Retraites Populaires

CHARRETTAZ 1
PAUDEX – VD

MAÎTRE D'OUVRAGE
Caisse de Pensions
de l'Etat de Vaud
Représentée par
Retraites Populaires
Rue Caroline 9
1003 Lausanne

ARCHITECTES
ARK. Architectes Sàrl
Chemin de la Joliette 4
1006 Lausanne

COLLABORATEURS
Ziad Kazan
Alexandre Hegedus
Marco Baiocco

INGÉNIEURS CIVILS
Boss & Associés Ingénieurs
Conseils SA
Chemin de la Forêt 12
1024 Ecublens

BUREAUX TECHNIQUES
CVS
Energa Sàrl
Route de Lausanne 10
1400 Yverdon-les-Bains

ÉLECTRICITÉ
Tec 3000, Joël Widmann
En Couvalau 2D
1373 Chavornay

GÉOMÈTRES
Bureau d'ingénieurs
Renaud et Burnand SA
Chemin du Devin 51
1012 Lausanne

RÉNOVATION

HISTORIQUE / SITUATION > La construction de cet immeuble situé en zone d'habitation à forte densité remonte à 1966. Cette propriété de la Caisse de Pensions de l'Etat de Vaud compte 30 appartements répartis sur cinq niveaux. Il s'agit des premiers travaux de rénovation d'importance pour ce bien immobilier.

PROGRAMME > Il s'agissait, d'une part, d'améliorer le rendement énergétique de l'objet. Cela passait par l'assainissement de son enveloppe extérieure. D'autre part, il convenait d'agrandir certains balcons afin de les rendre plus spacieux et d'apporter une plus-value aux locataires. S'ajoutait à cela de remplacer la production de chaleur au mazout par deux pompes à chaleur air / eau et de poser une ventilation simple flux. Deux options qui améliorent grandement le bilan écologique de l'immeuble. Dans la même optique, il fallait encore remplacer et isoler les conduites d'alimentation et d'évacuation d'eau au sous-sol.

Moderniser l'électricité (tableau, lustrerie et locaux communs) s'imposait également. Des mises aux normes touchaient à la sécurité incendie (exutoire de fumée, portes palières EI 30, etc.) et aux garde-corps (norme SIA 358). Sécuriser l'immeuble a impliqué de poser un système d'interphone et des portes palières dotées de trois points de sécurité. Pour le confort des usagers et, en particulier, des personnes à mobilité réduite, une rampe d'accès a été construite au sas d'entrée et l'ascenseur a été remplacé. Par ailleurs, de nouveaux stores (à lamelles et en toile) remplacent les anciens modèles à rouleaux.

Enfin, remettre en état les locaux communs (cages d'escalier, local à vélos, etc.), agrandir la buanderie et aménager les extérieurs (renouveler l'enduit bitumineux et réaménager les espaces de détente), figurait aussi au programme.

COORDONNÉES
Chemin de la Charrettaz 1
1094 Paudex

Conception	2021
Réalisation	2022 – 2023

Édité en Suisse

Architectes.ch

©Architectes.ch

PROJET / CONCEPT > Le respect des normes énergétiques actuelles exigeait d'assainir et d'isoler l'enveloppe du bâtiment (façades et toiture). Le chantier a permis de rafraîchir les locaux communs : cage d'escalier, buanderie, etc. En outre, les balcons sud et ouest ont été remplacés alors que des pompes à chaleur et des panneaux photovoltaïques ont été installés pour fournir de l'électricité.

La mise à neuf a inclus l'étanchéité complète du bâtiment à partir des fondations ainsi que les drainages et les écoulements des eaux claires. L'ensemble des façades dispose maintenant d'une isolation périphérique et d'un nouveau crépi. Celles du rez-de-chaussée et une partie du premier étage présentent un revêtement en pierre naturelle ou artificielle. Une isolation de toiture inter et sous-chevrons garantit un rendement énergétique idéal.

