

# AVENUE DU CHABLAIS 30

**RÉNOVATION**

Lausanne - VD

**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

**CARACTÉRISTIQUES**

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


**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 poutres 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 goujonage.

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 dalles ciment et de zones engazonnées avec plantations.

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

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