



COOP CAROLINE LAUSANNE – VD

MAÎTRE D'OUVRAGE

UBS Fund Management
(Switzerland) AG
Asset Management
Postfach 967
4002 Bâle

REPRÉSENTANT DU MAÎTRE D'OUVRAGE

fa-briq SA
Route des Martines 88
1052 Le Mont-sur-Lausanne

ENTREPRISE TOTALE

Losinger Marazzi SA
Chemin des Lentillières 15
1023 Crissier

ARCHITECTES

a-rr. SA
Place Saint-François 2
1003 Lausanne

INGÉNIEURS CIVILS

Bernard et Forestier
Ingénieurs civils Sàrl
Chemin du Canal 3
1305 Penthelaz

BUREAUX TECHNIQUES

CVS
Chuard Ingénieurs Vaud SA
Avenue de Sévelin 20
1004 Lausanne

INGÉNIEURS FEU

Amstein + Walther
Lausanne SA
Avenue d'Ouchy 52
1006 Lausanne



SURFACES COMMERCIALES ET PARKING

UN LIEU EMBLÉMATIQUE MODERNISÉ > Le centre Coop Caroline, situé entre les rues Marterey et Caroline, est un lieu emblématique du centre de Lausanne. Grâce à une rénovation ambitieuse orchestrée par Losinger Marazzi, ce site bénéficie d'un confort modernisé, d'une meilleure organisation et d'une architecture durable qui répondent aux besoins contemporains des commerçants, des locataires et des usagers. Conçu par le bureau d'architecture a-rr, le projet a consisté en la rénovation et la transformation des sous-sols, des trois niveaux de surfaces commerciales ainsi que de la façade et des installations techniques du centre commercial, sous la supervision de la gérance immobilière Wincasa et du bureau fa-briq SA en tant que représentant du maître d'ouvrage.

UN BÂTIMENT ANCRÉ DANS SON ÉPOQUE > Construit dans les années 1950 et transformé une première fois

en 1997, l'immeuble nécessitait une remise aux normes complète pour répondre aux exigences actuelles, particulièrement en matière de sécurité incendie. Les travaux ont permis d'installer une nouvelle voie de fuite et de rénover le système de détection incendie, les éclairages de secours, les sprinklers et le système de désenfumage.

En parallèle, des solutions techniques modernes ont été intégrées, telles que le raccordement au chauffage à distance, le remplacement des systèmes de production de froid et de distribution centrale, ainsi que l'installation de caniveaux et de dispositifs pour pallier les infiltrations du terrain. La toiture a été isolée et végétalisée, contribuant à la biodiversité et au confort thermique, tandis que des panneaux solaires y ont été installés pour alimenter les surfaces commerciales.

COORDONNÉES

Rue Caroline 6
1003 Lausanne

Conception 2019 – 2021
Réalisation 2022 – 2023

Édité en Suisse



LA LUMIÈRE COMME SIGNATURE ARCHITECTURALE >

L'une des transformations majeures a été la création d'un atrium central qui inonde de lumière naturelle les niveaux commerciaux, clarifie les circulations et crée une connexion fluide entre les étages. Les dalles ont été sciées pour laisser passer la lumière jusqu'au rez inférieur et de nouveaux porteurs verticaux ont été introduits pour garantir la stabilité. L'entrée principale côté Caroline a été complètement repensée, offrant un hall spacieux et lumineux qui relie les rues Marterey et Caroline de manière intuitive. Le restaurant Coop situé au rez supérieur bénéficie désormais d'un cadre exceptionnel grâce à la cour intérieure végétalisée et à une vue imprenable sur la Cathédrale de Lausanne.

UN ESPACE DURABLE ET ATTRAYANT > Le projet intègre des éléments novateurs en matière de durabilité et de confort, notamment une isolation renforcée, des systèmes techniques modernes et des solutions énergétiques durables. La toiture végétalisée contribue à la biodiversité et offre un confort thermique accru pour les usagers, tandis que des panneaux solaires installés sur le toit participent à l'alimentation en énergie des surfaces commerciales.

UN DÉFI RELEVÉ AVEC MAÎTRISE > La rénovation en site occupé a été l'un des principaux défis du projet. Le supermarché Coop, la pharmacie, le kiosque et le parking sont restés accessibles tout au long des travaux, nécessitant la mise en place d'accès provisoires pour maintenir la continuité des activités. Losinger Marazzi a également veillé à garantir la sécurité des usagers, à assurer les approvisionnements en eau et électricité, et à maintenir un dialogue constant avec les commerçants et les clients, contribuant ainsi à la satisfaction de toutes les parties prenantes.

UNE ARCHITECTURE MODERNE AU SERVICE DE LA SIMPLICITÉ > Les architectes ont adopté une approche minimaliste en supprimant les éléments encombrants, comme la marquise des années 1990, et en installant un portique métallique anthracite qui identifie clairement la partie commerciale. La pierre des façades a été restaurée pour dialoguer harmonieusement avec les vitrages, et une nouvelle entrée indépendante a été créée pour les locataires des étages supérieurs, clarifiant ainsi les différentes fonctions du bâtiment.

DES RÉSULTATS REMARQUABLES > La rénovation du centre Coop Caroline illustre la capacité de Losinger Marazzi à conjuguer innovation, durabilité et confort. Grâce à des interventions architecturales réfléchies, une modernisation technique exemplaire et une approche tournée vers la lumière et la végétalisation, ce projet redonne au bâtiment une place centrale dans le paysage lausannois, tout en répondant aux enjeux contemporains de durabilité et de bien-être.



CARACTÉRISTIQUES	
Surface brute de plancher surface commerciale et locaux communs	7'800 m²
Surface brute de plancher parking	5'280 m²
Emprise au rez (surfaces commerciales)	3'300 m²
Nombre de niveaux	3
Nombre de niveaux souterrains (demi-niveaux de parking)	8
Places de parc intérieures	env. 200

