

**Maître de l'ouvrage**  
1  
NCR  
Personalversicherung der  
National Register Kassen AG

**Entreprise générale**  
Bernard Nicod  
Galerie Benjamin-Constant 1  
1002 Lausanne  
Collaborateurs :  
L. Bottarel  
A. Pignone

**Ingénieurs civils**  
ICA Ingénieurs civils Associés  
Chemin du Grand-Bois 18  
1000 Lausanne 26

**Coordonnées**  
Chemin du Furet 10-12  
1018 Lausanne

Conception 1999

Réalisation Mai 2000  
à Août 2000



## SITUATION / PROGRAMME

**Rénovation indispensable et budget maîtrisé.**  
La société "Personalversicherung der NCR" exploite, au chemin du Furet 10-12 à Lausanne, deux immeubles locatifs de trois étages sur rez-de-chaussée plus un sous-sol. Comptant quarante-quatre appartements, répartis en huit 31/2 pièces, seize 3 pièces, douze 2 pièces et huit 1 pièce, l'ensemble a été construit en 1970.

En 1999, la société propriétaire s'est fixé pour objectif de définir un programme de rénovation susceptible d'adapter les bâtiments aux critères d'aujourd'hui, tout en préservant la possibilité de pratiquer des loyers bas, grâce à des investissements judicieusement choisis et limités.

## PROJET

**Élément majeur du concept : le dialogue.** Trois axes principaux d'intervention caractérisent la mise en œuvre du projet: la rénovation de la toiture et des façades, l'agrandissement des balcons et le remplacement des cuisines pour les adapter aux exigences modernes et finalement la rénovation des entrées et cages d'escaliers.

Ce concept illustre bien la démarche conduite par les responsables vis-à-vis des locataires: le dialogue quasi-permanent a conduit non seulement à une rénovation réussie, correspondance avec les divers besoins recensés, mais aussi à l'établissement de relations parfaitement équilibrées, entre propriétaires et locataires.

## Photos

*Constructions modestes du début des années 70, les deux bâtiments retrouvent valeur intrinsèque et confort pour leurs occupants, après une opération de rajeunissement rapidement conduite.*





Avant rénovation



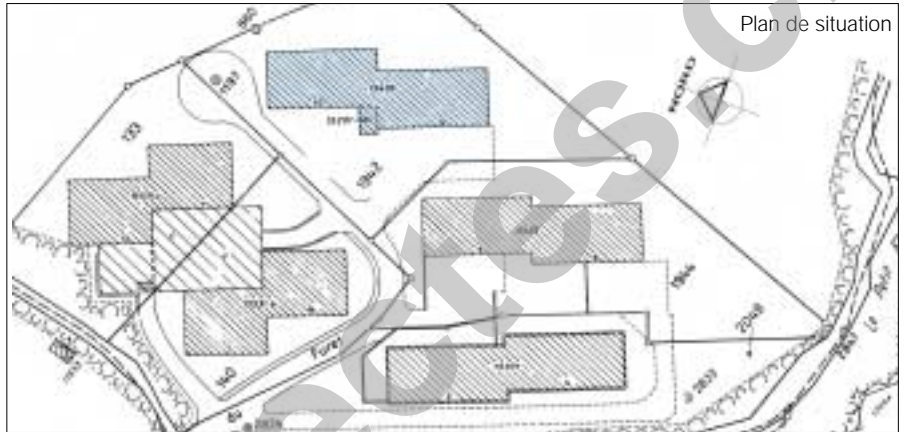
Après rénovation

Cette politique de concertation a aussi permis un déroulement bien maîtrisé de tous les travaux entrepris, tout en gérant les interventions avec les locataires qui ont pu rester dans leur appartement.

Le travail intérieur fut conduit par niveau, limitant le délai d'intervention à quatre semaines et demi par immeuble.

En ce qui concerne l'enveloppe des bâtiments, les mesures de rénovation adoptées correspondent aux standards ordinaires de ce type d'intervention: réfection des crépis et peintures sur les façades existantes et remplacement des vitrages par la pose de cadres rapportés, spécialement conçus pour la rénovation, permettant de minimiser le temps d'intervention dans les appartements.

Enfin, les aménagements extérieurs comprennent de nouvelles plantations ainsi qu'une remise en état du gazon existant.



Plan de situation



Seoo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Echafaudages **ECHAFAUDAGES GROSSO**  
1847 Rennaz

Maçonnerie, carrelage **PASTORELLA & Fils Sàrl**  
1004 Lausanne

Fenêtres PVC, cuisines **CAMPOS JUAN-MANUEL Sàrl**  
1400 Yverdon-les-Bains

Étanchéité balcons **AEBERHARD II SA**  
1020 Renens

Étanchéité toiture  
ferblanterie **TOITECH SA**  
1123 Aclens

Stores en toile **HARTMANN & CO SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Electricité **BAUMBERGER & Fils SA**  
1004 Lausanne

Sanitaire **ALVAZZI SANITAIRE SA**  
1350 Orbe

Ascenseurs **SCHINDLER ASCENSEURS**  
1000 Lausanne 16

Serrurerie **A.GENOUD**  
1820 Montreux

Peinture intérieure  
et façades **MARCELLO DI BUONO**  
1800 Vevey

Aménagements extérieurs **DOMINIQUE KAECH**  
1690 Lussy