cpcl

CENTRALE 30
CHAVANNES-PRÈS-RENENS – VD

MAÎTRE D'OUVRAGE
CPCL
p.a. Service d'architecture
et du logement
Rue du Port-Franc 18
1003 Lausanne

DÉLÉGUÉ PATRIMOINE TIERS
Eric Pitteloud

ARCHITECTE
CHEF DE PROJET
Yacine Boumaza

ARCHITECTES
Bakker & Blanc
architectes associés Sàrl
Escaliers du Marché 4
1003 Lausanne

COLLABORATEURS
Denis Collard
Abel Reis

INGÉNIEURS CIVILS
Alberti Ingénieurs SA
Avenue Eugène-Rambert 1
1005 Lausanne

BUREAUX TECHNIQUES
CVSE
Weinmann Energies SA
Chemin du Grésaley 4
1040 Echallens

CONSULTANT ASCENSEUR
Ascka ascenseurs
conseils Kälin Sàrl
Chemin de Maillefer 47
1052 Le Mont-sur-Lausanne

INGÉNIEURS AEAI
FSE Fire Safety &
Engineering SA
Rue Industrielle 20
1820 Montreux

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE
AER Acousticiens Experts
Avenue de Sévelin 28
1004 Lausanne

RÉNOVATION

HISTORIQUE / SITUATION > Situé au numéro 30 de la rue Centrale à Chavannes-près-Renens, le bâtiment propriété de la Caisse de Pensions du personnel de la ville de Lausanne a été complètement rénové en 2021-23. Les installations techniques, les agencements de cuisine et les équipements sanitaires qui dataient de 1963, année de construction de l'immeuble, nécessitaient leur remplacement. L'enveloppe thermique du bâtiment, également d'origine, ne répondait plus aux standards actuels d'isolation thermique et aux besoins d'économie d'énergie. L'accessibilité aux personnes à mobilité réduite devait aussi être améliorée. Les caves et les buanderies n'étaient pas desservies par les ascenseurs. Les mesures de protection incendie et contre les chutes devaient aussi être adaptées aux normes actuelles. Les aménagements extérieurs ont été rafraichis et des jardins potagers créés.

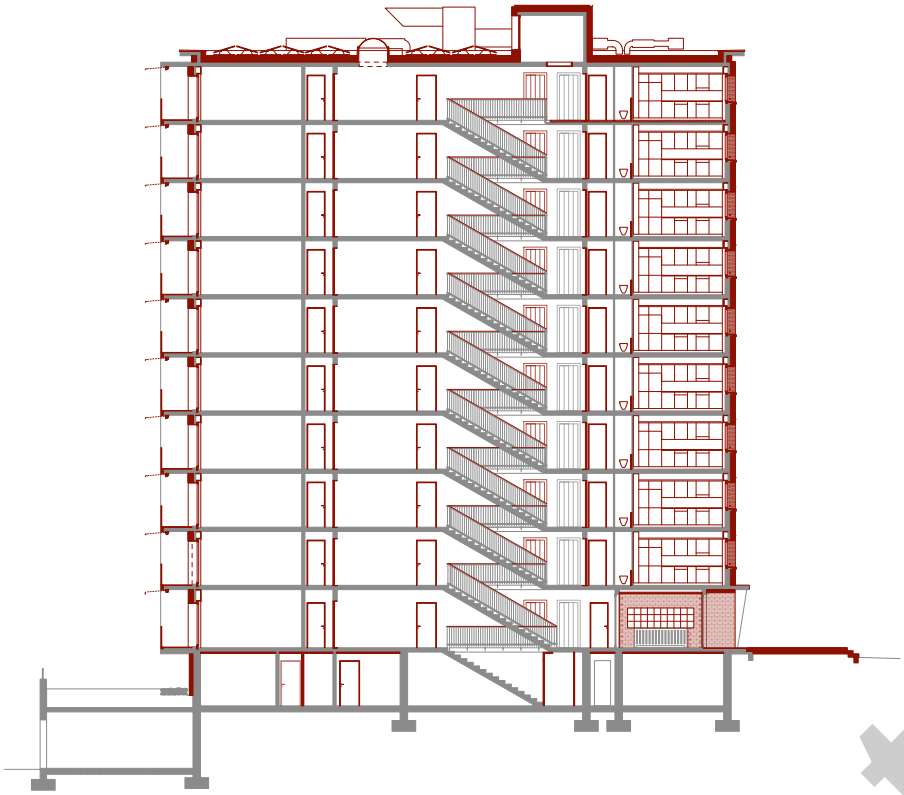
COORDONNÉES
Rue Centrale 30
1022 Chavannes-
près-Renens

