

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Caisse de pensions de  
l'État de Vaud (CPEV)  
Représentée par  
Retraites Populaires  
Rue Caroline 9  
1003 Lausanne

**ARCHITECTES**

Espacerie SA  
Rue de Favilly 14  
1316 Chevilly

**INGÉNIEURS CIVILS**

Jean-Paul Cruchon  
et associés SA  
Route d'Oron 2  
1010 Lausanne

**BUREAUX TECHNIQUES**

CVR  
Weinmann Energies SA  
Chemin du Grésaley 4  
1040 Echallens

**SANITAIRE**

BA Consulting SA  
Chemin de l'Étang 7  
1037 Etagnières

**GÉOMÈTRE**

BBHN SA  
Route de la Croix-Blanche 42  
1066 Epalinges

**RÉNOVATION**

**HISTORIQUE/SITUATION** > Cet immeuble rattaché au quartier de Chailly, dans les hauts de Lausanne, avoisine le parc de la Gottettaz que traverse la rivière la Vuachère. Propriété de la Caisse de pensions de l'Etat de Vaud (CPEV), l'immeuble du chemin de Champ-Soleil 20-22 a subi une véritable cure de jeunesse. Une réhabilitation à la fois énergétique, technique et esthétique, orchestrée par les architectes d'Espacerie SA et exécutée par Retraites Populaires pour le compte de la CPEV.

**PROGRAMME/CONCEPT** > Les deux parties de ce bâtiment en binôme, avec décrochement vertical entre le numéro 20 et le numéro 22, s'inscrivent dans la pente menant à la Vuachère. L'édifice se situe dans une zone d'habitation de moyenne densité, le plan partiel d'affectation (PPA 399) autorisant des constructions jusqu'à six niveaux habitables, pour des hauteurs de façades maximales de 20 mètres.

Impossible dès lors de prévoir une quelconque surélévation, avec en filigrane la création de nouveaux logements. Le nombre total d'appartements est donc resté figé à 48. Les concepteurs ont porté leur attention sur l'animation de la façade, en jouant notamment avec les couleurs des protections solaires (des panneaux coulissants) des balcons. Un dégradé allant du vert foncé au vert clair au numéro 20, en amont, et du jaune à l'orange au numéro 22. Jamais « Champ-Soleil » n'aura aussi bien porté son nom!

**RÉALISATION** > L'intervention portait sur une amélioration globale des performances thermiques de l'immeuble, l'agrandissement et la création de balcons plus généreux, tout en supprimant les ponts de froids liés à ces derniers (structure dissociée). Des espaces extérieurs délimités par des garde-corps métalliques et équipés d'un sol en dalles avec revêtement en résine.

**COORDONNÉES**

Chemin de  
Champ-Soleil 20-22  
1012 Lausanne

Conception 2016 – 2017  
Réalisation 2018 – 2020

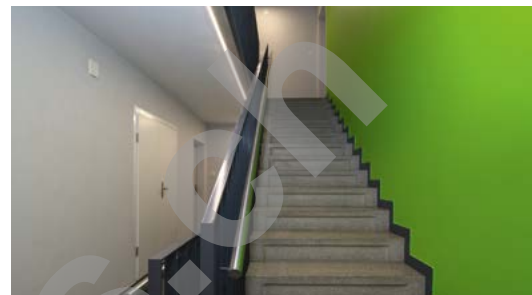
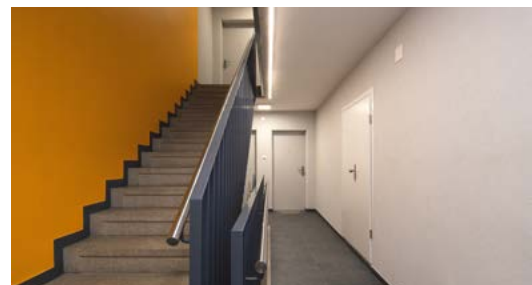
Édité en Suisse





Les installations techniques ont elles aussi été réhabilitées, comme l'atteste l'assainissement par sablage et induction de résine des conduites d'eau sanitaire, ce qui a permis de limiter les interventions dans les logements. On relèvera, au niveau des parties communes, le remplacement du sol en carrelage, des garde-corps et de l'éclairage des cages d'escalier, ainsi que le changement des portes palières pour la mise en conformité de la protection incendie. Côté accès, l'installation de deux-monte-escaliers (un par entrée) vise à rendre accessible l'immeuble aux personnes à mobilité réduite.

