

Maître de l'ouvrage
UBS Fund Management
(Switzerland) AG
Brunngässlein 12
4052 Bâle

Entreprise générale
Steiner SA
Route de Lully 5
1131 Tolochenaz

Architectes
L Architectes Sàrl
Rue Côtes-de-Montbenon 28
1003 Lausanne

Ingénieurs civils
Jean Sabti Sàrl
Chemin de Valmont 208
1260 Nyon

Bureaux techniques
Electricité:
Chaillet Electricité SA
Chemin du Couchant 24
1007 Lausanne

Sanitaire - Chauffage - Ventilation:
Alvazzi SA
Chemin du Petit-Flon 60
1018 Lausanne

Géotechnique (pieux):
Karakas & Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

DT Désamiantage:
Alterego Concept SA
Avenue des Morgines 45
1213 Petit-Lancy

Thermique:
Sorane SA
Chemin des Saugettes 1
1024 Ecublens

Acoustique:
D'Silence SA
Ch. Isabelle-de-Montolieu 161
1010 Lausanne

Architecte paysagiste
Cécile Passet
Chemin du Petit-Bel-Air 16
1225 Chêne-Bourg

Géomètre
BBHN SA
Rue Saint-Louis 1
1110 Morges

Coordonnées
Praz-Veguey 16-24
1022 Chavannes-près-Renens

Conception 2007

Réalisation 2013 - 2014



HISTORIQUE / SITUATION

Donner un second souffle à un bâtiment et amener un visage nouveau au quartier. L'édifice existant a été construit dans le début des années 1970. Il a été décidé de le rénover complètement et de l'agrandir afin d'augmenter la capacité d'accueil de logements conformément à la densification nécessaire dans l'Ouest lausannois. Grâce à une optimisation de l'espace en hauteur, il apporte une réponse concrète au besoin de densification, sans mitage du territoire. Les nouveaux appartements, en hauteur,

bénéficient d'une vue magnifique sur le lac et la ville de Lausanne. De plus, il était question de mettre en valeur l'image de ce quartier à la position privilégiée de porte sud de la commune de Chavannes-près-Renens.

En effet, Ochettes II est idéalement situé dans un quartier tout proche des terrains de sport de la Plaine et des Hautes Ecoles lausannoises, UNIL et EPFL. L'accès à l'autoroute et aux transports en communs est aussi tout proche.



PROGRAMME

Apporter un nouveau confort de vie avec des appartements au goût du jour. Avant travaux, le bâtiment comportait six étages avec 60 logements distribués par 5 cages d'escalier et 5 entrées. On y trouve deux logements traversants par palier. Sur le plan type, ce sont des 3 pièces efficaces avec une typologie très agréable. Sur les pignons est et ouest, on trouve des 4 pièces. On entre dans le bâtiment par le rez inférieur, au niveau des caves, pour accéder aux habitations.

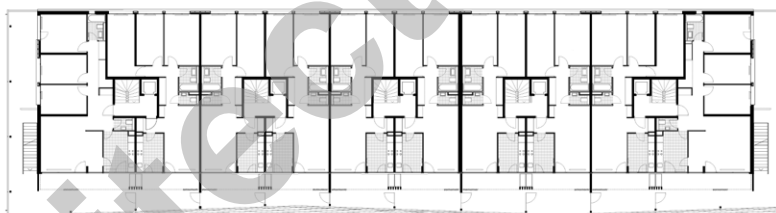
Le chantier caractérisé par la présence de locataires sur place durant toute la durée des travaux, a permis de surélever le bâtiment de deux étages pour y créer 16 nouveaux appartements de 3, 4 et 5 pièces. Les nouveaux logements ont été implantés selon le même rythme porteur qui existait déjà sur les étages inférieurs.

Les cages d'escalier ont été prolongées sur un ou deux étages, permettant ainsi la création d'appartements plus spacieux que ceux existants. Tout en haut, on trouve désormais des 5½ pièces. Le nouveau 7ème étage comporte des 3½ pièces et des 4½ pièces dans les angles, tout comme les anciens appartements, mais leur typologie est différente. Ils possèdent des cuisines ouvertes sur les séjours. Ce sont ce genre de logements, avec des pièces plus spacieuses et lumineuses que recherchent les locataires aujourd'hui.

PROJET / RÉALISATION

Résoudre plusieurs problématiques avec un seul élément: agrandir et repenser les balcons. Le projet entend redonner une qualité de vie nouvelle aux locataires et répondre aux normes de sécurité les plus strictes. Le bâtiment, de bonne facture, n'a que peu été touché dans son ensemble, il a néanmoins été surélevé et sa structure externe revue pour trouver un nouveau souffle.

La première phase a consisté au désamiantage. Une phase délicate car de l'amiante a été découverte dans d'autres parties que les plafonds. De plus, lors de sa construction dans les années 1970, le bâtiment a été mal isolé.

