



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