

# CITÉ OUEST 31

## GLAND - VD

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Uto Real Estate Management AG  
Utoquai 49  
8008 Zürich

### REPRÉSENTANT DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Techdata SA  
Rue des Terreaux 23  
1003 Lausanne

### ENTREPRISE TOTALE

SD Société Générale de  
Construction Lausanne SA  
Rue du Grand-Pré 4  
1007 Lausanne

### DIRECTION DES TRAVAUX

SD Société Générale de  
Construction Lausanne SA  
Rue du Grand-Pré 4  
1007 Lausanne

### ARCHITECTES

Localarchitecture Sàrl  
Rue Côtes-de-Montbenon 6  
1003 Lausanne

### INGÉNIEURS CIVILS

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

### BUREAUX TECHNIQUES

CVS  
Weinmann-Energies SA  
Route d'Yverdon 4  
1040 Echallens

### INGÉNIEUR ÉLECTRICITÉ

Perrin & Spaeth bureau  
d'ingénieurs conseils SA  
Avenue de Longemalle 7  
1020 Renens

### EXPERT AMIANTE

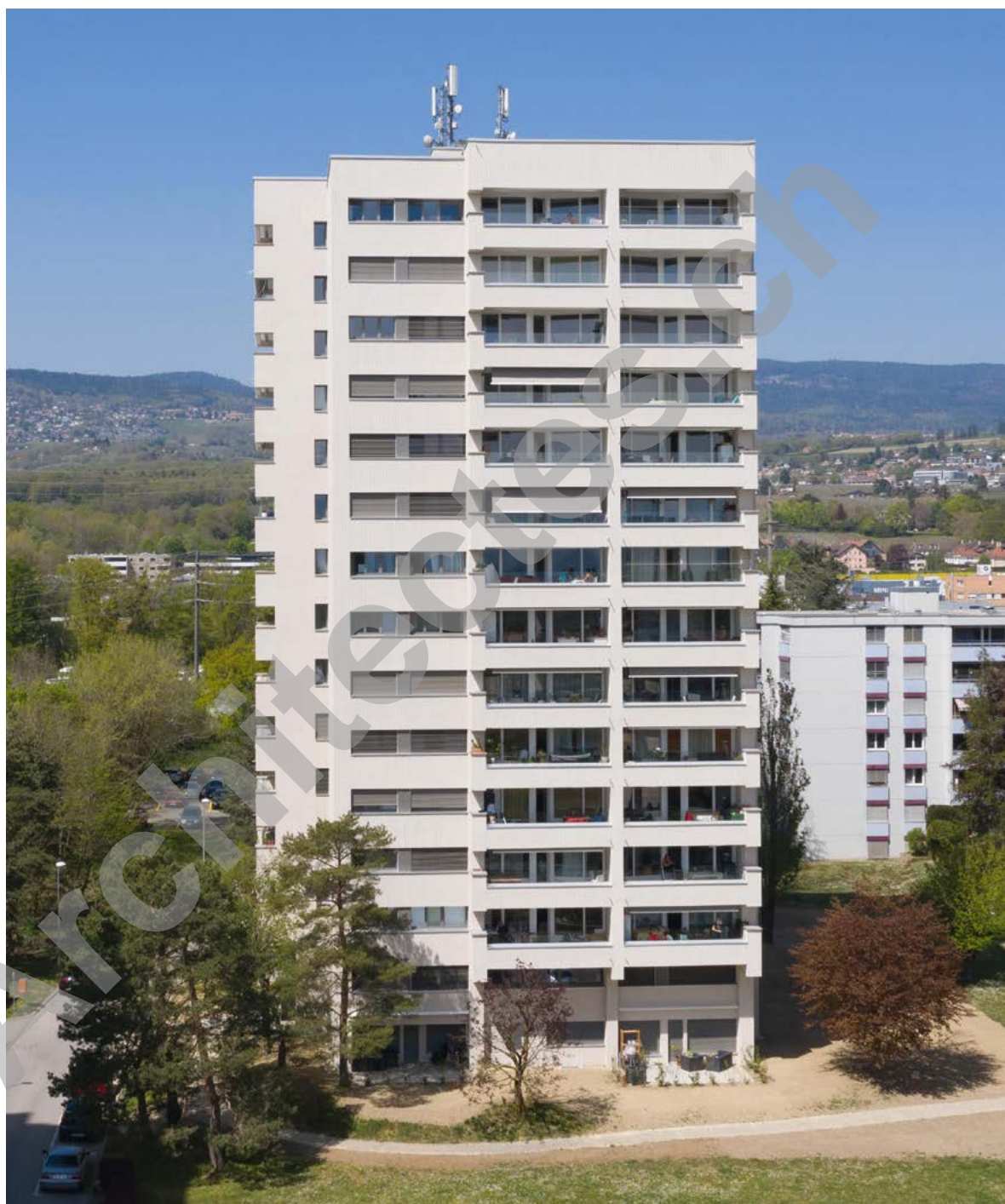
Ecoservices Vaud Sàrl  
Route de la Conversion 271  
1093 La Conversion

