

MAÎTRE D'OUVRAGE

Caisse de pensions
de l'Etat de Vaud
représentée par
Retraites Populaires
Rue Caroline 9
1003 Lausanne

CHEF DE PROJET

Sacha Jeanrenaud

ARCHITECTES

Magizan SA
Avenue de la Gare 10
1003 Lausanne

COLLABORATEUR

Enrique Naranjo

INGÉNIEURS CIVILS

Küng & Associés SA
Avenue de Beaulieu 43
1004 Lausanne

BUREAUX TECHNIQUES

CVS
Besm SA
Route des Moulins 40
1523 Granges-près-Marnand

ÉLECTRICITÉ

EEO, Études Électriques
Olivetta SA
Avenue du Grey 38 A
1004 Lausanne

INGÉNIEURS FEU

Ingea SA
Chemin de la Joliette 4
1006 Lausanne

INGÉNIEURS BOIS

Ratio Bois - ingénieurs hes
spécialistes Sàrl
Route du Levant 39
1404 Cuarny

COORDONNÉES

Avenue de Chailly 17-19-21
1012 Lausanne

Conception 2016
Réalisation 2017 – 2019

Édité en Suisse

**RÉACTUALISATION**

HISTORIQUE/SITUATION > Développé par la Caisse de Pensions de l'Etat de Vaud et placé sous la conduite de Retraites Populaires, ce projet de rénovation porte sur trois immeubles situés à l'avenue de Chailly, dans les hauts de Lausanne. L'assainissement énergétique, notamment des enveloppes, concernait principalement les quatre niveaux d'habitation (60 logements au total), les trois rez-de-chaussée réservés aux commerces ne subissant pas de grosses modifications, en dehors de quelques mises aux normes (protection anti-feu, ventilation, etc.). Deux nouveaux logements en attique ont par ailleurs vu le jour aux numéros 17 et 21.

PROGRAMME/RÉALISATION > Les intervenants ont procédé à la pose d'une isolation thermique compacte crépie pour l'ensemble des façades. Également au programme, le remplacement de toutes les fenêtres et portes-fenêtres existantes par des modèles en PVC à triple vitrage isolant et la mise en place de nouvelles toiles

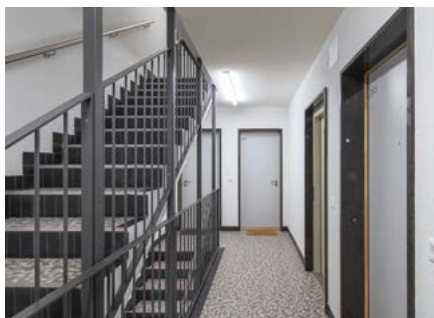
de tente sur l'ensemble des balcons. Mais l'un des principaux enjeux a consisté à remplacer les colonnes CVSE et à rénover les salles de bains et les cuisines. Les parties communes ont elles aussi bénéficié d'une cure de jouvence. On signalera les nouvelles portes d'entrée d'immeubles, avec création de sas d'entrée, ou les nouvelles boîtes aux lettres avec système d'interphone. Les carrelages de ces zones communes ont par ailleurs été préservés, ceci notamment dans une volonté de développement durable.

ATTIQUES > La surélévation de la toiture des immeubles 17 et 21 (le règlement communal interdisait une telle démarche au numéro 19) a permis la création de deux nouveaux logements. Ces attiques constitués d'une ossature bois sont équipés de volets pliables et sont prolongés par une grande terrasse. Les locataires occupant ce 6^e niveau jouissent d'un accès direct par ascenseur à leur appartement ainsi que d'une vue imprenable sur le lac Léman et les Alpes.



DES TRAVAUX ANTICIPÉS > L'ensemble du chantier s'est déroulé en site occupé. À noter que le Maître d'ouvrage avait prévu des appartements de remplacement pour une période de deux mois dans l'un des immeubles non touchés par les travaux. Deux ans avant et au gré des départs locataires, la Caisse de Pensions de l'Etat de Vaud, plutôt que de louer, avait choisi de bloquer une vingtaine d'appartements. Des appartements entièrement meublés incluant vaisselle complète, téléviseur et connexion Internet.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE > Outre le renforcement de l'isolation thermique et le recours au triple vitrage déjà mentionnés, on relèvera le remplacement de la production de chaleur, l'installation au mazout cédant la place à un chauffage à gaz. Des vannes thermostatiques ont été posées sur tous les radiateurs, la ventilation double flux complétant le dispositif, au même titre que les panneaux solaires thermiques installés sur le bâtiment du numéro 19 pour la production d'eau chaude sanitaire.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	2 621 m ²
Surface brute de plancher	5 274 m ²
Emprise au rez	990 m ²
Volume SIA	15 642 m ³
Nombre d'appartements	60
Nombre de commerces	7
Nombre de niveaux + attique pour les entrées 17 et 21	Rez + 4
Places de parc extérieures	4
Places de parc intérieures	10

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Échafaudages
E.S. ÉCHAFAUDAGES SERVICES SA
1028 Prévèrenges

Maçonnerie
DÉNÉRIAZ SA
1003 Lausanne

Charpentier
ANDRÉ SA
1169 Yens-sur-Morges

Isolation périphérique
RASELLI FAÇADES SA
1028 Prévèrenges

Bardages
J.-J. RICHARD ET R. BEER SA
1110 Morges

Étanchéité
G.DENTAN SA
1020 Renens

Isolation des conduites
LAMBDA TECHNIQUE D'ISOLATION LAUSANNE SA
1004 Lausanne

Ferblanterie
L.A. TOITURE SA
1321 Arnex-sur-Orbe

Fenêtres
EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

Protections solaires
PERSANO STORES ET VOLETS SA
1122 Romanel-sur-Morges

Électricité
GUY GAUDARD SA
1012 Lausanne

Coupe-feu
FIRE SYSTEM SA
1073 Savigny

Chauffage – Sanitaire
CHAUFFATEC SA
1030 Bussigny

Ventilation
CLIMATEC SA
1030 Bussigny

Serrurerie
COMETALLO SÀRL
1029 Villars-Ste-Croix

Cylindres
BESSON SECURITÉ
1585 Salavaux

Ascenseurs – Monte-charges
LSM ASCENSEURS SA
1053 Cugy

ASCKA ASCENSEURS CONSEILS KÁLIN SÀRL
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Parquet – Chape sèche
PROPRE EN ORDRE SA
1009 Pully

Carrelages
CARLO VERO & FRÈRE SA
1023 Crissier

Plâtrerie – Peinture
MONTANGERO & FILS SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Menuiserie
MAROBAG ROMANDIE SA
1110 Morges

NORBA SA
1607 Palézieux-Village

Cuisines
MOBILIUS 3000 SÀRL
1023 Crissier

Nettoyages
BLANC & CIE SA
1004 Lausanne

Déménagements
HENRI HARSCH HH SA - TRANSDEM
1003 Lausanne

Aménagements extérieurs
MATHIS SA PARCS ET JARDINS
1022 Chavannes-près-Renens