

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Retraites Populaires  
Rue Caroline 9  
1003 Lausanne

**ARCHITECTES**

Esposito + Javet  
architectes associés SA  
Rue des Terreaux 10  
1003 Lausanne

**COLLABORATEURS**

Mme Javet  
Mme Tranchand

**DIRECTION DES TRAVAUX**

Atelier d'architecture Jaunin SA  
Rue Saint-Roch 36  
1004 Lausanne

**COLLABORATEUR**

M.Ciana

**INGÉNIEURS CIVILS**

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

**BUREAUX TECHNIQUES**

CV  
Enerconseil Vevey SA  
Quai de la Veveysse 10  
1800 Vevey

**SANITAIRE**

O. Tinelli – Etudes techniques  
du bâtiment Chauffage -  
Ventilation – Sanitaire  
Chemin des Deux-Collines 2  
1814 La Tour-de-Peilz

**ÉLECTRICITÉ**

Betelec SA ingénieurs-  
conseils en électricité  
La Pierreire 2  
1029 Villars-Ste-Croix

**PROTECTION INCENDIE**

DVCI Sàrl  
Les Epinettes 7  
2105 Travers

**GÉOMÈTRE**

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

**COORDONNÉES**

Route de la Maladière 12-14  
1022 Chavannes-près-Renens

Conception 2018  
Réalisation 2020 – 2021

Édité en Suisse

**RÉNOVATION**

**HISTORIQUE/SITUATION** > Implanté sur la commune de Chavannes-près-Renens, à proximité de l'EPFL, de l'Université de Lausanne et du lac Léman, cet immeuble comporte 42 appartements ainsi que trois surfaces commerciales au rez-de-chaussée. Il est situé dans une zone d'habitation de moyenne densité rattachée au plan de quartier «La Cerisaie». Érigé en 1968, le bâtiment n'avait jamais fait l'objet de travaux de rénovation conséquents. Il a été identifié dans la planification quinquennale des rénovations du patrimoine immobilier de Retraites Populaires.

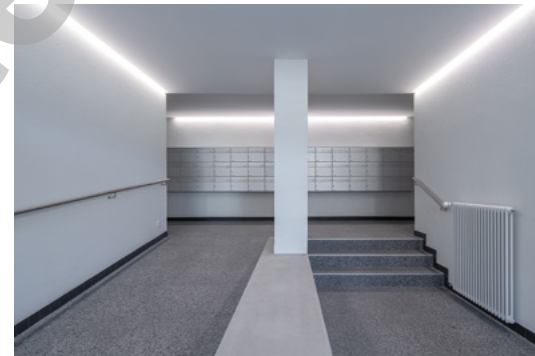
**PROGRAMME** > Le cadre défini par le propriétaire, Retraites Populaires, englobait principalement l'assainissement énergétique de l'enveloppe du bâtiment, l'agrandissement des balcons ainsi que la pose de nouveaux

stores à lamelles et en toile. Le respect des prescriptions de sécurité incendie (exutoire de fumée, portes palières E130) n'a pas été occulté, de même que la sécurisation de l'immeuble, désormais assurée grâce à la pose d'un interphone et de portes palières avec trois points de sécurité. Parmi les autres travaux entrepris, on citera encore le remplacement et l'isolation des conduites d'alimentation et d'évacuation d'eau au niveau du sous-sol, les nouveaux luminaires des communs, avec détecteurs de mouvements, et la remise en état de locaux communs (cages d'escalier, buanderie, local vélos). Au chapitre des aménagements extérieurs, on retiendra la réalisation d'une rampe pour personnes à mobilité réduite, la réfection de l'enduit bitumineux et la revalorisation des généreux espaces verts, au Sud.





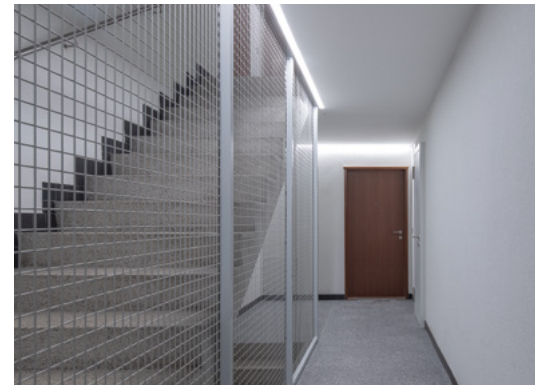
**PROJET** > L'objectif du Maître d'ouvrage consistait à valoriser son bien en améliorant l'attractivité, le confort thermique et l'habitabilité, notamment par l'agrandissement des balcons. Les architectes ont proposé de se servir de ce thème pour améliorer et mettre au goût du jour le visuel de l'ensemble du bâtiment (changement radical d'aspect). Pour ce faire, un habillage complet en béton préfabriqué a été proposé. Ce dernier présente plusieurs avantages: renouvellement de l'aspect, durabilité, matériau demandant peu d'entretien, possibilité de surélever d'un, voire de deux niveaux, dans le futur, et ce sans marquer les exécutions différenciées dans le temps, dès lors que le matériau en question est constitué de modules associés à des joints.



**RÉALISATION / CONCEPT ÉNERGÉTIQUE** > Les murs porteurs en béton armé héritent d'une isolation périphérique de 18 cm de largeur crépée sur les trois façades accueillant des balcons. Un revêtement de béton préfabriqué, avec isolation de 18 cm, habille pour sa part la façade Nord. La production de chaleur est assurée par un chauffage à pellets venant remplacer l'ancienne installation à mazout. Une ventilation simple flux complète le dispositif.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	2928 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	3786 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	663 m <sup>2</sup>
Volume SIA	10532 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	42
Nombre de niveaux	Rez + 5
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc extérieures	26
Places de parc intérieures	40



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Échafaudages  
**ECHAMI LÉMAN SA**  
1024 Ecublens

Électricité  
**CIEL ÉLECTRICITÉ SA**  
1004 Lausanne

Serrurerie  
**JOUX SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Parquet  
**CM PARQUETS ET NETTOYAGES SÀRL**  
1010 Lausanne

Cuisines  
**RÉNOVE-CUISINES SÀRL**  
1030 Bussigny

Façades  
**BERTHOLET + MATHIS SA**  
1018 Lausanne

Chauffage  
**BRAUCHLI SA**  
1072 Forel

Ascenseurs  
**AS ASCENSEURS SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Plâtrerie - Peinture  
**R. OTTINO ET FILS ANTOINE OTTINO SUCCESSEUR**  
1012 Lausanne

Nettoyages  
**ECO2NET SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Étanchéité  
**PHIDA ÉTANCHÉITÉ (VD) SA**  
1020 Renens

Ventilation  
**CALORITEC SA**  
1007 Lausanne

Céramique  
**VIMA SÀRL**  
1020 Renens

**HB PLÂTRERIE-PEINTURE SA**  
1029 Villars-Ste-Croix

Jardinage  
**PÉPINIÈRES MATHIS SA**  
1022 Chavannes-près-Renens

Fenêtres  
**EGOKIEFER SA**  
1844 Villeneuve

Sanitaire  
**PERRET SANITAIRE SA**  
1010 Lausanne

Sols sans joint  
**BRIHOSOL SA**  
1618 Châtel-St-Denis

Menuiseries  
**MENUISERIE STREHL SA**  
1004 Lausanne

Stores  
**LAMELCOLOR SA**  
1010 Lausanne

Traitement sanitaire  
**SOLU'TUBES SA**  
1036 Sullens