### EXPERT INGÉNIEUR SÉCURITÉ - PROTECTION INCENDIE

D.E.S. Systèmes  
de Sécurité SA  
Chemin des Planchettes 6  
1032 Romanel-sur-Lausanne

### INGÉNIEUR-CONSEIL

FAÇADES  
STO SA  
Route de Denges 38  
1027 Lonay



## RÉNOVATION ET TRANSFORMATION

### COORDONNÉES

Cité Ouest 31  
1196 Gland

Conception 2016 - 2017  
Réalisation 2018 - 2020

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

**HISTORIQUE/SITUATION** > Située sur la Côte vaudoise, à mi-chemin entre Genève et Lausanne, la commune de Gland s'étend au bord du lac Léman où elle bénéficie d'un cadre attrayant et d'une très bonne connexion aux voies de communication. La tour de Cité Ouest 31 a été construite en 1974, dans le quartier des Tuillières, à quelques pas du sentier des Toblerones qui longe ici les berges de la Serine. Jouxant la zone du Bourg et son extension, le quartier bénéficie d'infrastructures scolaires, sportives et culturelles mais aussi de toutes les commodités de la ville ainsi que

d'un accès facile à l'autoroute. Le bâtiment ne répondait toutefois plus aux normes techniques actuelles et une importante rénovation a été envisagée par le Maître d'Ouvrage. En raison de l'importance du chantier et des nuisances occasionnées, tous les baux avaient été résiliés. Cependant, à la suite de l'opposition des locataires, les travaux ont finalement été réalisés en site occupé ou semi-occupé et des rocades ont été organisées pour attribuer des appartements vacants aux locataires concernés.



**PROGRAMME/PROJET** > Avec sa jumelle construite juste à côté, cette tour de 15 niveaux correspond à la pratique architecturale de l'époque cherchant à s'élever en hauteur pour offrir de nombreux logements aux vues dégagées et en même temps économiser le terrain en y limitant l'emprise au sol au profit des espaces verts. Développé par le bureau d'architecture Localarchitecture, le projet de rénovation de l'ensemble comprend un assainissement du bâtiment avec une adaptation aux prescriptions de protection incendie ainsi que l'aménagement d'un bureau au rez supérieur. Les travaux affectant les 57 appartements et l'enveloppe, projetés dès 2016, ont été suivis par l'Entreprise Totale SD Construction à Lausanne.

La rénovation de l'enveloppe a permis de poser une isolation périphérique, de remplacer l'isolation de la toiture et d'ajouter un nouveau revêtement de façade. Toutes les fenêtres à l'exception de celles des balcons ont été remplacées, de même que les stores. Les salles d'eau et les cuisines ont été remises à neuf et les logements ont été complètement rafraîchis. La cage d'escalier a été adaptée aux normes de protection incendie.

**RÉALISATION** > Le bâtiment est construit avec une structure en béton armé et la façade dont l'isolation était quasi inexistante avant les travaux était revêtue d'éléments préfabriqués en béton cannelé. Ces derniers ont été remplacés par des éléments en carrelage ondulé de type Listello, une fois la nouvelle isolation périphérique avec système STO en laine de roche posée. Ils reprennent ainsi le mouvement créé en façade par les cannelures du revêtement antérieur. Une entrée généreuse sur double hauteur donne accès à l'immeuble.