Réalisation 2021 – 2023

Édité en Suisse

Architectes.ch

©Architectes.ch



Coupe longitudinale

PROGRAMME > Les 58 appartements du bâtiment ont été rénovés et deux appartements ont été créés, en remplacement d'un cabinet médical au rez-de-chaussée de l'immeuble, avec des interventions lourdes de démolition-reconstruction dans les salles de bains et les cuisines et des réfections de revêtements dans les halls et les séjours. Durant ces travaux, organisés en 3 étapes de 2 colonnes de 10 appartements superposés, les locataires ont été temporairement relogés dans des appartements disponibles. La durée totale du chantier a été de 16 mois. La direction des travaux a été confiée à l'atelier d'architectes Bakker & Blanc, qui a organisé le déménagement des locataires vers les appartements libres puis, une fois la rénovation des appartements terminée, le retour dans leurs domiciles. Pour faciliter ces déplacements, du mobilier de base (tables, chaises et sommiers) a été mis à disposition dans les appartements vacants utilisés pour les transferts durant les travaux.

CONCEPT > Les travaux réalisés ont permis de créer une nouvelle atmosphère s'étendant du centre du bâtiment vers l'extérieur, traversant les grands halls distributifs, les cuisines et se prolongeant sur les balcons et les façades. Dans les halls, un nouveau carrelage brun-rouge est posé avec une frise couleur terre qui se propage en

©Architectes.ch

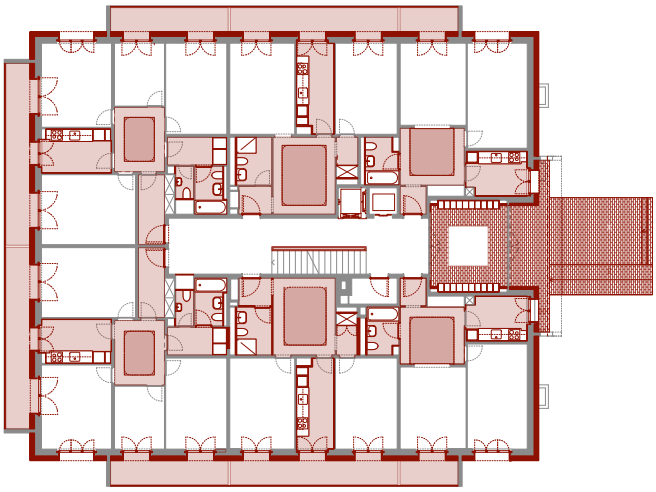
surfaces unies dans les cuisines et les salles de bains. Les murs sont recouverts d'un papier peint ingrain gris taupe qui répond aux teintes sable du sol. Dans les salles de bains et les cuisines, les faïences se transforment en gris-bleu pour les surfaces humides. Le plafond du hall distributif est abaissé dans sa périphérie, pour créer un caisson utilisé pour la distribution de l'air neuf dans les chambres et les séjours.

La combinaison de matériaux et de teintes se propage sur les façades, sur les balcons qui sont ouverts et élargis vers l'extérieur. Le gris des frises se développe au sol des cuisines et des salles de bains. Les revêtements de sol brun-rouge remontent et tapissent de clinker quatre grands pans de façades, cadrés par les angles du bâtiment en crépis couleur gris sable. Quelques murets d'aménagements extérieurs et le hall d'entrée, revêtus de terre cuite, font le lien vers les aménagements extérieurs, rafraîchis et complétés par une surface de jardins potagers.

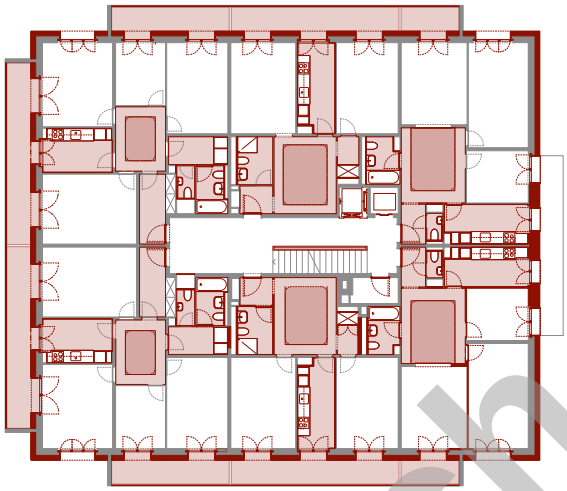
La rénovation a amélioré l'accessibilité aux espaces par les personnes à mobilité réduite, notamment grâce à l'élargissement d'une cabine d'un des ascenseurs, permis par l'augmentation de la trémie, et à sa prolongation jusqu'au sous-sol où se trouvent les caves et buanderies. Dans les 2.5 pièces, les baignoires ont été remplacées par des douches abaissées lorsque cela était possible. Les portes les plus étroites des salles de bains ont été élargies.