**CONCEPT ÉNERGÉTIQUE >** L'ancienne installation au mazout a cédé la place à un chauffage au gaz. La réfection des façades intégrant la nouvelle isolation périphérique a permis d'améliorer sensiblement l'efficacité thermique du bâtiment. À cela s'ajoute la mise en place d'une isolation sur les cadres de fenêtres, sur les avant-toits (dalle de toiture en porte-à-faux) ainsi que dans les caves, sous les locaux chauffés. Enfin, les locaux bénéficient désormais d'une ventilation simple flux contrôlée hygro-réglable avec récupération de chaleur.



## CARACTÉRISTIQUES

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| Surface du terrain            |                      |
| - Parcelle 6784               | 1808 m <sup>2</sup>  |
| - Parcelle 6781               | 1830 m <sup>2</sup>  |
| Surface brute de plancher     | 4967 m <sup>2</sup>  |
| Emprise au rez                | 949 m <sup>2</sup>   |
| Volume SIA                    | 17132 m <sup>3</sup> |
| Nombre d'appartements         | 48                   |
| Nombre de niveaux             | Rez + 5              |
| Nombre de niveaux souterrains | 3                    |
| Places de parc extérieures    | 21                   |
| Places de parc intérieures    | 22                   |

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition - Forage - Sciage  
**BK CONSTRUCTION,  
FERRAILLAGE, FORAGE  
ET SCIAGE DE BÉTON SÀRL**  
1023 Crissier

Échafaudages  
**E.S. ÉCHAFAUDAGES  
SERVICES SA**  
1028 Préréverenges

Maçonnerie  
**DÉNÉRIAZ SA**  
1003 Lausanne

Éléments préfabriqués  
en béton  
**MFP PRÉFABRICATION SA**  
2074 Marin-Epagnier

Isolations thermiques  
**ARTE FACADES SÀRL**  
1023 Crissier

Étanchéité - Isolation  
- Ferblanterie couverture  
**DB ÉTANCHÉITÉS  
& ISOLATIONS,  
DENIS BELLUZZO**  
1066 Epalinges

Protections solaires  
**SCHENKER STORES SA**  
1023 Crissier

Installations électriques  
**GUY GAUDARD SA**  
1012 Lausanne

Sécurité incendie  
**FIRE SYSTEM SA**  
1073 Savigny

Chauffage - Ventilation  
**JEAN MONOD SA**  
1008 Prilly

Chauffage - Ventilation  
- Sanitaire  
**CHAUFFATEC SA**  
1030 Bussigny-près-Lausanne

Sanitaire  
**SOLU'TUBES SA**  
1470 Estavayer-le-Lac

Constructions métalliques  
- Serrurerie  
**ORLLATI MÉTAL SA**  
1007 Lausanne

Constructions métalliques  
- Serrurerie  
**HYGIN DEBONS**  
1965 Savièse

Boîtes aux lettres  
**ERNST SCHWEIZER AG**  
1024 Ecublens

Monte-escaliers  
**MEDITEC SA**  
1038 Bercher

Ascenseurs  
**ASCENSEURS  
SCHINDLER SA**  
1030 Bussigny

Carrelages  
**VIMA SÀRL**  
1020 Renens

Plâtrerie - Peinture  
**A. BICCHETTI SA**  
1025 St-Sulpice

Peinture intérieure  
**IB PLÂTRERIE-PEINTURE SÀRL**  
1018 Lausanne

Portes intérieures en bois  
**FENALVA SÀRL**  
1026 Echandens

Aménagements extérieurs  
**JARDINS DE LA VENOGÉ**  
1305 Penthalaz

Canalisations -  
Curage canal de fin de chantier  
**TINGUELY SERVICE  
DE VOIRIE SA**  
1007 Lausanne