

# CHEMIN DES ESSERTS

## RÉNOVATION DE DEUX IMMEUBLES À ECUBLENS - VD

ouvrage 2653

Maître de l'ouvrage  
Galenica  
Fondation de Prévoyance

Entreprise générale  
de Rham SA  
Avenue Mon-Repos 14  
1005 Lausanne

Chef de projet :  
Julien Gaymard

Architectes  
de Rham SA  
Avenue Mon-Repos 14  
1005 Lausanne

Bureaux techniques  
Sanitaire :  
Mayor & Cie SA  
Chemin de Pré-de-la-Tour 10  
1009 Pully

Electricité :  
Jeanfavre & Fils SA  
Rue du Petit-Mont 1  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Géomètre  
BBHN SA  
Avenue de Lonay 17  
1110 Morges

Coordonnées  
Chemin des Esserts  
1A-1B et 3A-3B  
1024 Ecublens

Conception 1988  
Réalisation 2015 – 2016



### SITUATION / CONCEPT

**Au cœur de toutes les commodités.** La ville d'Ecublens est située dans un environnement urbain, proche des grands axes routiers. La commune se situe entre les zones commerciales lausannoises et le centre de la capitale vaudoise. Dans les années huitante, deux immeubles ont été construits au chemin des Esserts, proche de l'axe principal qui traverse la commune.

Ces deux immeubles de seize logements chacun sont séparés par un espace de verdure et possèdent chacun deux cages d'escalier donnant accès à huit logements. Chaque palier dessert deux appartements dont la surface varie entre des trois pièces et demie et des cinq pièces et demie. Un des bâtiments possède un parking souterrain, dont les vingt-trois places sont à disposition des habitants des deux immeubles.

Après vingt ans de bons et loyaux services, ces habitations avaient besoin de quelques travaux de rénovation pour les remettre au goût du jour.

Dans un premier temps, le propriétaire voulait apporter une amélioration thermique à ces deux immeubles et profiter ainsi de ces travaux pour leur donner une nouvelle jeunesse aussi bien extérieurement que dans les espaces communs intérieurs. Un contrôle complet des deux bâtiments a été réalisé afin de prévoir les travaux indispensables. Deux éléments n'ont cependant pas eu besoin d'être remplacés. Il s'agit de la toiture, encore en parfait état, et la chaudière qui n'a pas reçu de délai d'assainissement lors de ce contrôle.

### PROJET

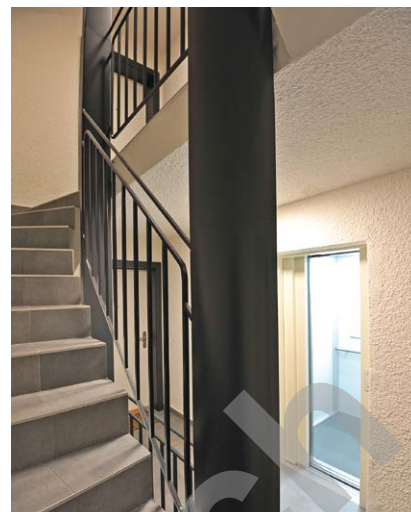
**Redonner une nouvelle identité aux bâtiments.** Les deux immeubles sont des prototypes typiques des années huitante. Des volumes en béton gris avec des bandeaux aux balcons et bruns aux fenêtres. Les traces du temps ont laissé leurs empreintes sur les façades, ce qui rendait les immeubles tristes et peu accueillants. Pour y remédier, le Maître de l'ouvrage a choisi d'alléger ces volumes en jouant avec les couleurs.



Edité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



Les socles de ces derniers ont été repeints en gris anthracite et les niveaux supérieurs en blanc, donnant ainsi une assise aux bâtiments tout en allégeant les étages. Les bandeaux bruns des fenêtres ont été supprimés et comblés, puis repeints en blanc comme le reste de la façade, ce qui adoucit encore l'impact visuel des volumes.