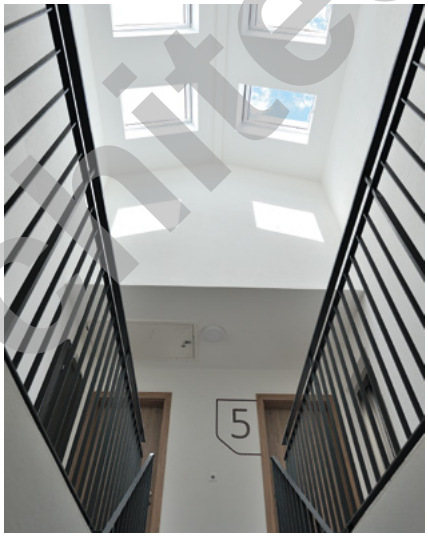
Rendre les lieux conformes a impliqué de remplacer les portes palières des étages par des modèles coupe-feu (EI30). Il a fallu également changer les portes des locaux techniques et utilitaires de la cage d'escalier. Souscrire aux exigences minimales de la norme SIA 500 a exigé un nouvel ascenseur. Pour les mêmes raisons, des garde-corps de paliers rehaussés répondent aux normes de sécurité pare chute.

L'aménagement de la buanderie a été repensé. Cette révision a doublé sa capacité et permis d'ajouter des sèche-linges. Fenêtres, portes-fenêtres, stores et portes des garages existants (privés et communs) remplacent les anciens modèles. Septante-deux panneaux photovoltaïques ont été installés.

Outre une place de rencontre et des jardins coopératifs, les habitants jouissent de surfaces vertes plus avenantes et conviviales. La place de jeux dotée d'une nouvelle surface sécuritaire accueille les ébats des enfants. Autant de rénovations et de nettes améliorations pour un immeuble ad hoc, séduisant, bon à vivre et conçu de manière durable.

CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher	2'527 m²
Emprise au rez (y compris parking)	627 m²
Volume SIA	5'763 m³
Nombre d'appartements	30
Nombre de niveaux	Rez + 5
Places de parc intérieures	15
Places de parc extérieures	12



©Architectes.ch

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Désamiantage
MARTI CONSTRUCTION SA
1018 Lausanne

Échafaudages
WARTECH SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Maçonnerie
MARTI CONSTRUCTION SA
1018 Lausanne

Charpente bois
GROUPE VOLET SA
1806 Saint-Légier-La Chiésaz

Charpente métallique
BOISALUMETAL GROUP SÀRL
1184 Luins

Isolation périphérique
BRODI BAT SÀRL
1053 Cugy

Ferblanterie – Couverture
GROUPE VOLET SA
1806 Saint-Légier-La Chiésaz

Étanchéité
PHIDA ÉTANCHÉITÉ (VD) SA
1020 Renens

Fenêtres PVC
EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

Portes de garages
STORES CHABLAIS SA
1860 Aigle

Stores à lamelles et en toile
SCHENKER STORES SA
1023 Crissier

Installations électriques
GUY GAUDARD SA
1012 Lausanne

Chauffage – Ventilation
CHAUFFATEC SA
1030 Bussigny-près-Lausanne

Sanitaire
FLEURY SANITAIRE SA
1004 Lausanne

Appareils buanderie
V-ZUG SA
1023 Crissier

Assainissement conduites EF
SOLU'TUBES SA
1470 Estavayer-le-Lac

Serrurerie
BOISALUMETAL GROUP SÀRL
1184 Luins

Ascenseurs
KONE (SUISSE) SA
1010 Lausanne

Carrelages
CARLO VERO ET FRÈRE SA
1023 Crissier

Sol en résine
FAMAFLOR SA
1510 Moudon

Revêtement de sol – Tapis d'entrée
ATELIER SERVICES AT SA
1010 Lausanne

Plâtrerie – Peinture
HB PLÂTRERIE-PEINTURE SA
1029 Villars-Ste-Croix

Menuiserie
MURISIER ÉBÉNISTERIE-MENUISERIE
1805 Jongny

Faux-plafonds métalliques
BS PEINTURE SA
1006 Lausanne

Nettoyages
BLANC SA
1004 Lausanne

Aménagements extérieurs
OLIVIER LATHUILLIERE PAYSAGISTE
1094 Paudex

Architectes.ch - EDIDA SA - 1020 Renens - © L. Guillemin - août 2023
74210120 - GM - Photos > Rainer Sohlbank