

# FLORIMONT 22

## RÉNOVATION D'UN IMMEUBLE DE 1954

Lausanne - VD

**Maître de l'ouvrage**

Montbrillant-Lausanne SA  
Michel Golay,  
administrateur délégué

**Planificateur général**

de Rham & Cie SA  
Réalisation et valorisation  
d'immeubles  
Avenue Mon-Repos 14  
1005 Lausanne

**Architectes**

TD architectes Sàrl  
Avenue Sébeillon 9b  
1004 Lausanne

**Ingénieurs civils**

MP Ingénieurs Conseils SA  
Rue du Centre 16  
1023 Crissier

**Ingénieurs CVS**

ECA Engineering Sàrl  
Chemin de Champ-Paris 43  
1304 Cossonay-Ville

**Coordonnées**

Avenue de Florimont 22  
1006 Lausanne

Conception 2012

Réalisation 2013

**SITUATION / CONCEPT**

**Assainir l'enveloppe du bâtiment pour un meilleur rendu énergétique.** Construit en 1954, l'immeuble situé à l'avenue Florimont 22 est intégré dans un quartier calme, entouré de verdure, entre la gare et le parc de Mon-Repos, mais situé en zone mixte de forte densité. Les vingt-trois appartements jouissent tous d'une bonne orientation est-ouest et sont bordés de balcons coursives continus sur deux des façades. L'objectif de la rénovation portait essentiellement sur des transformations extérieures permettant un assainissement énergétique de l'enveloppe.

L'occasion a été saisie de régler également quelques petits points faibles notamment en matière d'écoulement et d'étanchéités sur les balcons et les parties habitables semi-enterrées. Ces travaux ont donné l'opportunité, dans un deuxième temps, de réinterpréter l'image du bâtiment tout en respectant les trames et les horizontalités marquées par les balcons.

**PROJET**

**Des matériaux et des couleurs qui rendent le bâtiment plus contemporain.** Les volumes des appartements, répartis de une à sept pièces, ainsi que les intérieurs n'ont pas été concernés par la rénovation. Il s'agissait uniquement de revoir l'enveloppe extérieure en posant une isolation périphérique ventilée, de type Eternit, sur les pignons nord et sud. Le rendu visuel de ces façades change ainsi diamétralement par rapport aux façades crépies d'origine. Aujourd'hui, l'immeuble offre une image qui s'apparente à de petites briques horizontales. Les façades est et ouest ont bénéficié, quant à elles, d'un crépi isolant le long des balcons.

La toiture a été isolée, puis végétalisée offrant ainsi un aspect visuel plus flatteur. Par la même occasion, une installation de panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire a été posée sur le toit. De nouvelles fenêtres, plus isolantes, ont permis d'améliorer le rendu énergétique de l'immeuble.





Des travaux pour traiter les ponts de froids ont également été réalisés sur l'ensemble des cadres de fenêtres et des balcons. Plusieurs améliorations techniques au niveau de la chaufferie et de la ventilation ont également été apportées. Tous ces travaux, portant sur une nette réduction de la consommation énergétique du bâtiment, ont permis au maître de l'ouvrage de bénéficier d'une dispense d'enquête publique accordée par la ville. Il a également profité de ces travaux pour modifier le couvert d'entrée et y installer les boîtes à lettres.

Les garde-corps des balcons ne répondant plus aux normes, ils ont été refaits à neuf. Le choix s'est porté sur l'utilisation d'une tôle déployée qui devient opaque ou transparente selon le point de vue de l'observateur. Depuis la rue, les garde-corps offrent une face opaque, masquant ainsi le mobilier et les affaires personnelles des locataires. Ce qui donne au bâtiment une image plus calme. Lorsque l'on se tient sur le balcon, par contre, la tôle éloxée de couleur bronze-dorée, au lieu du bordeaux d'origine, laisse pénétrer le soleil privilégiant une belle transparence

#### Photos

L'utilisation d'une tôle déployée, qui devient opaque ou transparente selon le point de vue de l'observateur, donne au bâtiment une image plus calme.

vers le lac et les montagnes. Les stores, également bordeaux avant la rénovation, ont été remplacés par des stores de couleur grise se mariant avec la teinte de la façade et offrant un sentiment de sérénité à l'immeuble ainsi qu'un aspect esthétique plus moderne, marquant l'intervention.



Photo avant travaux

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	824 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	1'340 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	438 m <sup>2</sup>
Nombre d'appartements	:	23



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

#### Démolition

LMT SA  
1042 Bioley-Orjulaz

VOLLINO Démolition Sàrl  
1123 Aciens

#### Echafaudages

VECTUR Echafaudages SA  
10301 Bussigny

Maçonnerie,  
béton armé  
C. POUZAZ SA  
1800 Vevey

Façades ventilées  
MARMILLOD SA  
1052 Le Mont

#### Fenêtres

Groupe FAVOROL PAPAUX  
1023 Crissier

Étanchéités souples  
Georges DENTAN SA  
1020 Renens

Isolations extérieures crépies  
POSSE Peinture SA  
1020 Renens

Fermetures extérieures  
LAMELCOLOR SA  
1010 Lausanne

Installations électriques  
DURUSSEL SA  
1000 Lausanne 22

#### Installations de ventilation

NORDVENT R-Tech SA  
1400 Yverdon-les-Bains

Installations sanitaires  
PERRET Sanitaire SA  
1000 Lausanne 22

Installations chauffage  
BRAUCHLI SA  
1004 Lausanne

Ascenseur  
LSM SA  
1032 Romanel s/Lausanne

Ouvrages métalliques  
Edouard BOVARD SA  
1814 La Tour-de-Peilz

#### Menuiserie

DUBI Sàrl  
1007 Lausanne

Carrelages et faïences  
DIAMANTINO Carrelages Sàrl  
1004 Lausanne

Parquets  
REVSOL SA  
1006 Lausanne

Nettoyage  
BLANC & Cie SA  
1000 Lausanne 8

Jardinage  
LO CONTE Michele  
1023 Crissier