

# DOMAINE DE LA GRACIEUSE

## RÉNOVATION D'UNE RÉSIDENCE DE STANDING

Lonay - VD

**Maître de l'ouvrage**

Crédit Suisse  
Real Estate Fund LivingPlus  
Sihlicity  
Kalandergrasse 4  
8070 Zürich

**Entreprise totale**

Unirenova  
Chemin du Viaduc 1  
1008 Prilly  
Case postale  
1000 Lausanne 16

Chef de projet:  
Venturo Coppola

**Architectes**

Uni-Architectes Sàrl  
Bob Heuwekemeijer  
Rue des Jordils 40  
1025 St-Sulpice

**Bureaux techniques**

CVS:  
Alvazzi Lausanne SA  
Chemin du Petit-Flon 60  
1018 Lausanne

Géotechnique:  
Norbert Géologues conseils SA  
Rue Enning 6  
1003 Lausanne

Etude Drainage:  
Stump Foratec SA  
Route des Ripés 4  
1037 Etagnières

TPGEO  
71150 Fontaines  
France

**Coordonnées**

Chemin des Vignes 14  
1027 Lonay

**Conception**

Projet de rénovation: 2010

**Réalisation**

Bâtiment existant: 1986 - 1987  
Rénovation: 2011 - 2012

**SITUATION / PROGRAMME**

**Une cure de jouvence.** Etabli à Lonay, aux abords de Morges, le Domaine de La Gracieuse se déploie sur 5 hectares, avec vue sur les Alpes et le lac Léman. Inaugurée en 1989, en partie transformée en 1993, la résidence propose 167 appartements de 2 à 5 pièces à sa clientèle de retraités actifs et indépendants. Les résidents bénéficient également d'une infrastructure hôtelière haut de gamme, restaurant, bar, lounge, mais aussi piscine, salle de sport, salles de concert et de conférences, bibliothèque, espaces de soins, boutique et unité médicalisée.

Après une vingtaine d'années de bons et prestigieux services, les façades comme leur environnement réclamaient une cure de jouvence. Prévus au programme : rafraîchissement et mise en valeur de l'enveloppe du bâtiment et des aménagements extérieurs pour les 25 ans à venir; amélioration du confort et de la convivialité pour les résidents, notamment en facilitant les accès aux balcons et terrasses pour les personnes à mobilité réduite; mise aux normes en matière de production de chaleur et d'isolation thermique; réponse aux problématiques techniques constatées, telles que remontées d'eau dans les radiateurs, drains obstrués et difficilement nettoyables, lacunes dans l'étanchéité des pieds de façade, des terrasses, balcons et bacs à fleurs.

**RÉALISATION**

**Une ceinture de drains-siphons.** La première mesure prise, et la plus remarquable car la pose de ce système à faible consommation énergétique est une première en Suisse, consiste à mettre en place 40 drains-siphons autour de l'immeuble, aux fins de faire descendre la pression dans la nappe phréatique. Suivent l'assainissement des drains périphériques et la pose d'un collecteur supplémentaire pour la récolte des eaux pluviales.

Les façades sont par ailleurs rénovées, avec nettoyage des éléments en béton lavé, assainissement des éléments carbonatés et application d'une couche de protection anti-carbonatation. Vient aussi la réfection des sols des balcons avec pose d'une étanchéité en résine jusque dans les bacs à fleurs; le rehaussement et remplacement de tous les garde-corps; la pose de fenêtres PVC avec cadre rénovation et triple vitrage; le remplacement et l'électrification des toiles de tente et des stores.

Remplacé lui aussi, le système de production de chaleur se compose de deux chaudières à gaz avec fonctionnement en cascade, auxquelles s'adjoignent deux accumulateurs de 2'000 litres liés aux 54 panneaux solaires nouvellement posés.





Les chemins et autres aménagements extérieurs, enfin, sont entièrement remis en état, avec pose de drains d'une part, rénovation et mise à niveau des terrasses de la piscine et des appartements, d'autre part, afin d'en améliorer l'accès pour les personnes âgées.

#### Photos

Réalisé par étapes et avec une qualité d'éléments constructifs répondant aux exigences de standing du lieu, le chantier s'est déroulé dans un contrôle rigoureux des nuisances, eu égard à l'occupation du site.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	env. 16'000 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	env. 11'000 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	8'200 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	77'200 m <sup>3</sup>
Coût total (TTC)	:	8'751'173.-
Nombre d'appartements	:	167



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

#### Echafaudages

Conrad KERN SA  
1024 Ecublens

#### Assainissement béton

BETOSAN SA  
1007 Lausanne

#### Fenêtres PVC

NORBA SA  
1610 Oron-la-Ville

#### Ferblanterie

ALVAZZI Toitures SA  
1350 Orbe

#### Protection contre la foudre

PERUSSET Paratonnerres Sàrl  
1304 Cossonay-Ville

#### Etanchéités souples

GENEUX-DANCET SA  
1026 Echandens

#### Stores

LAMELCOLOR SA  
1010 Lausanne

#### Installations électriques

MULTI-MAINTENANCE SA  
1400 Yverdon-les-Bains

#### Chauffage - Ventilation - Sanitaire

ALVAZZI Lausanne SA  
1018 Lausanne

#### Ouvrages métalliques

BORIN Robert  
1302 Vuflens-la-Ville

#### Menuiserie intérieure

Système de verrouillage  
NORBA SA  
1610 Oron-la-Ville

#### Peinture intérieure

POSSE Peinture SA  
1020 Renens

#### Nettoyages

ISS Facility Services SA  
1023 Crissier

#### Forages, Drains et siphons

Stump FORATEC SA  
1037 Etagnières

#### Maçonnerie

CF Constructions SA  
1122 Romanel-sur-Morges

#### Jardinage

BOURGOZ Paysages Sàrl  
1025 St-Sulpice