

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

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

**ARCHITECTES**

ARK. Architectes Sàrl  
Chemin de la Joliette 4  
1006 Lausanne

**COLLABORATEURS**

Ziad Kazan  
Alexandre Hegedus  
Marco Baiocco

**INGÉNIEURS CIVILS**

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

**BUREAUX TECHNIQUES**

CVS  
Energia Sàrl  
Route de Lausanne 10  
1400 Yverdon-les-Bains

**ÉLECTRICITÉ**

Tec 3000, Joël Widmann  
En Couvalau 2D  
1373 Chavornay

**GÉOMÈTRES**

Bureau d'ingénieurs  
Renaud et Burnand SA  
Chemin du Devin 51  
1012 Lausanne



## RÉNOVATION

**HISTORIQUE/SITUATION** > La construction de cet immeuble situé en zone d'habitation à forte densité remonte à 1966. Cette propriété de la Caisse de Pensions de l'Etat de Vaud compte 30 appartements répartis sur cinq niveaux. Il s'agit des premiers travaux de rénovation d'importance pour ce bien immobilier.

**PROGRAMME** > Il s'agissait, d'une part, d'améliorer le rendement énergétique de l'objet. Cela passait par l'assainissement de son enveloppe extérieure. D'autre part, il convenait d'agrandir certains balcons afin de les rendre plus spacieux et d'apporter une plus-value aux locataires. S'ajoutait à cela de remplacer la production de chaleur au mazout par deux pompes à chaleur air/eau et de poser une ventilation simple flux. Deux options qui améliorent grandement le bilan écologique de l'immeuble. Dans la même optique, il fallait encore remplacer et isoler les conduites d'alimentation et d'évacuation d'eau au sous-sol.

Moderniser l'électricité (tableau, lustrerie et locaux communs) s'imposait également. Des mises aux normes touchaient à la sécurité incendie (exutoire de fumée, portes palières EI 30, etc.) et aux garde-corps (norme SIA 358). Sécuriser l'immeuble a impliqué de poser un système d'interphone et des portes palières dotées de trois points de sécurité. Pour le confort des usagers et, en particulier, des personnes à mobilité réduite, une rampe d'accès a été construite au sas d'entrée et l'ascenseur a été remplacé. Par ailleurs, de nouveaux stores (à lamelles et en toile) remplacent les anciens modèles à rouleaux.

Enfin, remettre en état les locaux communs (cages d'escalier, local à vélos, etc.), agrandir la buanderie et aménager les extérieurs (renouveler l'enduit bitumineux et réaménager les espaces de détente), figurait aussi au programme.

**COORDONNÉES**

Chemin de la Charretaz 1  
1094 Paudex

Conception 2021  
Réalisation 2022 – 2023

Édité en Suisse





**PROJET / CONCEPT** > Le respect des normes énergétiques actuelles exigeait d'assainir et d'isoler l'enveloppe du bâtiment (façades et toiture). Le chantier a permis de rafraîchir les locaux communs : cage d'escalier, buanderie, etc. En outre, les balcons sud et ouest ont été remplacés alors que des pompes à chaleur et des panneaux photovoltaïques ont été installés pour fournir de l'électricité.

La mise à neuf a inclus l'étanchéité complète du bâtiment à partir des fondations ainsi que les drainages et les écoulements des eaux claires. L'ensemble des façades dispose maintenant d'une isolation périphérique et d'un nouveau crépi. Celles du rez-de-chaussée et une partie du premier étage présentent un revêtement en pierre naturelle ou artificielle. Une isolation de toiture inter et sous-chevrons garantit un rendement énergétique idéal.