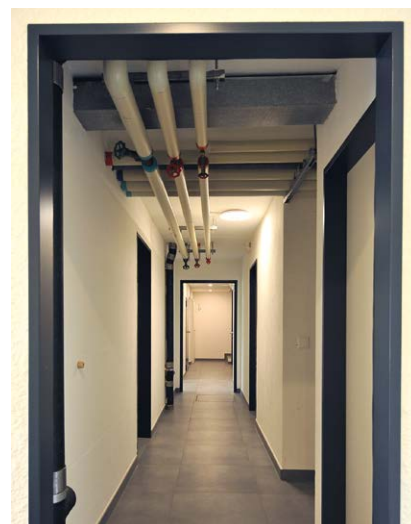
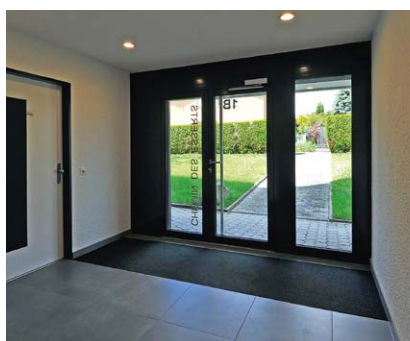
Pour améliorer la thermique du bâtiment, l'enveloppe extérieure a été assainie par la pose d'une isolation périphérique de seize centimètres et toutes les fenêtres ont été remplacées par du triple vitrage. Les stores et toiles de tente ont également été remplacés dans un souci d'uniformité afin de redonner une identité aux bâtiments. Les balcons ont, quant à eux, été mis aux normes concernant la hauteur des garde-corps et une résine a été posée au sol.

À l'intérieur, les travaux ont porté sur le rafraîchissement des cages d'escalier et le remplacement du carrelage par des plaques de grandes dimensions, plus dans l'air du temps. Les portes palières ont également été changées, l'électricité contrôlée et surtout les ascenseurs ont été

remplacés par des modèles répondant aux normes actuelles. Tous ces travaux ont été réalisés en sept mois avec les locataires présents. Afin de minimiser une intrusion dans l'intimité des locataires, la majeure partie des interventions ont été menées depuis l'extérieur par l'échafaudage mis en place. Seule, l'intervention pour le changement des fenêtres et des stores à rouleaux s'est faite depuis l'intérieur des appartements.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	: 5 788 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	: 4 455 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	: 891 m <sup>2</sup>
Volume SIA	: 16 183 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	: 32
Nombre de niveaux	: Rez + 4
Nombre de niveau souterrain	: 1
Places de parc intérieures	: 23



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Démolitions - Maçonnerie*  
DENTAN FRÈRES SA  
1007 Lausanne

*Ferblanterie - Couverture*  
RICHARD PIERRE SA  
1004 Lausanne

*Installations électriques*  
JEANFAVRE & FILS SA  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

*Carrelage*  
GRISONI CARRELAGES SÀRL  
1800 Vevey

*Nettoyages*  
BLANC ET CIE SA  
1018 Lausanne

*S.R.D SOCIÉTÉ ROMANDE DE DÉMONTAGE SÀRL*  
1020 Renens

*Étanchéité des balcons*  
SOS ÉTANCHÉITÉ BALCON SÀRL  
1005 Lausanne

*Sanitaire*  
MAYOR & CIE SA  
1009 Pully

*Peinture*  
MONTANGERO & FILS SA  
1032 Romanel-sur-Lausanne

*Aménagements extérieurs*  
HERBET ANTOINE  
1673 Promasens

*Echafaudages*  
VECTUR SA  
1030 Bussigny-près-Lausanne

*Fenêtres en PVC*  
ZURBUCHEN FRÈRES SA  
1312 Eclépens

*Serrurerie - Ouvrages métalliques*  
RAMELET FILS SA  
1024 Ecublens

*Menuiserie*  
DUBI SÀRL  
1007 Lausanne

*Isolation périphérique*  
ALBA PEINTURE SÀRL  
1000 Lausanne

*Protections solaires*  
FAVOROL PAPAUX SA  
1023 Crissier

*Ascenseurs*  
ASCENSEURS SCHINDLER SA  
1030 Bussigny-près-Lausanne

*Nettoyages EP*  
SOLU'TUBES SA  
1470 Estavayer-le-Lac