

cpev

CAISSE DE PENSIONS  
DE L'ÉTAT DE VAUDRetraites  
PopulairesMORGES 24  
COSSONAY-VILLE – VD

## MAÎTRE D'OUVRAGE

Caisse de Pensions  
de l'État de Vaud  
représentée par  
Retraites Populaires  
Rue Caroline 9  
1003 Lausanne

## CHEF DE PROJET

Sacha Jeanrenaud

## ARCHITECTES

## DIRECTION DES TRAVAUX

ARK. Architectes Sàrl  
Chemin de la Joliette 4  
1006 Lausanne

## INGÉNIEURS CIVILS

Boss & Associés Ingénieurs  
Conseils SA  
Chemin de la Forêt 12  
1024 Ecublens

## BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE - VENTILATION -  
PHYSIQUE DU BÂTIMENT  
Energia Sàrl  
Route de Lausanne 10  
1400 Yverdon-les-Bains

## SANITAIRE

BA Consulting SA  
Chemin de l'Étang 7  
1037 Etagnières

## ÉLECTRICITÉ

Perrin & Spaeth bureau  
d'ingénieurs conseils SA  
Chemin du Cloalet 12  
1023 Crissier

## RÉNOVATION

**HISTORIQUE/SITUATION** > Le petit immeuble de la route de Morges 24 s'élève depuis 1972 à la sortie sud de Cossonay. Appartenant au quartier résidentiel Chien-Bœuf, il est facilement connecté au centre grâce à l'arrêt des transports publics situé juste à côté. La commune du district de Morges est devenue un centre régional important dont la démographie croissante reflète le développement. Le charme du centre historique, relevé à l'ISOS comme site construit d'importance nationale, les trésors naturels qui l'entourent mais aussi les bonnes relations tant par le rail que par la route et l'autoroute à Lausanne, Yverdon et au pied du Jura, font de ce site un lieu apprécié de résidence. La Caisse de Pensions de l'Etat de Vaud, propriétaire de l'immeuble, a lancé des travaux de rénovation pour remettre en valeur son bien.

**PROJET** > Comme toute habitation âgée d'une cinquantaine d'années, la bâtisse méritait un assainissement énergétique de son enveloppe et une mise aux normes actuelles. Confiés au bureau d'architecture ARK Architectes Sàrl, les travaux de rénovation ont été accompagnés d'une transformation de la toiture pour y créer un niveau de 215 mètres carrés en attique. L'opportunité a ainsi été saisie d'augmenter l'offre des quinze logements d'origine à dix-huit, en proposant trois nouveaux appartements contemporains jouissant d'un magnifique dégagement. Composé d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de trois étages à l'origine, le bâtiment s'élève désormais sur un niveau de plus grâce au nouvel attique qui le couronne. Les typologies se répètent sur les quatre étages, des appartements comprenant une ou deux chambres à

