

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Caisse de Pensions  
de l'État de Vaud  
c/o Retraites Populaires  
Rue Caroline 9  
1003 Lausanne

**ARCHITECTES**

Latelier-Vallotton  
architectes SA  
Place du Tunnel 17  
1005 Lausanne

**COLLABORATEURS**

Nicolas Vallotton  
Leszek Brozyna  
Alexandre Tiotiu  
Paolo Fabiani

**INGÉNIEURS CIVILS**

Meylan Ingénieurs SA  
Avenue de Tivoli 60  
1007 Lausanne

**INGÉNIEURS  
PROTECTION INCENDIE**

Inexis Sàrl  
Rue de la Fontaine 10  
1094 Paudex

**ACOUSTICIEN**

EcoAcoustique SA  
Avenue de l'Université 24  
1005 Lausanne

**SPÉCIALISTE AMIANTE**

Louise & Picadus Sàrl  
Avenue de Longemalle 21  
1020 Renens

**GÉOMÈTRES**

Lehmann géomètre SA  
Avenue du Temple 19c  
1012 Lausanne



## RÉNOVATION

**HISTORIQUE/SITUATION** > L'îlot Druey 22 à 30 à Lausanne, construit en 1911, témoigne des premiers logements ouvriers de la ville, avec son architecture typique de 5 hautes maisons jumelles accolées formant 50 appartements sur cinq niveaux. Offrant 83 mètres de façade longitudinale, perpendiculairement à l'avenue Druey, il présente une configuration rare dans la trame urbaine lausannoise et constitue un ensemble homogène dans le quartier de la Pontaise, au Nord du centre. Avec son soubassement en pierres, ses balustrades en fer forgé, ses frises décoratives et sa haute toiture à la Mansart, il a été classé « objet d'intérêt local » au recensement architectural du canton de Vaud. Il bénéficie à ce titre d'une protection et de restriction concernant les modifications possibles.

Objet d'une longue saga judiciaire et de spéculation immobilière dans les années 2012 à 2019 conduisant à l'expulsion de la totalité des locataires, puis acquis en 2020 par

la Caisse de Pensions de l'État de Vaud et rénové par Retraites Populaires entre 2021 et 2023, cet immeuble historique vient de retrouver son statut d'immeuble locatif soigné.

**PROGRAMME** > N'ayant fait l'objet d'aucune rénovation majeure, à part des travaux d'assainissement à la fin des années 1990 (chaufferie, toiture, fenêtres), l'immeuble était considéré comme vétuste et nécessitait une mise en conformité globale. Le programme était donc vaste, bien que limité par l'interdiction de transformations majeures: ajout de dix lofts dans les sur-combles, rénovation complète des appartements existants et des parties communes, remplacement des installations techniques, sécurisation et rénovation extérieure.

**CONCEPT** > L'intervention globale, tant intérieure qu'extérieure, a dû se faire dans le respect de l'esprit du lieu, aussi certains aspects n'ont pu être traités, tels que l'assainissement

**COORDONNÉES**

Avenue Henri-Druey  
22-24-26-28-30  
1018 Lausanne

Conception 2020  
Réalisation 2021 – 2022

Édité en Suisse





énergétique des façades, la pose de panneaux solaires ou la création d'ascenseurs.

**RÉALISATION** > L'extérieur de l'immeuble est inchangé mais il a retrouvé son lustre grâce au nettoyage des façades et des balustrades des balcons ainsi qu'à la restauration de la frise sous les avant-toits. L'environnement direct a également été valorisé par la création de terrasses privatives pour les appartements du rez-de-chaussée dans l'espace vert aménagé dans les cours arrières de l'immeuble, la création d'une place de jeux et d'un emplacement pour les deux-roues. Le revêtement bitumineux a été entièrement refait et l'éclairage extérieur amélioré.

C'est néanmoins à l'intérieur que portent les rénovations essentielles: sanitaires et cuisines dans les appartements, installations électriques, lustrerie et peinture dans les parties communes. Les entrées et cages d'escalier ont été repeintes, mettant en valeur les décors d'origine: carrelages, corniches et moulures. La sécurité et le confort des habitants ont été renforcés par la pose d'interphones, le remplacement des portes palières, la mise aux normes incendie et la création de nouvelles buanderies pour chaque entrée de l'îlot.

L'amélioration énergétique s'est traduite par le raccordement au CAD de la ville de Lausanne et l'isolation renforcée du sous-sol et des combles.

Les dix nouveaux lofts mansardés créés dans les combles sont dotés de parquets, cuisines ouvertes, lambris blancs et éclairages par velux, formant des logements modernes empreints de cachet. Cet immeuble historique peut ainsi continuer de répondre aux besoins de ses nouveaux habitants.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1'857 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	4'333 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	974 m <sup>2</sup>
Volume SIA	21'100 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	60
Nombre de niveaux	Rez + 5
Nombre de niveau souterrain	1
Répartition des surfaces	
- Logements	4'232 m <sup>2</sup>
- Commerces	101 m <sup>2</sup>



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolitions  
**BERTHOLET + MATHIS SA**  
1018 Lausanne

Désamiantage  
**BELFOR (SUISSE) SA**  
2016 Cortaillod

Échafaudages  
**ES ECHAFAUDAGES SERVICES SA**  
1028 Prévèrenges

Maçonnerie  
**DÉNÉRIAZ SA**  
1003 Lausanne

Charpente  
**LA CROIX CHARPENTE SÀRL**  
1806 St-Légier-La Chésaz

Étanchéité spéciales résine  
**AEERHARD II SA**  
1020 Renens

Fenêtres PVC  
**NORBA SA**  
1607 Palézieux-Village

Volets  
**STORES CHABLAIS SA**  
1860 Aigle

Stores en toiles  
**KÄSTLI & CO. AG**  
3123 Belp

Électricité  
**P. CUPELIN SA**  
1012 Lausanne

Revêtements coupe-feu  
**ISOTECH VAUD SA**  
1037 Etagnières

Chauffage  
**PERRET CHAUFFAGE SA**  
1010 Lausanne

Ventilation  
**ROTH SA**  
1800 Vevey

Sanitaire  
**JOSEPH DIÉMAND SA**  
1072 Forel (Lavaux)

Serrurerie  
**BO BURGNER ET OBERLI SA**  
1131 Tolochenaz

Système de verrouillage  
**ACT ACCÈS CONCEPT SA**  
1040 Echallens

Chapes  
**BALZAN ET IMMER SA**  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Carrelages  
**FERREIRA CARRELAGE, TITULAIRE MARCOS FERREIRA SANTOS**  
1008 Prilly

Parquets  
**BLANC SA**  
1004 Lausanne

Peinture façades  
**GREGORUTTI SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Peinture extérieure -  
Restauration frise  
**SINOPIE SÀRL**  
1800 Vevey

Plâtrerie - Peinture intérieure  
**FR STAFF SA**  
1020 Renens

Menuiserie intérieure  
**MENUISERIE SUARATO SÀRL**  
1007 Lausanne

Cuisines  
**SANITAS TROESCH SA**  
1023 Crissier

Cloisons fixes cave  
**KERN STUDER SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Traitement cage escalier  
**TARQUIN, TAILLE DE PIERRE**  
1630 Bulle

Nettoyages  
**AUXIMMO SA**  
1041 Poliez-Pittet

Aménagements extérieurs  
**MEDEIROS SÀRL**  
1092 Belmont-sur-Lausanne