Chaque appartement bénéficie d'un balcon et d'une vue dégagée. À l'intérieur des logements, le désamiantage des cuisines et salles de bain a précédé les travaux de rénovation puisqu'une colle amiantée avait été détectée. Les nouvelles cuisines s'ouvrent désormais sur le séjour. Pour le revêtement de sol, celui-ci a été remplacé par un nouveau carrelage ou remise à neuf du parquet existant et pose d'un papier ingrain sur les murs accompagné de travaux de peinture.



Le bâtiment est désormais chauffé à distance et les éléments de distribution de chaleur ont été remplacés. Des panneaux solaires ont été posés sur la toiture rénovée pour compléter la production d'eau chaude sanitaire. Toutes les installations électriques et les conduites sanitaires sont neuves et un système de ventilation par surpression, conforme aux normes de protection incendie, est installé. Ce dernier est accompagné d'un système de désenfumage des paliers et de l'ajout d'un ascenseur pompiers dans une trémie existante.

Si de nombreuses mesures ont dû être prises pour l'organisation du chantier en site occupé et assurer la sécurité des locataires, les travaux ont cependant permis d'améliorer à long terme leurs conditions de vie. La durabilité de la façade est assurée mais surtout le bilan thermique est amélioré. Le confort de chacun est ainsi privilégié par la mise en conformité des logements et de toutes les installations ainsi que par la remise à neuf des logements selon les standards contemporains.





## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	2854 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	6896 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	423 m <sup>2</sup>
Volume SIA	20225 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	57
Nombre de niveau souterrain	1
Répartition des surfaces (nettes)	
- Administration	40 m <sup>2</sup>
- Logements	5093 m <sup>2</sup>
- Dépôts (vélos)	50 m <sup>2</sup>
- Dépôts (cave)	300 m <sup>2</sup>
- Autres	190 m <sup>2</sup>
Places de parc extérieures	14



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

### LISTE EXHAUSTIVE

Démolition  
**DENTAN FRÈRES SA**  
1007 Lausanne

Échafaudages  
**PIRALI CHAUVET MONTAGE SA**  
1073 Savigny

Maçonnerie - Béton armé  
**DENTAN FRÈRES SA**  
1007 Lausanne

Isolations -  
Revêtements de façades  
**BERTHOLET + MATHIS SA**  
1018 Lausanne

Étanchéité de toiture  
**GENEUX DANCET SA**  
1026 Echandens

Fenêtres en PVC-métal Blanc 1  
**EGOKIEFER SA**  
1844 Villeneuve

Stores à lamelles  
- Stores toiles  
**GRIESSER SA**  
1010 Lausanne

Électricité  
**ÉLECTRO SÉCURITÉ SÀRL**  
1027 Lonay

Revêtement coupe-feu  
**LAMBDA TECHNIQUE D'ISOLATION LAUSANNE SA**  
1004 Lausanne

Chauffage  
**BRAUCHLI SA**  
1072 Forel (Lavaux)

Ventilation  
**JEAN MONOD SA**  
1008 Prilly

Sanitaire  
**MILLIQUET SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Serrurerie  
**BO BURGNER & OBERLI SA**  
1131 Tolochenaz

Ascenseurs  
**ASCENSEURS SCHINDLER SA**  
1030 Bussigny

Carrelages - Faiences  
**CATALDI CARRELAGE SÀRL**  
1122 Romanel-sur-Morges

Revêtement parquet  
**GÉNÉRATION PARQUET SÀRL**  
1020 Renens

Plâtrerie - Peinture  
**PELICHET-POSSE SA**  
1260 Nyon

Menuiseries intérieures  
**DOORMAX MENUISERIE SA**  
1029 Villars-Ste-Croix

Cuisines  
**GROUPE E PLUS SA**  
1196 Gland

Nettoyages  
**CLEANUP SA**  
1053 Cugy