## COORDONNÉES

Route de Morges 24  
1304 Cossonay-VilleConception 1972  
Réalisation 2017

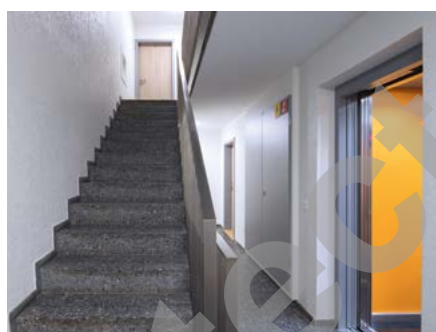
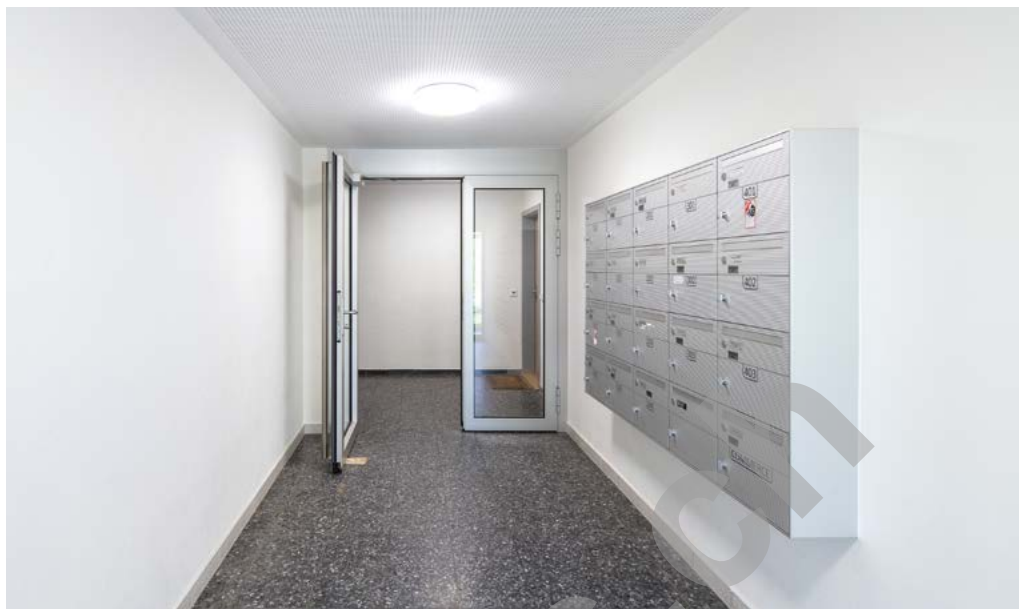
Édité en Suisse

Architectes.ch



coucher, un séjour et une cuisine fermée et habitable alors qu'en attique ce sont deux 2,5 pièces et un 3,5 pièces avec cuisine ouverte sur le séjour qui sont nouvellement offerts.

**RÉALISATION** > L'exécution des travaux s'est déroulée dans le respect d'une contrainte majeure, la présence des locataires sur place. L'assainissement de l'enveloppe a nécessité le renouvellement des étanchéités, des drainages et des écoulements des eaux de pluie. Améliorant sensiblement l'isolation mais aussi le confort des locataires, le remplacement de tous les ouvrants a été effectué et une nouvelle isolation des façades a été posée à partir des fondations. Autre point intéressant pour les habitants, le remplacement des balcons dont l'opération a permis également leur agrandissement. En lieu et place d'une toiture froide, un attique contemporain a vu le jour et tous les obstacles pour l'accès des personnes à mobilité réduite ont été supprimés. De nouvelles portes palières ont été installées, la cage d'escalier a été remise à neuf et l'ascenseur remplacé. Toutes ces mesures ont remis le bâtiment en conformité avec les normes sécurité, antifeu et antichute. Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques posés en toiture assurent désormais un apport en énergie renouvelable couvrant 30% du besoin total de l'immeuble. Economie substantielle d'énergie, amélioration du bien-être des locataires et esthétique au goût du jour, quelques mots pour signifier l'importance de ces travaux de rénovation.



### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	2357 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	1136 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	340 m <sup>2</sup>
Volume SIA	5285 m <sup>3</sup>
Surface nv app en attique	215
Nombre d'appartements	15
Nombre de niveaux	Rez + 3 + 1 attique
Nombre de niveau souterrain	1

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Installation de chantier  
- Maçonnerie  
**PIZZERA-POLETTI SA**  
1020 Renens

Isolation et crépissage  
**BATIMMO SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Ferblanterie  
**L.A. TOITURE SA**  
1321 Arnex-sur-Orbe

Stores - Volets  
**SCHENKER STORES SA**  
1023 Crissier

Électricité  
**CAUDERAY SA**  
1004 Lausanne

Chauffage - Ventilation  
**CHAUFFATEC SA**  
1030 Bussigny

Sanitaire  
**COFAL, SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Constructions métalliques  
**BERISHA SA**  
1852 Roche

Serrurerie  
**COMETALLO SÀRL**  
1029 Villars-Ste-Croix

Carrelages  
**CARLO VERO & FRÈRE SA**  
1023 Crissier

Parquet  
**SOLDIRECT SA**  
1007 Lausanne

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

Menuiseries intérieures  
**FENALVA SÀRL**  
1026 Echandens

Cuisines  
**MOBILIUS 3000 SÀRL**  
1023 Crissier

Aménagements extérieurs  
**J.-F. CHARMOY SA**  
1090 La Croix-sur-Lutry