

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Caisse intercommunale  
de pensions  
Représentée par  
Retraites Populaires  
Rue Caroline 9  
1003 Lausanne

**ARCHITECTES**

artgtech SA  
Boulevard de Grancy 49  
1006 Lausanne

**COLLABORATEURS**

F. Giacometti  
M. Gilloz  
J.M. Dos Santos

**INGÉNIEURS CIVILS**

Jean-Paul Cruchon  
et associés SA  
Route d'Oron 2  
1010 Lausanne

**BUREAUX TECHNIQUES**

CHAUFFAGE - VENTILATION  
Jean Monod SA  
Chemin de la Confrérie 42  
1008 Prilly

**SANITAIRE**

Milliquet SA  
Chemin de Fontany 2  
1032 Romanel-sur-Lausanne

**ÉLECTRICITÉ**

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

**CHARPENTE BOIS**

André SA  
ZA Champs-Carroz 1-3  
1169 Yens-sur-Morges

**GÉOMÈTRE**

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

**COORDONNÉES**

Route de la Plaine 8  
1026 Denges

Conception 1972  
Réalisation 2020 – 2021

Édité en Suisse

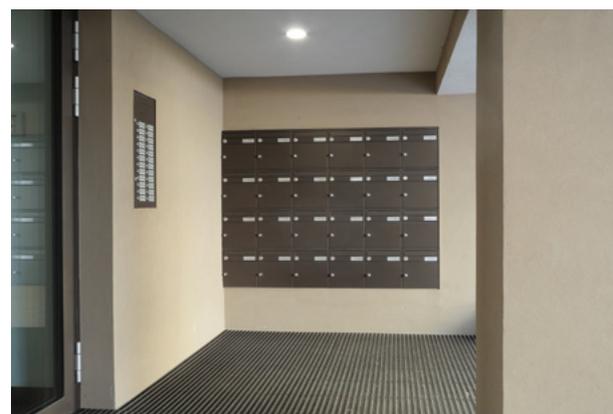
**RÉNOVATION/SURÉLÉVATION**

**HISTORIQUE/SITUATION** > Denges, village du district de Morges, constitue un lieu de résidence attractif de l'ouest lausannois. Le besoin de densifier l'habitat a amené la commune à redéfinir dès 2015 le plan d'affectation du quartier résidentiel des Ochettes, interface entre une zone d'immeubles à l'ouest et le Vieux-Bourg à l'est. La rénovation et la surélévation de l'immeuble de Plaine 8, situé à l'extrémité est du groupe d'édifices de 1972, est la 1<sup>ère</sup> étape de ce nouveau quartier.

**PROGRAMME** > La réhabilitation, menée par Retraites Populaires, pour le compte de la Caisse intercommunale de pensions, conformément à son plan de gestion immobilière, comportait un triple enjeu : qualité énergétique, confort de vie et loyers modérés. Ces objectifs se traduisent dans le programme par la réfection de l'existant et la création de logements nouveaux. L'édifice comportait en effet

20 appartements distribués sur 4 étages ainsi qu'un niveau de combles non habitables. La destruction du toit et la surélévation de l'immeuble ont permis de créer 4 appartements nouveaux à ce niveau et d'ajouter un étage de surcombles techniques. L'amélioration énergétique, le besoin en places de stationnement, la rénovation des communs et la création d'une place de jeux arborée complétaient la demande.

**PROJET** > La solution proposée par le cabinet lausannois Artgetch SA est une amplification générale de l'enveloppe permettant d'isoler les façades, de surélever la toiture mais aussi de gagner de l'espace de vie sur l'extérieur via des balcons profonds, courant sur toute la longueur des façades à tous les étages. Ancienne structure et ajout s'inscrivent dans un seul volume redynamisé par des stores à lamelles et unifié par un même crépi. Les balcons des combles sont de type baignoire afin de s'inclure eux aussi dans la toiture.



**RÉALISATION** > L'ensemble de la rénovation ayant été effectuée en site occupé, des solutions rapides et faibles en nuisances ont dû être trouvées. 9 mois ont ainsi suffi pour mener à bien ce chantier.