L'enveloppe du bâtiment a été aussi complètement rénovée. Une isolation périphérique en laine de roche a été appliquée sur les façades, alors que la dalle sur sous-sol a été isolée avec une laine de bois agglomérée. Les fenêtres à double châssis bois ont été remplacées par

© Architectes.ch



Rez-de-chaussée



Étage type

des fenêtres en PVC-aluminium, équipées d'un triple vitrage. Les anciens volets à rouleaux ont été remplacés avec un système à manivelles, mécanisme plus durable. La toiture à quatre pans en zinc a été remplacée par une toiture plate végétalisée, renforcée au moyen de bandes de carbone, et isolée avec un système de rétention d'eau. Les sols des balcons ont été étanchés et carrelés. La qualité de la lumière naturelle a été améliorée en remplaçant les parapets de balcons pleins par des balustrades métalliques.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE > En matière de chauffage, un raccordement au chauffage à distance (CAD) va être effectué. Un réseau de ventilation double-flux, doté d'un système de récupération de chaleur, a été mis en place. Les tuyaux d'écoulements et les distributions d'eau chaude et froide ont été intégralement remplacés. Tous les équipements sanitaires ont été changés, de même pour les cuisines, remplacées par de nouveaux agencements et dotées d'un plan de travail en granit. Le tableau électrique général ainsi que les tableaux secondaires ont été renouvelés, une prise multimédia a été posée dans les séjours. Le raccordement de l'immeuble à la fibre optique a été effectué. Pour les parties communes, les luminaires d'origine ont été conservés et équipés de barres de LED. La signalisation des voies de fuite a été mise aux normes.

Enfin, 80 panneaux photovoltaïques, placés sur le toit durant les travaux, alimentent les communs et les bornes de recharge de véhicules électriques posées également durant le chantier. Toutes ces améliorations vont permettre d'obtenir une certification Minergie® dès le CAD finalisé dans le quartier.

Le projet cherche par ses interventions à la fois à sauvegarder et à révéler les qualités de l'existant. Les allèges des balcons, sciées et remplacées par une balustrade légère, permettent une transparence et une vue vers le grand paysage. La tour, habillée d'une nouvelle peau en brique de terre cuite, évoque le passé industriel du quartier. Elle dialogue avec les vestiges voisins encore présents de certaines usines (de chocolats entre autres) qui revêtent la même robe ocre.

En conclusion, cette rénovation a fait bénéficier aux locataires d'équipements modernes en étant exemplaire sur l'assainissement énergétique et l'amélioration de l'accessibilité universelle.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	3'295 m²
Surface brute de plancher	6'237 m²
Emprise au rez	541,51 m²
Volume SIA	17'129 m³
Nombre d'appartements	60
Nombre de niveaux	Rez sup. + 9
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc intérieures	13
Places de parc extérieures	40

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Échafaudages
ROTH ÉCHAFAUDAGES SA
1312 Eclépens

Maçonnerie
DÉNÉRIAZ SA
1003 Lausanne

Isolation spéciale
SANTOS BATI SERVICES SNC
1063 Chapelle-sur-Moudon

Traitement surfaces extérieures
BASHA FAÇADES
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Ferblanterie – Étanchéité
PHIDA ÉTANCHÉITÉ (VD) SA
1020 Renens

Fenêtres – Portes extérieures
EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

Volets – Portes-fenêtres
KUONEN STORES SA
1095 Lutry

Installations électriques
MELEC ELECTRICITÉ SÀRL
1020 Renens

Chauffage
CALORITEC SA
1007 Lausanne

Contracting chauffage à distance
ROMANDE ENERGIE SERVICES SA
1028 Préverenges

Ventilation
CLIMATEC SA
1030 Bussigny

Sanitaire
JOSEPH DIÉMAND SA
1072 Forel (Lavaux)

Constructions métalliques – Serrurerie
TECHMÉTAL SA
3966 Chalais

Système de verrouillage
CLÉS-SERVICE MARTIN SA
1005 Lausanne

Ascenseurs
LSM ASCENSEURS SA
1053 Cugy

Carrelages
GRISONI CARRELAGES SÀRL
1800 Vevey

Parquet
HKM SA
1023 Crissier

Plâtrerie – Peinture
POSSE PEINTURE RENENS SA
1020 Renens

Menuiseries – Portes palières
GAB MANUFACTURE SA
1004 Lausanne

Agencements de cuisines
VERISET VENTE SA
1180 Rolle

Nettoyages
RÉNO-NET SÀRL
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Aménagements extérieurs
PAULOS PAYSAGISTE SÀRL
1023 Crissier

©Architectes.ch

Architectes.ch – EDIDA SA – 1020 Renens – © L. Guillemin – septembre 2023
74220116 – CPCL – Photos > Adrien Barakat