

MAÎTRE D'OUVRAGE

Retraites Populaires
Rue Caroline 9
1003 Lausanne

COLLABORATRICE

Laure Giugno

ARCHITECTES

M+B Zurbuchen-Henz Sàrl
Chemin de Maillefer 19
1018 Lausanne

INGÉNIEURS CIVILS

Ingea SA
Chemin de la Joliette 4
1006 Lausanne

BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE - VENTILATION
BESM SA
Route des Moulins 40
1523 Granges-près-Marnand

INGÉNIEURS FEU

Ingea SA
Chemin de la Joliette 4
1006 Lausanne

GÉOMÈTRES

Reso Vaud Sàrl
Rue des Métiers 2
1008 Prilly



RÉNOVATION

HISTORIQUE/SITUATION > L'immeuble situé chemin de Beau-Rivage au sud de Lausanne s'inscrit dans un quartier résidentiel très arboré, près des rives du Léman, à proximité directe du parc olympique et du musée de l'Élysée.

Construit en 1970, l'édifice n'avait jamais été rénové et possédait un potentiel d'agrandissement et d'amélioration de confort pour les habitants. Dans le cadre de sa politique globale de rénovation de son parc immobilier, Retraites Populaires a confié au bureau d'architecture M+B Zurbuchen-Henz le soin d'améliorer l'efficacité énergétique de l'immeuble et la qualité de vie des habitants.

PROGRAMME > La rénovation et l'assainissement du bâtiment (suppression de l'amiante notamment) constituaient les deux éléments majeurs du programme, touchant les 24 appartements et le parking souterrain de 28

places ainsi que les espaces extérieurs communs au pied de l'immeuble. L'ensemble des travaux devait en outre se dérouler en maintenant l'occupation des logements.

Si les aménagements intérieurs ont été peu modifiés (remplacement des ascenseurs et des portes palières, rafraîchissement des cages d'escaliers et des locaux communs, remplacement de l'éclairage), l'intervention s'est concentrée sur l'amélioration de l'enveloppe extérieure (isolation et étanchéité) ainsi que sur la modification du système de production et de récupération de chaleur.

RÉALISATION > Pour répondre à ces attentes, la solution d'ajouter une couche supplémentaire en façade sud a permis à la fois de créer des nouveaux espaces de vie avec des balcons plus grands (de 15 à 22 m²) et de résoudre les enjeux énergétiques.

COORDONNÉES

Chemin de Beau-Rivage 15 - 15a
1006 Lausanne

Conception 2018 - 2019
Réalisation 2020 - 2021

Édité en Suisse



Les anciens balcons ont été détruits et remplacés par une structure d'acier ondulante courant sur toute la façade et effaçant les angles. La charpente métallique indépendante seulement ancrée en quelques points du bâtiment permet d'améliorer l'isolation de l'enveloppe et d'accroître la qualité architecturale. Des armoires extérieures ont été aménagées en séparation de balcons adjacents, liant là encore fonctionnalité et confort. Toutes les pièces du côté sud ouvrent désormais sur les balcons. L'ensemble des ouvrants a été remplacé par des fenêtres ou portes-fenêtres en bois-métal à triple vitrage, accompagnées de nouveaux modèles d'occultations et de protections solaires. Les balcons sont présents sur chacun des 6 niveaux, y compris le rez-de-chaussée. Seul le dernier niveau possède des balcons à ciel ouvert et des rambarde à claire-voie, l'intimité des occupants étant ainsi assurée.

Dans cette intervention, l'accent a ainsi été mis sur les extérieurs afin de valoriser l'orientation méridionale de l'édifice et la proximité du lac. Le jardin couvrant le parking souterrain a été réaménagé en plantant des nouvelles essences et en installant des bancs et des espaces de rencontre.

Grâce au succès de cette réalisation effectuée entre 2020 et 2021, la résidence a gagné en élégance architecturale, dans une harmonie de teintes beiges et grises, et en convivialité pour les occupants, tout en répondant aux exigences énergétiques et qualitatives du commanditaire.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1 632 m ²
Surface brute de plancher	4 041 m ²
Emprise au rez	523 m ²
Volume SIA	12 320 m ³
Nombre d'appartements	24
Nombre de niveaux	Rez + 5
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc intérieures	24
Places de parc extérieures (garages)	4

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démontage citerne
SAM-CIT, SAMUÉLIAN MOÏSE
1800 Vevey

Démolition - Maçonnerie
DÉNÉRIAZ SA
1003 Lausanne

Échafaudages
CONRAD KERN SA
1024 Ecublens

Charpente métallique
ORLLATI MÉTAL SA
1007 Lausanne

Protection contre la foudre
PERUSSET PARATONNERRES SA
1304 Cossonay-Ville

Isolation spéciale
F. SAGGIO & FILS SÀRL
1004 Lausanne

Isolation - Façade crépie
GREGORUTTI SA
1400 Yverdon-les-Bains

Ferblanterie - Couverture
COFAL SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Menuiseries extérieures
EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

Stores à lamelles
LAMELCOLOR SA
1470 Estavayer-le-Lac

Stores toiles
CALIFORNIA STORES, C. MELLA
1027 Lonay

Électricité - MCR
JEANFAVRE & FILS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Obturation coupe-feu
SAF (SOLUTIONS ANTI-FEU) SÀRL
1868 Collombey

Chauffage
CHAUFFATEC SA
1030 Bussigny

Ventilation
AEROVENT CRISSIER SA
1023 Crissier

Isolation conduites
THERMO-ISOLATIONS SA
1030 Bussigny

Serrurerie
AXIAL CRÉATION SA
1072 Forel (Lavaux)

Ascenseurs
AS ASCENSEURS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Plâtrerie - Peinture
CARDINALE & CIE SA
1023 Crissier

Menuiseries intérieures
FRANCIS GABRIEL SA
1844 Villeneuve

Nettoyages
IMMEUBLES SERVICES PLUS SA
1822 Chernex

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