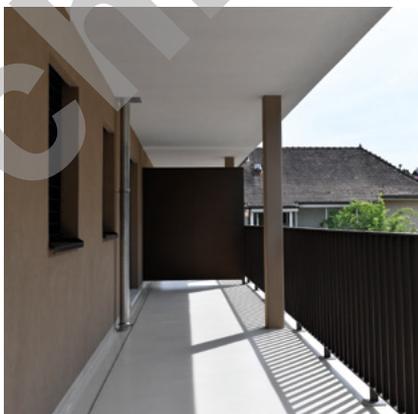
La nouvelle structure est entièrement constituée d'éléments en bois préfabriqués et la toiture en tuiles plates noires. La production de chaleur par le mazout a été éliminée - l'ancienne citerne faisant place à de nouvelles caves - au profit du raccordement au chauffage à distance. La pose de panneaux solaires et le remplacement de tous les ouvrants et occultants des appartements achèvent de garantir la nouvelle performance thermique et énergétique du bâtiment. Côté ouest, les garages et les caves ont été agrandis et l'entrée principale revalorisée.

Les agencements intérieurs ont gagné en qualité et en modernité via le rafraîchissement des parties communes (cages d'escaliers, nouvel ascenseur, nouvelles portes palières). Les teintes et matériaux choisis assurent la cohérence entre ancien et nouveau. Un soin particulier a en outre été porté à l'isolation phonique du pignon nord, donnant vers la gare et l'autoroute, via un système d'écrans devant les ouvrants. L'allure résolument contemporaine de l'immeuble, gommant son obsolescence, annonce désormais le nouveau quartier.



### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	2'058 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	1'702 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	301 m <sup>2</sup>
Volume SIA	
- Existant	4'382 m <sup>3</sup>
- Nouveau	1'591 m <sup>3</sup>
Nombre de niveaux	Rez + 5
Nombre d'appartements	
- Existants	20
- Nouveaux	4
Nombre de places de parc	
- Intérieures	7
- Extérieures	20



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition - Terrassement  
**MARTI CONSTRUCTION SA**  
1018 Lausanne

Désamiantage  
**BELFOR (SUISSE) SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Échafaudages  
**ROTH ÉCHAFAUDAGES SA**  
1312 Eclépens

Maçonnerie - Béton armé  
**MARTI CONSTRUCTION SA**  
1018 Lausanne

Constructions en bois - Charpente  
**ANDRÉ SA**  
1169 Yens-sur-Morges

Résine - Étanchéité  
**AEBERHARD II SA**  
1020 Renens

Ferblanterie - Couverture  
**MILLIQUET SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Isolation thermique  
**F. SAGGIO & FILS SÀRL**  
1004 Lausanne

Fenêtres  
**EGOKIEFER SA**  
1844 Villeneuve

Stores  
**PERSANO STORES ET VOLETS SA**  
1122 Romanel-sur-Morges

Obturation coupe-feu  
**FIRE SYSTEM SA**  
1073 Savigny

Assainissement tuyauterie  
**SOLU'TUBES SA**  
1036 Sullens

Portes extérieures métal - Ouvrages métalliques  
**KARLEN SA**  
1029 Villars-Ste-Croix

Cylindres  
**LACS SA**  
1897 Bouveret

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

Chapes  
**BALZAN + IMMERS SA**  
1033 Cheseaux-Lausanne

Carrelage  
**VIMA SÀRL**  
1020 Renens

Carrelage (terrazzo)  
**A. HELFER SA**  
1727 Corpataux

Revêtement de sols en bois  
**GÉNÉRATION PARQUET SÀRL**  
1004 Lausanne

Plâtrerie - Peinture  
**F. SAGGIO & FILS SÀRL**  
1004 Lausanne

Menuiseries - Armoires  
**MENUISERIE INGOLD SA**  
1510 Moudon

Menuiseries - Portes  
**ROBIN DU BOIS DORTHE SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Cuisines  
**PRECISION CUISINE SA**  
1026 Denges

Nettoyages  
**CAPNETT SERVICES SA**  
1037 Etagnières

Aménagements extérieurs  
**J.-F. CHARMOY SA**  
1090 La Croix (Lutry)