

### MAÎTRE D'OUVRAGE

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

### COLLABORATRICE

Laure Giugno

### ARCHITECTES

tb & dp architectes associés  
Rue du Maupas 8B  
1004 Lausanne

### INGÉNIEURS CIVILS

Küng et Associés SA  
Chemin du Grand Record 7  
1040 Echallens

### BUREAUX TECHNIQUES

CV  
BESM SA  
Route des Moulins 40  
1523 Granges-près-Marnand

### ÉLECTRICITÉ

R. Monnet et Cie SA  
Avenue de Rumine 20  
1005 Lausanne

### GÉOMÈTRES

BBHN SA  
Avenue de Lonay 17b  
1110 Morges



## RÉNOVATION

**HISTORIQUE/SITUATION** > Implantée entre Lausanne et Morges, en bordure de lac, Préverenges offre un réseau efficace de transports publics et un accès direct à l'autoroute. Les deux immeubles similaires du chemin de la Taudaz 1 et 5 bénéficient de tous ces atouts, à quelques minutes de la plage, et sont séparés par une vaste parcelle de pelouse. Construits en 1963 et comportant chacun 14 appartements accompagnés de places de stationnement, ces édifices fonctionnels de 4 étages n'avaient jamais été transformés. Dans le cadre de sa politique de gestion durable de son parc immobilier, la Caisse de pensions de l'État de Vaud a souhaité une mise à niveau de ceux-ci via une rénovation menée de 2021 à 2022.

**PROGRAMME** > Le programme prévoyait, outre l'assainissement énergétique du bâtiment, l'optimisation des possibilités constructibles autorisées, se traduisant par

l'agrandissement des balcons existants et la création de nouveaux pour les appartements n'en bénéficiant pas. La réhabilitation a porté sur trois axes: l'isolation de l'enveloppe, l'optimisation des installations de production de chaleur et la réduction des émissions de CO<sub>2</sub> dans les installations techniques. En outre, un rafraîchissement des communs et des extérieurs ainsi que l'amélioration des éclairages étaient prévus.

**PROJET/CONCEPT** > Pour répondre efficacement à ce programme, tout en minimisant les nuisances pour les propriétaires occupants pendant la durée du chantier, quatre leviers ont été définis: le remplacement de la production de chauffage, le changement des fenêtres, l'isolation périphérique et la reconstruction des balcons de la façade sud, complétée par l'ajout de nouveaux sur la façade nord.

### COORDONNÉES

Chemin de la Taudaz 1 & 5  
1028 Préverenges

Conception 2020 – 2021  
Réalisation 2021 – 2022

Édité en Suisse





**RÉALISATION** > Les anciens balcons, situés dans le volume de l'édifice, ont été détruits et remplacés par des structures en béton reposant sur des piliers et accrochées à la façade. Tous les appartements bénéficient ainsi d'un espace extérieur, sans que la façade d'origine n'ait subi de lourdes transformations. Une isolation périphérique en béton cellulaire a été ajoutée, et le revêtement en résine permet d'intégrer harmonieusement les nouveaux éléments.

Tous les ouvrants ont été remplacés par des modèles triple-vitrage en bois-aluminium et déportés vers l'extérieur de façade grâce à la création de profondes embrasures en biais apportant davantage de luminosité à l'intérieur. Les occultants et protections solaires ont également été changés au profit de modèles plus élégants et plus efficaces. À l'intérieur, les espaces communs ont été rafraîchis et mis aux normes de sécurité (vandalisme, feu, garde-corps) via le renouvellement des portes palières et l'amélioration des éclairages (remplacement de la lustrerie).

L'efficacité énergétique des édifices a été largement augmentée grâce au travail sur l'enveloppe, tandis que l'ancien système de production de

chaleur au mazout a été éliminé au profit du raccordement au chauffage à distance de la commune de Lonay.

Ainsi, le double objectif au cœur des préoccupations de la CPEV : respect de l'environnement et qualité de vie des occupants, a été atteint à travers la hausse du confort énergétique et un gain d'ouverture sur l'extérieur, ainsi que par les réaménagements extérieurs : place de jeux et espaces verts renouvelés.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	
- Immeuble 1	2'691 m <sup>2</sup>
- Immeuble 5	2'176 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	1'261.70 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	251.4 m <sup>2</sup>
Volume SIA	3'682.55 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	14
Nombre de niveaux	Rez inf. + 4
Places de stationnement	
- Immeuble 1	32
- Immeuble 5	19



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition - Maçonnerie  
**DÉNÉRIAZ SA**  
1003 Lausanne

Ferblanterie - Étanchéité  
**L.A. TOITURE SA**  
1321 Arnex-sur-Orbe

Chauffage  
**CHAUFFATEC SA**  
1030 Bussigny

Sanitaire  
**PERRET SANITAIRE SA**  
1010 Lausanne

Menuiserie  
**FENALVA SÄRL**  
1026 Echandens

Échafaudages  
**PIRALI CHAUVET MONTAGE SA**  
1073 Savigny

Fenêtres bois-métal  
**WIDER SA**  
1030 Bussigny

Ventilation  
**VON AUW SA**  
1028 Préverengues

Serrurerie  
**TOSTO SÄRL**  
1303 Penthaz

Nettoyages  
**PROPRE EN ORDRE SA**  
1009 Pully

Isolation Multipor  
**XELLA BÉTON  
CELLULAIRE SUISSE SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Stores lamelles et toiles  
**CALIFORNIA STORES,  
C. MELLA**  
1027 Lonay

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

Revêtement sans joints  
**AEBERHARD II SA**  
1020 Renens

Isolation périphérique crépis  
**F. SAGGIO & FILS SÄRL**  
1004 Lausanne

Installations électriques  
**R. MONNET ET CIE SA**  
1005 Lausanne

Calorifugeage  
**LAMBDA TECHNIQUE  
D'ISOLATION LAUSANNE SA**  
1004 Lausanne

Plâtrerie - Peinture  
**MONTANGERO & FILS SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne