

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Caisse de pensions  
de l'Etat de Vaud  
Représentée par  
Retraites Populaires  
Rue Caroline 9  
1003 Lausanne

**ARCHITECTES**

DTEX Sàrl  
Chemin de la Chapelle 2  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

**BUREAUX TECHNIQUES**

CHAUFFAGE  
Von Auw SA  
Route de Genève 3  
1028 Préverenges

**VENTILATION**

Jean Monod SA  
Avenue de la Confrérie 42  
1008 Prilly

**SANITAIRE**

Fleury Sanitaire SA  
Route de Prilly 8 B  
1004 Lausanne

**ÉLECTRICITÉ**

Jeanfavre & Fils SA  
Chemin de Budron B 13  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

**INGÉNIEURS CVS/**

**PHYSIQUE BÂTIMENT**  
Olivier Zahn & Associés Sàrl  
Route du Bois-Genoud 1 A  
1023 Crissier

**EXPERTS AIEA**

Inexis Sàrl  
Rue de la Fontaine 10  
1094 Paudex

**GÉOMÈTRE**

Pierre Bonjour,  
Ingénieur EPFL-SIA  
Chemin des Anciens-Moulins 2  
1009 Pully

**COORDONNÉES**

Route du Burenoz 23, 25, 27  
1092 Belmont-sur-Lausanne

Conception 2019  
Réalisation 2019 – 2020

Édité en Suisse

**RÉHABILITATION**

**HISTORIQUE/SITUATION** > Cet immeuble locatif sur sept niveaux hors sol est implanté à l'Ouest de la commune de Belmont-sur-Lausanne. Ancré à la route du Burenoz 23, 25 et 27, sa typologie est identique à celle d'un bâtiment voisin (29, 31 et 33) également propriété de la Caisse de pensions de l'Etat de Vaud. Ouvrant pour le compte du Maître d'ouvrage, Retraites Populaires a entrepris d'importants travaux d'assainissement sur ces deux objets dont la construction remonte à 1979. Ceux-ci touchent aussi bien l'intérieur que l'enveloppe du bâtiment.

**CONCEPT** > Sans vouloir révolutionner la conception architecturale du bâtiment, l'idée des architectes était plutôt de donner un coup de frais au niveau visuel. Les façades pignon se distinguent aujourd'hui par leurs couleurs brun taupe. Les balcons de la façade Sud ont subi une cure de jouvence englobant le piquage et le rhabillage ponctuel des sols, ainsi que la mise aux normes des balustrades.

Les trois entrées de l'immeuble sont savamment mises en valeur grâce à la création de trois sas constitués de parois vitrées avec portes à doubles vantaux. Des sas qui permettent également d'assurer la sécurité des locataires, seule la première des deux portes d'entrée demeurant ouverte pour le facteur.

**RÉALISATION** > Subdivisée en trois parties, cette imposante construction (11627 mètres cubes) est composée de 36 logements de 3 et 4 pièces pour une surface totale de 4250 mètres carrés. La réhabilitation avait principalement pour but d'améliorer l'efficacité énergétique du bâtiment. Outre la mise en place d'une nouvelle isolation en toiture, l'amélioration a été rendue possible par la pose d'une isolation thermique en laine de pierre sur les deux façades pignon et la façade arrière de l'édifice, un crépi minéral habillant les trois faces. A signaler, le traitement de la carbonatation des bétons apparents. Côté balcons,



les menuiseries extérieures en bois ont toutes été remplacées par des éléments en PVC avec triple vitrage.

**AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS** > Le remplacement des portes palières des appartements et des locaux figurait évidemment au cahier des charges, au même titre que la mise en place d'un éclairage de secours et de signalisation des voies de fuite dans les mêmes parties communes. Trois exutoires de fumée font leur apparition au dernier niveau des cages d'escalier.

**CONCEPT ÉNERGÉTIQUE** > La rénovation de l'enveloppe de l'immeuble et des installations techniques a permis de faire baisser de manière significative les émissions relatives de CO<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. La chaudière à mazout existante a été remise en état. A mentionner, l'adjonction d'une pompe à chaleur fonctionnant sur l'extraction d'air des appartements et l'installation d'un chauffe-eau additionnel pour la récupération d'énergie. L'isolation accrue des murs et de la toiture ainsi que les fenêtres à triple vitrage participent au bon bilan énergétique de l'ensemble.



### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	6 510 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	6 313 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	1 307 m <sup>2</sup>
Volume SIA	11 627 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	36
Nombre de niveaux	Rez + 6
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc extérieures	23
Places de parc intérieures	33



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Échafaudages  
**ECHAMI LÉMAN SA**  
1024 Ecublens

Maçonnerie  
**TSCHUMI SA**  
1008 Prilly

Isolation périphérique  
**ALLIANCE PLÂTRERIE  
PEINTURE SA**  
1020 Renens

Réfection joints  
**ISOLJOINTS SÄRL**  
1110 Morges

Étanchéité toiture  
**BALZAN + IMMER  
ÉTANCHÉITÉ SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Étanchéité balcons  
**AEBERHARD II SA**  
1020 Renens

Fenêtres PVC  
**EGOKIEFER SA**  
1844 Villeneuve

Volets roulants  
**PERSANO STORES  
ET VOLETS SA**  
1122 Romanel-sur-Morges

Stores toiles  
**DAMATEC STORES,  
DAVID MARTIGNIER**  
1312 Eclépens

Séparation buanderie  
**KERN STUDER SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Serrureries courantes  
**MORIGI SA**  
1030 Bussigny

Carrelages  
**CALOZ CARRELAGES SA**  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Peinture intérieure  
**ALLIANCE PLÂTRERIE  
PEINTURE SA**  
1020 Renens

Portes palières  
**VON GUNTEN FRÈRES,  
MENUISERIE ET  
CHARPENTE SA**  
1008 Prilly

Mise en passe  
**DELBAG AG,  
ROMANDIE**  
1024 Ecublens

Nettoyages immeuble  
**ECOZNET SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Place de jeux  
**MICHELE LO CONTE**  
1029 Villars-Ste-Croix