dont la façade est classée: le chantier de la Migros du Closelet, à Lausanne, représentait un certain niveau de complexité.

TEXTE: PATRICIA BERNHEIM
PHOTOGRAPHIES: VANINA MOREILLON

Sans jamais avoir été fermé, le magasin du Closelet a été rénové de fond en comble entre septembre 2014 et novembre 2016. Les besoins et souhaits du maître d'ouvrage consistaient à revitaliser le site en exploitant au mieux les volumes existants, tout en saisissant l'opportunité d'intégrer une offre complémentaire.

Des contraintes

Le cahier des charges comprenait donc la réfection des deux étages Migros, la création de trois espaces commerciaux au rez inférieur, l'extension du deuxième sous-sol qui sert de zone de stockage et l'ouverture du bâtiment vers l'extérieur. L'une des contraintes majeures de la planification a été la réalisation des travaux alors que le magasin était en activité. Il a fallu procéder en deux étapes. «Nous avons commencé par les étages inférieurs, puis nous avons intégré une Migros provisoire et une pharmacie dans les zones durant les rénovations des deux niveaux supérieurs», souligne Ezio Ongari, du bureau d'architectes Architrám, à Renens (VD).

La façade de cet ancien garage construit en 1915, répertoriée à l'inventaire des monuments et sites (classe 2), a donné lieu à de nombreux échanges avec le Service de protection du patrimoine. «Il s'agissait de respecter l'essence du bâtiment et de lui permettre de retrouver son charme d'origine», explique Jean-Daniel Crot, du bureau Architrám.

Respect de la modénature

La façade a donc été entièrement rénovée en conservant, au rez-de-chaussée et au rez supérieur, l'ensemble des modénatures historiques, encadrements de portes, de fenêtres et linteaux sous toiture compris. «Il fallait conserver une trame identique et respecter la menuiserie d'époque, notamment celle à croisillons. Pour la recréer à l'identique, nous nous sommes calqués sur des images de l'époque. La difficulté a été de trouver un système de vitrage qui réponde aux contraintes, à savoir un profilé fin et de bonnes valeurs thermiques. La solution a été trouvée avec le système acier isolant ultra-fin type Arte», souligne Sylvain Mercier, ingénieur façades chez Préface Sàrl.



Le rez-de-chaussée abrite un petit centre commercial relié à l'étage supérieur par une cage d'escalier.



Les façades ont été entièrement rénovées dans le respect des modénatures d'époque. Elles sont répertoriées à l'inventaire des monuments et sites du canton de Vaud, en classe 2.



Jusqu'à là occultées, toutes les vitrines du rez inférieur ont été rouvertes et vitrées pour retrouver leur fonction d'origine: l'ouverture vers l'extérieur souhaitée par le maître d'ouvrage. La vitrine située à l'angle de la rue du Closelet et de l'avenue d'Ouchy est la seule à avoir été créée. «Pour renforcer les porteurs, nous avons créé un cadre métallique qui ceinture le vitrage et garantit la statique des éléments», explique Giuseppe Donia, du bureau Nicolas Fehlmann Ingénieurs Conseils SA, à Morges.

Le rez inférieur a été doté d'une nouvelle entrée avec un sas et deux portes automatiques, qui ouvre sur les commerces et permet de rejoindre l'étage supérieur. Cela a permis de le restructurer en une zone commerciale qui s'ouvre sur l'avenue d'Ouchy et le chemin du Closelet. L'entrée principale dessert le centre commercial sur deux niveaux et les nouveaux commerces à l'étage inférieur. Elle retrouve, comme à l'époque de la réalisation de l'immeuble, la transparence sur l'avenue d'Ouchy. Enfin, la toiture étant

visible depuis le haut de l'avenue d'Ouchy, il a également fallu faire disparaître au maximum tous les éléments de superstructures techniques, à la demande du Service de protection du patrimoine.

Contexte complexe

A l'intérieur, un important travail de gros œuvre a dû être effectué pour libérer les zones commerciales nouvelles s'ouvrant sur l'avenue d'Ouchy et le chemin du Closelet. Les zones de stockage existantes ont dû être déplacées vers le deuxième sous-sol. Partiellement excavé, il a été agrandi en creusant dans la molasse. «Après avoir scié le radier de l'époque, nous avons creusé par bandes de 4 m de manière à retenir la terre derrière au fur et à mesure. Puis nous avons construit un nouveau radier. Cela n'a pas représenté de difficultés majeures sur le plan de la statique du bâtiment, puisque les poteaux porteurs, en béton armé comme toute la structure porteuse du bâtiment, étaient déjà présents», explique Jean-Daniel Crot.

En revanche, l'évacuation du matériel a dû être planifiée avec précision. «Le bâtiment est en bordure de parcelle et empiéter sur l'espace public n'était pas possible.



En haut, avant rénovation. Après rénovation (photo du bas), les grandes vitrines ouvrent le bâtiment sur l'avenue. Presque toute la façade est vitrée une fois enlevé les bandeaux noirs qui occultaient le haut des vitrines.



Ci-dessus, vue intérieure du magasin Migros depuis l'entrée sur l'avenue d'Ouchy. La surface de vente a été entièrement réorganisée et distribuée sur deux étages reliés entre eux par un escalator.

Ci-contre, vue du centre commercial.

En bas, la volée d'escaliers qui fait le lien entre le niveau inférieur du petit centre commercial et la Migros à l'étage supérieur.

Seules de petites machines pouvaient intervenir. Il a donc fallu sortir toute la matière petit à petit. Dès que la benne était pleine, il fallait qu'elle soit enlevée et remplacée. C'était complexe d'être rapide dans ce contexte.»

Refonte totale

Pour l'intérieur, le programme contenait notamment l'extension du deuxième sous-sol, l'augmentation des dimensions des deux monte-charges existants, la démolition des escalators existants, la réalisation de nouvelles circulations verticales, l'assainissement des bétons et la création d'une nouvelle issue de secours. «La refonte est complète, mais nous avons conservé les structures porteuses principales, à savoir les piliers et les façades. La grande difficulté résidait

dans le fait que la cage d'escalier, qui devait être démolie, tenait la dalle et qu'il a fallu augmenter sa capacité portante», précise Jean-Daniel Crot. Pour résoudre le problème, le bureau d'ingénieurs a développé la solution suivante: «Après avoir démolie la cage d'escalier et les escalators, nous avons refermé le tout avec un système de dalles mixtes formées de profilés métalliques et d'un sur-béton», explique Giuseppe Donia.

L'efficacité énergétique a également été améliorée. La façade a été isolée de l'intérieur avec un doublage en laine de pierre, la toiture de l'extérieur avec une isolation en PUR. Des triples vitrages ont été posés sur les parties métalliques, tandis que les vitrages en bois ont été habillés pour accueillir des nouvelles fenêtres à double vitrage. Enfin, le bâtiment n'est plus chauffé au fioul. Il a été raccordé au chauffage à distance réalisé auparavant. Malgré la découverte d'amiante dans les faux plafonds lors de la démolition, qui a nécessité deux mois d'interruption du chantier, le bâtiment a été livré à la date prévue et inauguré en juin 2016. ■