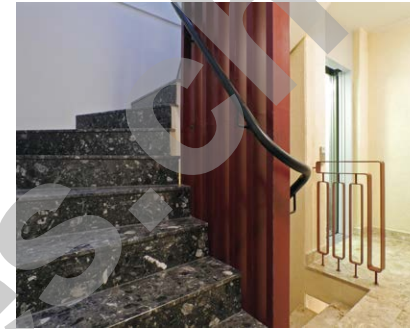


Plan niveaux 1 à 5



Plan niveau 6





Il y a donc eu beaucoup à faire au niveau de l'isolation de l'enveloppe. Un travail de titan puisque le bâtiment mesure près de 70 mètres de long. Il est désormais aux normes énergétiques. A l'intérieur, toutes les cuisines et salles de bain ont aussi été entièrement renouvelées.

Le mandat consistait aussi à rajouter deux étages. Pour obtenir l'autorisation de réaliser cet

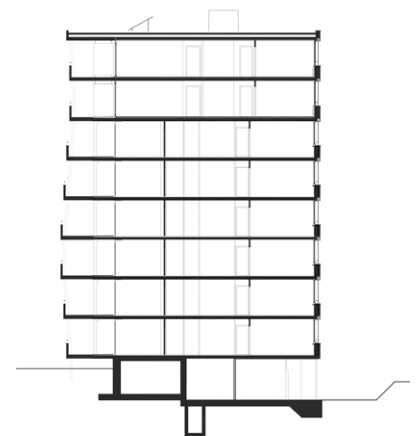
agrandissement, il fallait se mettre en conformité aux normes anti-incendie actuelles. L'ancien immeuble ne comportait pas de chemin de fuite.

Les cages d'escalier existantes étant trop exiguës pour constituer des sorties de secours, l'architecte a choisi de ne pas toucher à la typologie des appartements, mais de se concentrer sur l'extérieur. Les balcons ont donc été agrandis.

Coupe transversale



Plan niveau 7





Un pari doublement réussi car les appartements ont gagné en espace extérieur et des chemins de fuite ont pu être créés. Ces nouveaux balcons sont devenus des coursives pour l'ensemble de l'immeuble. Ainsi, tous les appartements sont désormais aux normes.

L'aspect extérieur aussi a changé. Comme le bâtiment, comparable à un gros paquebot, était déjà très imposant, la volonté était de ne pas encore alourdir sa silhouette.

Avec la construction des nouveaux balcons, une dynamique moderne a pu être apportée. Ces nouveaux éléments, qui peuvent être comparés à des vagues, ont permis d'alléger et de donner une impression de légèreté au tout. La rénovation a en outre permis d'apporter de l'espace extérieur aux appartements existants avec un agrandissement des balcons créant ainsi une pièce à vivre à la belle saison.



Photos

Le nouveau visage de l'immeuble est désormais moderne et rythmé, offrant une nouvelle qualité de vie aux habitants.

CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de planchers:	8'100 m ²
Emprise au rez:	900 m ²
Volume SIA:	23'710 m ³ dont 5'270 m ³ nouveaux
Coût total TTC:	15'462'000.-
Nombre d'appartements :	76 dont 16 nouveaux
Places de parc:	
extérieures:	8 nouvelles
intérieures:	36 + 3 box

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolition
Groupe ORLLATI - LMT Exploitation
1042 Bioley-Orjulaz

Désamiantage
AMI Assainissements Spéciaux SA
1042 Bioley-Orjulaz

Fondations
FORASOL SA
1042 Bioley-Orjulaz

Echafaudages
RICHARD & fils SA
1800 Vevey

Béton armé préfabriqué
CF Constructions SA
1122 Romanel-sur-Morges

Charpente bois
VIAL SA
1724 Le Mouret

Façades
ALVAZZI Toitures SA
1350 Orbe

Fenêtres
RUFFIEUX Noël & Fils SA
1663 Epagny

Protection contre la foudre
HOFMANN CAPT Paratonnerres Sàrl
1010 Lausanne

Etanchéités souples
GENEUX DANCET SA
1026 Echandens

Isolations spéciales
FIRE System SA
1073 Savigny

Volets roulants
FAVOROL PAPAUX SA
1023 Crissier

Installations électriques
MULTI-MAINTENANCE SA
1400 Yverdon-les-Bains

Chauffage Sanitaire
ALVAZZI Chauffage Sanitaire SA
1018 Lausanne

Installations de ventilation
ALVAZZI Ventilation SA
1350 Orbe

Agencement de Cuisines
AFP Cuisines SA
1030 Bussigny

Ascenseurs
SCHINDLER Ascenseurs SA
1030 Bussigny

Crépis
POSSE Peinture SA
1020 Renens

Portes - Vitrages - Serrurerie
MULTIVERRES SA
1110 Morges

Boîtes aux lettres
SCHWEIZER Ernst AG
1024 Ecublens

Portes intérieures
NORBA SA
1610 Oron-la-Ville

Chapes
PACHOU B. & Fils SA
1004 Lausanne

Carrelages
EUROCARRELAGE Sàrl
1217 Meyrin

Revêtements de Sols - Parquet
HKM SA
1023 Crissier

Nettoyage
ISS Facility Services SA
1020 Renens

Déménagements
COPPOLA & SEGGIO Sàrl
1009 Pully

Aménagements extérieurs
GIAMMARINO & Fils
1052 Le Mont-sur-Lausanne