

# CENTRALE 30

## CHAVANNES-PRÈS-RENEUS – VD

### MAÎTRE D'OUVRAGE

CPCL  
p.a. Service d'architecture  
et du logement  
Rue du Port-Franc 18  
1003 Lausanne

### DÉLÉGUÉ PATRIMOINE TIERS

Eric Pitteloud

### ARCHITECTE

CHEF DE PROJET  
Yacine Boumaza

### ARCHITECTES

Bakker & Blanc  
architectes associés Sàrl  
Escaliers du Marché 4  
1003 Lausanne

### COLLABORATEURS

Denis Collard  
Abel Reis

### INGÉNIEURS CIVILS

Alberti Ingénieurs SA  
Avenue Eugène-Rambert 1  
1005 Lausanne

### BUREAUX TECHNIQUES

CVSE  
Weinmann Energies SA  
Chemin du Grésaley 4  
1040 Echallens

### CONSULTANT ASCENSEUR

Ascka ascenseurs  
conseils Kälin Sàrl  
Chemin de Maillefer 47  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

### INGÉNIEURS AEAI

FSE Fire Safety &  
Engineering SA  
Rue Industrielle 20  
1820 Montreux

### INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

AER Acousticiens Experts  
Avenue de Sévelin 28  
1004 Lausanne

### COORDONNÉES

Rue Centrale 30  
1022 Chavannes-  
près-Renens

Réalisation 2021 – 2023

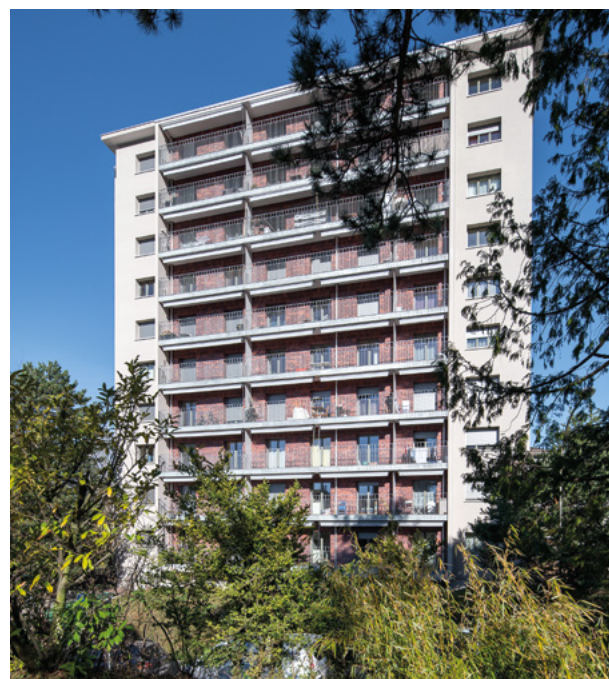
Édité en Suisse

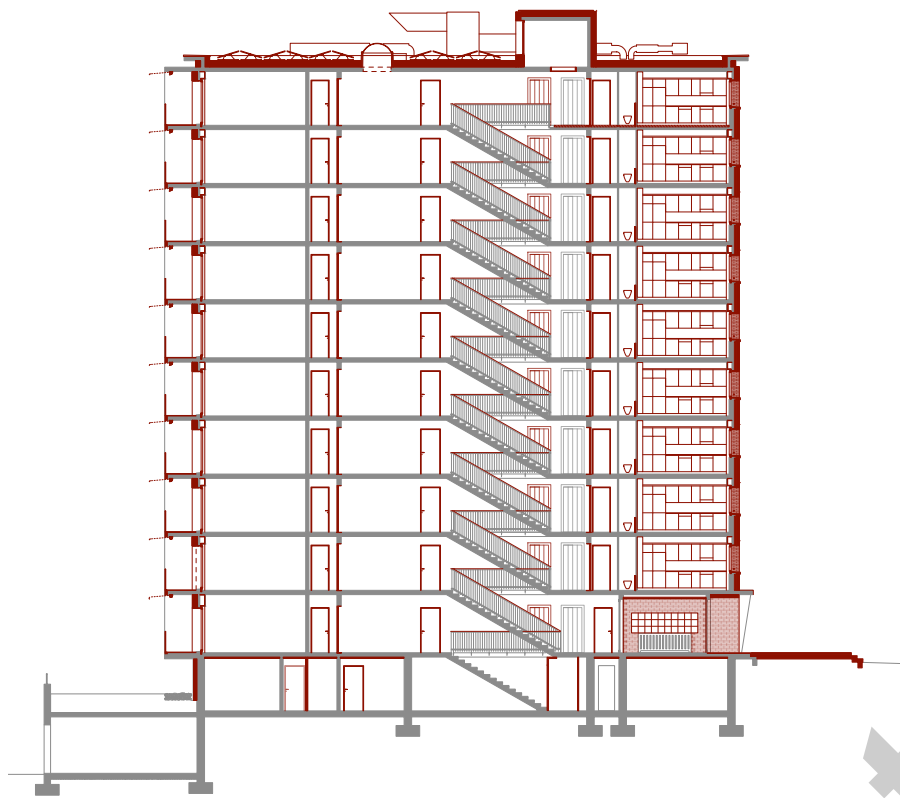


## RÉNOVATION

**HISTORIQUE/SITUATION** > Situé au numéro 30 de la rue Centrale à Chavannes-près-Renens, le bâtiment propriété de la Caisse de Pensions du personnel de la ville de Lausanne a été complètement rénové en 2021-23. Les installations techniques, les agencements de cuisine et les équipements sanitaires qui dataient de 1963, année de construction de l'immeuble, nécessitaient leur remplacement. L'enveloppe thermique du bâtiment, également

d'origine, ne répondait plus aux standards actuels d'isolation thermique et aux besoins d'économie d'énergie. L'accessibilité aux personnes à mobilité réduite devait aussi être améliorée. Les caves et les buanderies n'étaient pas desservies par les ascenseurs. Les mesures de protection incendie et contre les chutes devaient aussi être adaptées aux normes actuelles. Les aménagements extérieurs ont été rafraîchis et des jardins potagers créés.

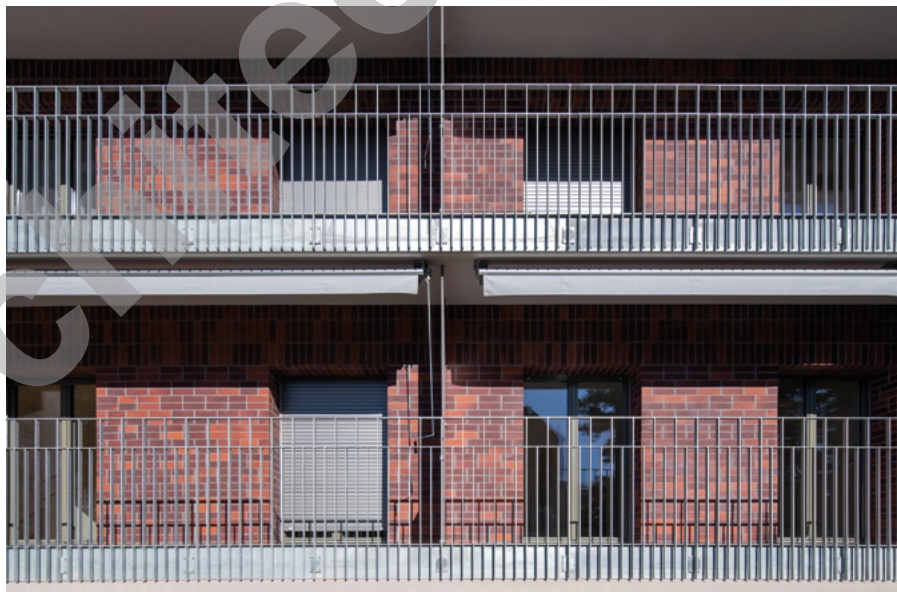




Coupe longitudinale

**PROGRAMME** > Les 58 appartements du bâtiment ont été rénovés et deux appartements ont été créés, en remplacement d'un cabinet médical au rez-de-chaussée de l'immeuble, avec des interventions lourdes de démolition-reconstruction dans les salles de bains et les cuisines et des réfections de revêtements dans les halls et les séjours. