



# TOISES 18, AVANT-POSTE 19-21

## LAUSANNE - VD

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Caisse de pensions  
Swatch Group  
Faubourg de l'Hôpital 3  
2000 Neuchâtel

### ENTREPRISE GÉNÉRALE

Entreprise Générale  
Bernard Nicod SA  
Avenue de la Gare 26  
1003 Lausanne

### CHEF DE PROJET

Patric Bron

### ARCHITECTES

Forum Architecture Sàrl  
Chemin de Præel 15D  
1030 Bussigny

### BUREAUX TECHNIQUES

SANITAIRE  
Dicro Sanitaire SA  
Avenue d'Epenex 10  
1024 Ecublens

### ÉLECTRICITÉ

Caudrelec SA  
Chemin du Vallon 26  
1030 Bussigny

### ARCHITECTES PAYSAGISTES

Joba Aménagements &  
Génie civil, José Barreiros  
Chemin de la Bruyère 1B  
1080 Les Cullayes



## RÉNOVATION

**HISTORIQUE/SITUATION** > L'immeuble unique - Toises 18/Avant-Poste 19-21 - est situé parallèlement à la première et transversalement à la seconde: les trois entrées qui le desservent sont donc accessibles des deux côtés pour un accès piétonnier. En voiture, le parking extérieur ne peut être rejoint que par l'avenue des Toises. Pour le Service des monuments historiques, ce bâtiment, construit en 1933, est qualifié d'objet intéressant au niveau communal et mérite d'être conservé (note 3). Des modifications peuvent y être envisagées, pour autant que ses qualités n'en soient pas altérées.

**PROJET** > Depuis plus de huitante ans, le bâtiment a fait l'objet d'entretiens périodiques mais il accusait pourtant son âge sur plusieurs points importants.

Le maître d'ouvrage voulait opérer une rénovation qui résolve de nombreux problèmes d'assainissement, d'étanchéité et de remise aux normes actuelles. Pour une construction octogénaire, cette rénovation devait lui assurer une seconde jeunesse.

**RÉALISATION** > Pour ce qui concerne l'étanchéité, ce sont les façades, les balcons, les terrasses situées en attique et la toiture qui étaient en cause. Les façades, qui n'étaient pas isolées - âge oblige -, ont subi un traitement d'assainissement et la pose d'un enduit protecteur. Mais elles n'ont pas pu recevoir une isolation qui aurait profondément modifié l'aspect architectural du bâtiment. La majorité des fenêtres avait fait l'objet d'un changement pour du verre de triple épaisseur lors d'une opération précédente.

### COORDONNÉES

Avenue des Toises 18  
Avenue Avant-Poste 19-21  
1005 Lausanne

Conception 2017  
Réalisation 2018

Édité en Suisse





Seuls quelques ouvrants d'origine en bois - belle preuve de longévité - ont été remplacés. À l'intérieur de l'immeuble, les interventions se sont concentrées sur les écoulements, le système électrique et les mesures en cas d'incendie. Les tuyaux d'évacuation des eaux usées et des eaux de vannes (rejet des WC) ont été chemisés. Le système électrique qui comportait encore des fils protégés par du coton a été complètement remis à neuf, tout comme le tableau électrique.

Enfin, pour améliorer la protection incendie, des exutoires à fumée ont été installés et les portes destinées à s'échapper ont été inversées pour faciliter une évacuation fluide en cas d'urgence.

**MESURES PARTICULIÈRES** > Ces travaux se sont déroulés en présence des locataires qui ont subi quelques désagréments de bruit et de poussière, ennuis limités cependant puisqu'aucune opération lourde n'a été exécutée.

En contrepartie, toute la signalisation de l'immeuble a été refaite et les trois halls d'entrée ont été réaménagés et embellis. Tout comme les extérieurs de l'immeuble qui, agréablement arborisés dès l'origine, ont fait l'objet d'un rajeunissement.

**POINTS FORTS** > Le maître d'ouvrage avait à cœur de pérenniser son patrimoine immobilier. Cela a été fait dans un délai minimal au mieux des possibilités qu'autorisait la protection du patrimoine pour un immeuble octogénaire à la personnalité architecturale marquée.

#### CARACTÉRISTIQUES

Nombre d'appartements	26
Nombre de niveaux	5
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc extérieures	12

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition - Terrassement  
- Génie civil  
**CAND-LANDI SA**  
**SWISSRELINE SA**  
1422 Grandson

Échafaudages  
**PIRALI CHAUVET**  
**MONTAGE SA**  
1073 Savigny

Installation de chantier -  
Protections ouvrages  
- Béton armé  
**BERTHOLET + MATHIS SA**  
1018 Lausanne

Pierre naturelle  
**CHEVRIER & CAPRARA SÀRL**  
1023 Crissier

Ferblanterie  
**COUFER LAUSANNE SA**  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Couverture - Étanchéité  
**GENOLET TOITURE**  
**CONCEPT SA**  
1024 Ecublens

Étanchéités spéciales  
**RENOVBAT SÀRL**  
1018 Lausanne

Fenêtres extérieures  
**ALVA AGENCEMENTS SÀRL**  
1400 Yverdon-les-Bains

Stores - Volets roulants  
**STORES DES ALPES SÀRL**  
1814 La Tour-de-Peilz

Électricité  
**CAUDRELEC SA**  
1030 Bussigny

Installations à courant faible  
**DURUSSEL SA**  
1018 Lausanne

Sanitaire  
**DICRO SANITAIRE SA**  
1024 Ecublens

Serrurerie  
**MULLER METAL SÀRL**  
1077 Servion

Peinture extérieure  
**INTER-DECO SÀRL**  
1372 Bavois

Nettoyages  
**ONECKA SA**  
1185 Mont-sur-Rolle

Aménagements extérieurs  
**JOBA AMÉNAGEMENTS**  
**& GÉNIE CIVIL,**  
**JOSÉ BARREIROS**  
1080 Les Cullayes