AVENUE DU CHABLAIS 30

RÉNOVATION

Lausanne - VD

coopérative d'utilité publique
cité derrière

Maître de l'ouvrage
Coopérative d'utilité publique
Cité Derrière
Case postale
1002 Lausanne

Architecte et direction des travaux
FT Concept SA
Place Benjamin-Constant 2
1002 Lausanne

Architecte:
Eric Deladoey

Cheffe de projet:
Sylviane Carrard

Conducteur de travaux:
Yvan Balmat

Ingénieurs civils
Chabloz et partenaires SA
Avenue du Grey 58
1018 Lausanne

Bureaux techniques
Chauffage - Ventilation:
Nilsson Mats-Ola
Rue de Rive 23
1260 Nyon

Acoustique:
Gartenmann Engineering SA
Gare-des-Eaux-Vives 24
1208 Genève

Géomètres
Renaud et Burnand SA
Avenue Général-Guisan 40
1009 Pully

Coordonnées
Avenue du Chablais 30
1007 Lausanne

Conception 2007 - 2008

Réalisation 2008 - 2009

©Architectes.ch

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	878 m²
Surface brute de planchers	:	1'085 m²
Emprise au rez	:	192 m²
Volume SIA	:	4'050 m³
Coût total	:	Fr. 3'600'000.-
Coût m3 SIA (CFC 2):		Fr. 740.-
Nombre de chambres	:	39
Répartition des surfaces Chambres	:	465 m²
Locaux communs, techniques	:	375 m²

HISTORIQUE / SITUATION

Affectation en logement pour étudiants. En 2002, l'ancien propriétaire et la société coopérative d'utilité publique Cité Derrière passait un acte de vente conditionnel, liant l'obtention du permis de construire après démolition du bâtiment.

Au vu du nombre d'opposition au projet et à la démolition d'un bâtiment emblématique du quartier de Malley, l'acte de vente, dont le terme était fixé en septembre 2003 a été prolongé à 3 reprises jusqu'en septembre 2006. L'immeuble ainsi laissé à lui-même était dès lors occupé par des squatteurs.

Sa position intéressante à l'entrée de la ville et l'intérêt architectural de l'objet ont amenés à une réflexion plus ouverte, aboutissant à étudier la faisabilité d'une rénovation, suggérée par le service du logement et gérance.

En conclusion, considérant également l'étude d'ingénieur et la proximité de la liaison par métro vers le site universitaire de Dorigny, il a été décidé de rénover cet immeuble et de le destiner au logement d'étudiants.

Photos: La rénovation met en valeur la conservation d'un immeuble caractéristique de Malley.

PROGRAMME - PROJET

Transformation selon exigences Minergie. Le programme de rénovation s'inscrit dans le respect du patrimoine en conservant l'aspect existant, allant même jusqu'à reconstruire des éléments architecturaux démolis par le propriétaire précédent : balcons au rez-supérieur et couvert d'entrée.

La réhabilitation du bâtiment a été entreprise en conservant les structures porteuses existantes. Les fondations des murs porteurs ont toutefois dues être reprises en sous-œuvre, constituant l'une des difficultés du chantier, avec le renforcement des poutraisons et charpente.

La place d'installation de chantier restreinte, l'accès de part et d'autre du giratoire, l'interdiction d'accès aux véhicules sur l'arrière du bâtiment ont aussi marqué la complexité des travaux. Conservant les murs monolithiques existants, la démolition des dalles existantes (poutrelles + hourdis) et l'évacuation des gravats par l'intérieur du bâtiment, a laissé la place à de nouvelles dalles en BA ou à la création de dalles mixtes, avec sécurité parasismique, liées aux murs de façade par goujonnage.

En toiture, on a procédé au renforcement de la structure porteuse de la charpente par l'ajout de pièces de bois et métal, au détuilage et récupération des tuiles, à la réfection des mansardes et lucarnes vétustes, tout en conservant l'aspect existant. L'isolation, les vitrages PVC et la ventilation double flux, air pulsé dans séjours et chambres, air extrait dans les cuisines et locaux sanitaires, correspondent aux prescriptions Minergie, alors que l'installation de chauffage est raccordée au chauffage à distance de la ville.
A l'extérieur, zone d'accès et rampes sont revêtues en enrobé bitumineux, pavés ou grilles gazon, bordées de terrasse en dallettes ciment et de zones engazonnées avec plantations.

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Echafaudages	**ROTH Echafaudages SA** 1302 Vufflens-la-Ville	*Ventilation*	**NORDVENT SA** 1400 Yverdon-les-Bains
Démolition - mortier isolant *Maçonnerie - Béton armé*	**ENTRALCO SA** 1817 Brent/Montreux	*Serrurerie*	**TRIVINO Francisco** 1163 Etoy
Charpente bois *Réfection poutraison*	**POLLIEN Joseph SA** 1033 Cheseaux	*Chapes*	**CACCIAMANO Giovanni** 1026 Echandens
Paratonnerre	**ALPHA Paratonnerres** 1020 Renens	*Carrelages - Faïences*	**FERREIRA Luis** 1008 Prilly
Protection anti-pigeons	**ALTITEC Sécurité** 1030 Bussigny	*Parquets*	**DUPUIS B. & Collaboratrice Sàrl** 1007 Lausanne
Etanchéité	**G. DENTAN SA** 1020 Renens	*Plâtrerie - Peinture* *Cloisons*	**ALMEIDA SA** 1723 Marly
Ferblanterie - Couverture	**ROSSIER Raymond SA** 1040 Echallens	*Portes*	**UNIVERSAL PORTES SA** 1774 Cousset
Fenêtres	**EGOKIEFER SA** 1844 Villeneuve	*Cuisines*	**SANITAS TROESCH SA** 1023 Crissier
Volets - Stores	**STOREP SA** 1007 Lausanne	*Armoires techniques*	**NORBA SA** 1610 Oron-la-Ville
Electricité	**VIELEC SA** 1040 Villars-le-Terroir	*Nettoyages*	**ONET Suisse SA** 1023 Crissier
Détection et protection incendie	**SECURITON SA** 1010 Lausanne	*Panneau de chantier*	**PS Publicité SA** 1024 Ecublens
Chauffage	**BRAUCHLI SA** 1004 Lausanne	*Aménagements extérieurs*	**BOURGOZ Paysages Sàrl** 1025 St-Sulpice
Sanitaire	**HERREN Frères & Cie** 1422 Grandson		

Architecture & Construction CRP Sàrl 1020 Renens contact@architectes.ch
© P. Guillemin mars 2010 - Pressor 2168 - Photos: Rainer Sohlbank

©Architectes.ch