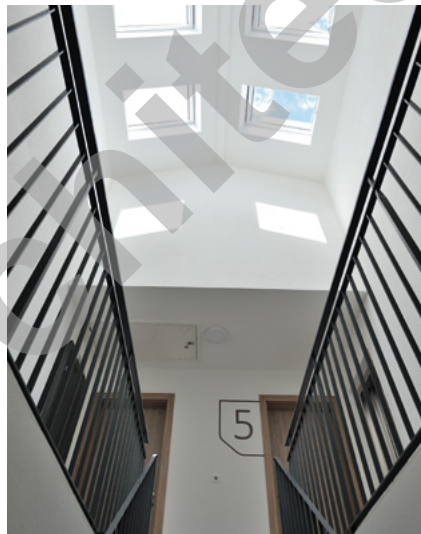
Rendre les lieux conformes a impliqué de remplacer les portes palières des étages par des modèles coupe-feu (E130). Il a fallu également changer les portes des locaux techniques et utilitaires de la cage d'escalier. Souscrire aux exigences minimales de la norme SIA 500 a exigé un nouvel ascenseur. Pour les mêmes raisons, des garde-corps de paliers rehaussés répondent aux normes de sécurité pare chute.

L'aménagement de la buanderie a été repensé. Cette révision a doublé sa capacité et permis d'ajouter des sèche-linges. Fenêtres, portes-fenêtres, stores et portes des garages existants (privés et communs) remplacent les anciens modèles. Septante-deux panneaux photovoltaïques ont été installés.

Outre une place de rencontre et des jardins coopératifs, les habitants jouissent de surfaces vertes plus avenantes et conviviales. La place de jeux dotée d'une nouvelle surface sécuritaire accueille les ébats des enfants. Autant de rénovations et de nettes améliorations pour un immeuble ad hoc, séduisant, bon à vivre et conçu de manière durable.

### CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher	2'527 m <sup>2</sup>
Emprise au rez (y compris parking)	627 m <sup>2</sup>
Volume SIA	5'763 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	30
Nombre de niveaux	Rez + 5
Places de parc intérieures	15
Places de parc extérieures	12



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Désamiantage  
**MARTI CONSTRUCTION SA**  
1018 Lausanne

Ferblanterie - Couverture  
**GROUPE VOLET SA**  
1806 Saint-Légier-La Châtiesaz

Chauffage - Ventilation  
**CHAUFFATEC SA**  
1030 Bussigny-près-Lausanne

Carrelages  
**CARLO VERO ET FRÈRE SA**  
1023 Crissier

Faux-plafonds métalliques  
**BS PEINTURE SA**  
1006 Lausanne

Échafaudages  
**WARTECH SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

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

Sanitaire  
**FLEURY SANITAIRE SA**  
1004 Lausanne

Sol en résine  
**FAMAFLOOR SA**  
1510 Moudon

Nettoyages  
**BLANC SA**  
1004 Lausanne

Maçonnerie  
**MARTI CONSTRUCTION SA**  
1018 Lausanne

Fenêtres PVC  
**EGOKIEFER SA**  
1844 Villeneuve

Appareils buanderie  
**V-ZUG SA**  
1023 Crissier

Revêtement de sol - Tapis d'entrée  
**ATELIER SERVICES AT SA**  
1010 Lausanne

Aménagements extérieurs  
**OLIVIER LATHUILLIERE PAYSAGISTE**  
1094 Paudex

Charpente bois  
**GROUPE VOLET SA**  
1806 Saint-Légier-La Châtiesaz

Portes de garages  
**STORES CHABLAIS SA**  
1860 Aigle

Assainissement conduites EF  
**SOLU'TUBES SA**  
1470 Estavayer-le-Lac

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

Charpente métallique  
**BOISALUMETAL GROUP SÀRL**  
1184 Luins

Stores à lamelles et en toile  
**SCHENKER STORES SA**  
1023 Crissier

Serrurerie  
**BOISALUMETAL GROUP SÀRL**  
1184 Luins

Menuiserie  
**MURISIER ÉBÉNISTERIE-MENUISERIE**  
1805 Jongny

Isolation périphérique  
**BRODI BAT SÀRL**  
1053 Cugy

Installations électriques  
**GUY GAUDARD SA**  
1012 Lausanne

Ascenseurs  
**KONE (SUISSE) SA**  
1010 Lausanne