

Maître de l'ouvrage

Société Immobilière
Le Martinet SA

Représenté par:
UBS Fund Management
(Switzerland) AG
Brunngässlein 12
4052 Basel

Entreprise totale

Steiner SA
Rénovation Région Ouest
Route de Lully 5
1131 Tolochenaz

Direction des travaux:
Benoît Boulon

Architectes

Giorgis Patrick
Bureau d'architecture SA
Avenue du Mont-Blanc 6
1018 Lausanne

Ingénieurs civils

Monod-Piguet + Associés
Ingénieurs Conseils SA
Avenue de Cour 32
1007 Lausanne

Coordonnées

Chemin du Martinet 17-19
1007 Lausanne

Conception 2010

Réalisation 2011 - 2012

**PROGRAMME**

Amélioration sensible des qualités énergétiques. Le quartier Malley-Provence est en mutation profonde depuis quelques années déjà. La disparition des abattoirs et la réalisation de Malley Lumière et de la gare RER de Prilly-Malley ont marqué un tournant important dans l'évolution d'un quartier périphérique à vocation artisanale, voire industrielle, vers une nouvelle affectation mixte, logements et loisirs. Idéalement situé entre Lausanne et Renens, Malley devient un des axes forts du développement urbain. L'immeuble de 37 logements, sis au chemin du Martinet 17 et 19, a été édifié dans les années septante du siècle passé, sur la base d'un programme de logement typique des réalisations préfabriquées de cette époque. Il est constitué de trois volumes légèrement décalés en plan comme en élévation, ce qui lui confère une silhouette agréable, évitant l'effet barre d'immeuble.

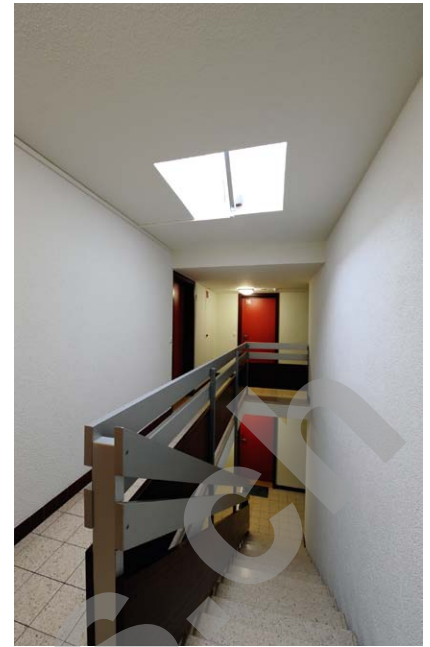
Construits à l'époque sur des standards plutôt élevés en fait de volumes disponibles et d'aménagements intérieurs, les bâtiments présentent toutefois une aptitude au vieillissement assez faible, à l'instar de la plupart des réalisations qui leur sont contemporaines. Les dépenses énergétiques importantes qu'ils occasionnent sont principalement dues au mode constructif préfabriqué, sans aucune isolation des façades. Le concept de rénovation intérieure et d'amélioration énergétique de l'enveloppe de ce bâtiment s'inscrit dans la planification initiée en 2010,

par le propriétaire, dans le cadre général de l'entretien et du maintien de revenu locatif de ses immeubles. N'ayant fait l'objet d'aucune rénovation importante depuis sa construction, l'assainissement périphérique de cet immeuble, pour améliorer le bilan énergétique, devenait nécessaire. Le programme a été développé et planifié par Unirenova en partenariat avec le Maître d'ouvrage. Il prévoit l'isolation périphérique des façades, après réparation et traitement des bétons, le remplacement des fenêtres vieillissantes et des stores, la mise en conformité et la rénovation des techniques CVSE, la rénovation complète des cuisines et salles de bains et la mise en conformité des ascenseurs. Les interventions dans les logements se sont déroulées en maintenant les locataires en place, en ayant soin de minimiser le désagrément qui leur est imposé.

PROJET

Image rafraîchie et modernisée. Le concept d'intervention résulte d'une étude qui tient compte des caractéristiques architecturales et fonctionnelles du bâtiment. Le ton clair des façades contraste avec les bandes de fenêtres d'une part et avec les parapets de balcons en béton lavé préfabriqué d'époque sur l'autre face du bâtiment. Ces touches sont utilisées comme une mise en évidence, pour améliorer l'image de l'édifice, parallèlement aux options techniques retenues en vue d'atteindre





les performances d'isolation thermique déterminées par le programme d'intervention. L'ensemble dégage ainsi une impression de légèreté, marquée par le socle, constituant les garages, légèrement en retrait. Les façades sont revêtues d'une nouvelle isolation périphérique recouverte d'un crépi.

Les nouvelles fenêtres sont à triple vitrage et les stores sont remplacés. La structure de l'immeuble est renforcée par la pose de bandes de carbone dans les cages d'escalier, afin de répondre aux nouvelles normes de protection sismique.

Du démarrage des travaux à la remise de l'ouvrage, le planning des travaux a été étudié dans le détail avec une planification serrée, pour tenir un délai de réalisation très court, compte tenu des difficultés d'accès dans un contexte urbain, du peu d'appartements vacants pendant les travaux et d'une bonne coordination à maintenir entre tous les intervenants et les locataires.

Photos

Après 40 ans de service, la restauration d'image et la mise à niveau des techniques valorise cet ensemble locatif.

