



# RUE DU LAC 118

CLARENS - VD

**Maître de l'ouvrage**  
Hazard Immobilier SA

**Architectes**  
A&C Architecture + Consultant  
Philippe Schumacher  
Rue du Torrent 5  
1800 Vevey

Collaborateur :  
G. Graffagnino  
conducteur de chantier

**Ingénieur civil**  
Daniel Willi SA  
Avenue des Alpes 43  
1820 Montreux

**Bureau technique**  
Physique du bâtiment :  
ER Energies Rationnelles SA  
1026 Denges

**Coordonnées**  
Rue du Lac 118  
Chemin du Pierrier 1  
1815 Clarens

**Conception** 2004

**Réalisation** 2004 - 2005



## Situation - Programme

**Modernisation et augmentation des performances.**  
Construction typique de son époque, le bâtiment avait été édifié dans les années 1960 pour la Société Romande d'Electricité, devenue par la suite Romande Energie.

C'est dire que l'ouvrage ne répondait plus aux exigences fixées aujourd'hui pour un bâtiment administratif, et c'est pourquoi l'ancien Siège de la Compagnie, mis à disposition pour offrir des surfaces administratives en location, s'est vu entièrement repensé et restauré.

Cette opération concerne aussi bien l'enveloppe du bâtiment que les installations techniques, l'ensemble devant être revu pour offrir des performances et un confort d'usage comparables à ce que proposent les constructions les plus récentes.

Le programme concerne 2'700 m<sup>2</sup> de surface brute de planchers réparties sur six niveaux plus rez-de-chaussée; il prévoit également le réaménagement des espaces intérieurs en vue d'offrir des volumes plus attrayants et plus généreux, mieux éclairés par la lumière naturelle et au bénéfice de magnifiques dégagements sur le lac et les montagnes.

Les nouvelles conditions ainsi créées pour cet ouvrage de 7'750 m<sup>3</sup> SIA situé le long de la route qui borde le lac, en font un objet immobilier de grand intérêt, implanté dans un secteur urbain de premier plan, facilement desservi par les transports publics et privés.

## Projet

**Optimisation spectaculaire du bilan thermique.**

La mise en œuvre de l'opération, qui touche pratiquement toutes les parties de l'immeuble, hormis les structures porteuses, a été conditionnée par l'obligation de maintenir deux étages en exploitation pendant la durée totale du chantier.

L'enveloppe du bâtiment est entièrement reconstruite: la toiture a fait l'objet d'un assainissement complet et une nouvelle façade en aluminium thermolaqué, isolée et ventilée, de type "rideau" est désormais accrochée aux structures par l'intermédiaire d'un châssis en aluminium. L'isolation de cette enveloppe verticale, originalement de 60 mm, est renforcée par un apport supplémentaire de 80 mm de laine minérale, et elle est dotée de vitrages à haut pouvoir isolant, munis de stores à commande électriques.

## Photos

*La nouvelle façade appliquée sur les structures existantes confère au bâtiment une image entièrement nouvelle, en correspondance avec les modes de construire actuels.*

*De même, les volumes intérieurs répondent désormais aux attentes formulées à l'endroit d'un bâtiment administratif contemporain.*





Ces mesures permettent d'optimiser le bilan thermique à telle enseigne que, conjuguées avec les nouveaux dispositifs de chauffage et ventilation, elles ouvrent la voie à des réductions des coûts d'exploitation pouvant atteindre 50%.

Le chauffage reste assuré par la chaudière existante au mazout, et il est distribué par radiateurs. Des sondes extérieures nouvellement disposées et des thermostats intérieurs permettent de réguler correctement l'apport d'énergie de chauffage. D'autre part, un système de climatisation est installé et il peut être commandé individuellement dans chaque cellule de bureau.

Les installations sanitaires sont redistribuées à tous les étages et répondent aux attentes d'aujourd'hui pour ce type de bâtiment.

Enfin, une nouvelle distribution générale de l'électricité est organisée, avec tableaux d'étages, alimentation par chemins de câbles en allège des vitrages, courant fort et faible. Un réseau informatique avec bus central dessert l'entier de l'immeuble, désormais également équipé d'une détection incendie avec centrale d'alarme.

Les espaces intérieurs sont confinés par des parois entièrement vitrées. Cette solution permet de mieux utiliser la configuration initiale, notamment la profondeur du bâtiment, qui rendait problématique l'apport central de lumière naturelle.

Les finitions de ces volumes, sols synthétiques en résine teintée, moquettes et faux plafonds en fibres minérales ou en plâtre gypse, correspondent aux options couramment pratiquées dans ce type d'ouvrage.

#### Caractéristiques

Surface du terrain :	9'000 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers :	2'700 m <sup>2</sup>
Emprise au rez :	370 m <sup>2</sup>
Volume SIA :	7'750 m <sup>3</sup>
Coût total :	4'765'000. -
Coût au m <sup>3</sup> SIA (CFC2) :	485. -
Surface administration :	2'550 m <sup>2</sup>
Surface logements :	150 m <sup>2</sup>
Places de parc extérieures :	70



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition - Démontages  
Béton et béton armé  
Maçonnerie - Plâtrerie  
Peinture intérieure

**GANGEMI SA**  
1868 Collombey

Ascenseurs

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

Assainissement  
Aménagement

**GRANOLI Construction Sàrl**  
1800 Vevey

Chapes - Revêtement de sols  
et de murs

**BALZAN & IMMER SA**  
1007 Lausanne

Echafaudages

**RICHARD RENE & Fils SA**  
1800 Vevey

Revêtements de sols  
sans joints

**FAMAFLOR SA**  
1510 Moudon

Ferblanterie

**BILLOD FRANK**  
1680 Romont

Revêtement de sols en matière  
textiles

**JORDAN MOQUETTE SA**  
1800 Vevey

Étanchéité extérieure

**ZELTNER B. SA**  
1030 Bussigny-Près-Lausanne

Menuiserie

**MORAZ Frères SA**  
1820 Montreux

Fenêtres en métal léger yc:  
vitrerie - Serrurerie - Façades Alu

**MCM MARINELLI  
Constructions Métalliques**  
1800 Vevey

Plafonds en panneaux de fibre  
minérale - Carrelages  
Revêtement de paroi en  
céramique

**PERGHER & FILS Sàrl**  
1070 Puidoux

Stores à lamelles

**GRIESSER SA**  
3960 Sierre

Plafonds suspendus-cloisons  
Cloisons fixes

**M+M MONTAGE-MAINTENANCE SA**  
1024 Ecublens

Electricité

**MERINAT SA**  
1800 Vevey

Parois vitrées

**MORIGI SA**  
1004 Lausanne

Détection incendie

**SIEMENS SUISSE SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Agencement de cuisines

**IMMEUBLES SERVICES SA**  
1822 Chernex/Montreux

Installation et conditionnement  
d'air et de ventilation

**ROOS VENTILATION SA**  
1815 Clarens

Nettoyage du bâtiment

**CAH Entretien SA**  
1820 Montreux

Installation chauffage et  
sanitaire - Batterie climatisation

**GIOVANNA SA**  
1815 Clarens