

# BOIS-DE-LA-FONTAINE 9 ET 11

## LAUSANNE – VD

### MAÎTRE D'OUVRAGE

CIP / Caisse intercommunale  
de pensions  
CPEV / Caisse de pensions  
de l'Etat de Vaud

### REPRÉSENTANT DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Retraites Populaires  
Rue Caroline 9  
1001 Lausanne

### ARCHITECTES

Retraites Populaires  
Service Construction durable  
Rue Caroline 9  
1001 Lausanne

### COLLABORATEUR

Fiechter Markus

### INGÉNIEURS CIVILS

MP Ingénieurs Conseils SA  
Rue du Centre 16  
1023 Crissier

### BUREAU TECHNIQUE

CV  
Olivier Zahn & Associés Sàrl  
Route du Bois-Genoud 1A  
1023 Crissier



## RÉNOVATION

**SITUATION / HISTORIQUE** > Implantés dans un quartier d'habitations relativement calme, au Sud de Lausanne, ces deux immeubles parfaitement identiques ont été construits en 1964, l'année de l'Exposition nationale, laquelle se déroulait d'ailleurs à deux pas. Si certains logements avaient subi une rénovation au gré des changements de locataires, les bâtiments du chemin du Bois-de-la-Fontaine 9 et 11 n'avaient pas fait l'objet de travaux de rénovation significatifs, les façades et la toiture, notamment, demeurant faiblement isolées. Les parties communes étaient défraîchies, tandis que la corrosion des conduites provoquait une coloration de l'eau après une absence et un manque de soutirage. En raison de l'occupation maximale des parcelles, Retraites Populaires n'a pas pu procéder à des agrandissements. Elle s'est donc concentrée sur le programme d'assainissement et d'embellissement des deux volumes.

**PROGRAMME** > Les constructions existantes – murs porteurs en maçonnerie – héritent d'une isolation périphérique de 18 centimètres recouverte d'un crépi. L'isolation des dalles des combles, des caves et du plafond des garages figurait elle aussi au programme. À signaler, la réfection des berceaux d'avant-toits avec plafonds en lames de bois et la nouvelle ferblanterie en zinc titane. Les balcons existants ont été démolis et remplacés par des balcons dont les structures métalliques galvanisées sont accrochées aux façades par des plaques isolantes avec des goujons chimiques. Les garde-corps intègrent des panneaux en tôle d'aluminium perforée. La couleur choisie, le rouge/orange, donne un petit air de gaieté aux deux bâtiments.

Répartis sur cinq niveaux, les logements – vingt-deux par immeuble – sont demeurés occupés durant les travaux.

### COORDONNÉES

Chemin du  
Bois-de-la-Fontaine 9 et 11  
1007 Lausanne

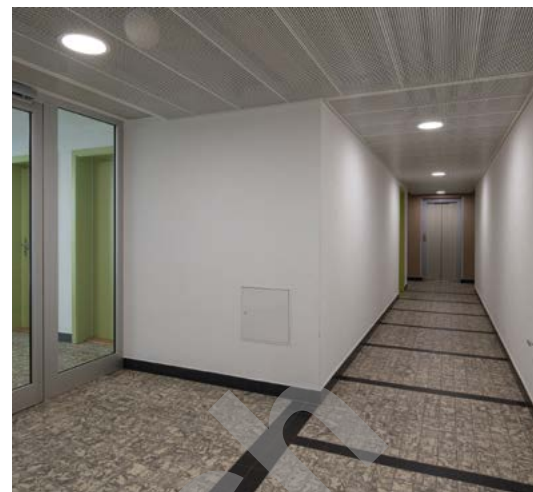
Conception 2013 – 2014  
Réalisation 2015 – 2017

Édité en Suisse



**CENTRE D'INFORMATION**  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION





Parmi les exercices imposés, relevons la modernisation des équipements électriques, la mise en conformité aux prescriptions de sécurité incendie, le remplacement complet des conduites sanitaires (EFS, ECS, circulation et écoulements EU), la rénovation des locaux communs et la réorganisation des buanderies. Les entrées de bâtiments ont été réaménagées, avec mise à niveau des dallages, remise en état des escaliers d'accès et optimisation de l'éclairage extérieur. L'écrin paysager n'a pas été négligé, comme l'atteste la présence de deux pins de l'Himalaya.

**USAGE >** Les intervenants ont procédé à la refonte des cuisines et des salles de bains. Les locataires bénéficient aujourd'hui de nouveaux appareils sanitaires et de nouveaux agencements de cuisines. On retrouve des revêtements en céramique pour les sols et parois des pièces d'eau. Une rénovation partielle des chambres a également été opérée.

**CONCEPT ÉNERGÉTIQUE >** Au remplacement du chauffage au mazout par une installation à gaz est venue s'ajouter la pose de panneaux solaires thermiques pour la production d'eau chaude sanitaire. La nouvelle isolation et les fenêtres à triple vitrage contribuent également au bon bilan énergétique des deux immeubles.

### CARACTÉRISTIQUES (par immeuble)

|                            |                              |
|----------------------------|------------------------------|
| Surface du terrain         | 2 480 m <sup>2</sup>         |
| Surface brute de planchers | 1 827 m <sup>2</sup>         |
| Emprise à l'entresol       | 421 m <sup>2</sup>           |
| Volume SIA                 | 7 037 m <sup>3</sup>         |
| Nombre d'appartements      | 22                           |
| Nombre de niveaux          | Rez = garages + Entresol + 4 |
| Nombre de garages          | 10                           |



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition  
**DIAMCOUPE SA**  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Terrassements - Béton  
Béton armé - Maçonnerie  
Travaux de remise en état  
Crépis extérieurs  
**BERTHOLET + MATHIS SA**  
1018 Lausanne

Echafaudages  
**ECHAMI LÉMAN SA**  
1024 Ecublens

Echafaudages  
**ACCES & ÉLÉVATIQUE SA**  
1023 Crissier

Isolations thermiques  
extérieures  
Peinture extérieure  
**VARRIN SA**  
1121 Bremblens

Préservation du bois extérieur  
Cloisons - Revêtements  
Traitement des surfaces  
intérieures  
**BRIAUX PEINTURE SA**  
1020 Renens

Ferblanterie  
**MILLIQUET SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Etanchéités spéciales  
**SOS ÉTANCHÉITÉ**  
**BALCON SÀRL**  
1005 Lausanne

Construction en bois  
Armoires murales - rayonnages  
**INGOLD & FILS SA**  
1510 Moudon

Fenêtres en matière  
synthétique  
**EGOKIEFER SA**  
1844 Villeneuve

Volets roulants  
**PERSANO STORES**  
**ET VOLETS SA**  
1122 Romanel-sur-Morges

Electricité  
**CAUDERAY SA**  
1004 Lausanne

Appareils à courant faible  
**PERFOLUX SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Production de chaleur  
**ERIC REYMOND SA**  
1124 Gollion

Ventilation  
**JEAN MONOD SA**  
1008 Prilly

Sanitaire  
**FLEURY SANITAIRE SA**  
1004 Lausanne

Chauffage - Ventilation  
**ALPHA-CONTRÔLE SA**  
1670 Ursy

Appareils sanitaires spéciaux  
**J'AIME BIZZINI SA**  
1006 Lausanne

Construction métallique  
Fenêtres en aluminium  
Portes intérieures en métal  
Éléments métalliques  
**TOSTO SÀRL**  
1303 Penthaz

Serrurerie  
**CLÉS-SERVICE MARTIN SA**  
1005 Lausanne

Ascenseurs  
**AS ASCENSEURS SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Carrelages  
Revêtement paroi céramique  
**VIMA SÀRL**  
1020 Renens

Revêtement de sols en bois  
**PASTORE SA**  
1026 Echandens

Portes intérieures en bois  
**VON GUNTEN FRÈRES**  
**MENUISERIE ET**  
**CHARPENTE SA**  
1008 Prilly

Cuisines  
**LÉMAN CUISINES SÀRL**  
1022 Chavannes-près-Renens

Plafonds suspendus  
**PPC CONCEPT SÀRL**  
1022 Chavannes-près-Renens

Nettoyages  
**PROPNET SÀRL**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Jardins  
**PÉPINIÈRES MATHIS SA**  
1022 Chavannes-près-Renens

Aménagements extérieurs  
**WOODTLI & LEUBA SA**  
1124 Gollion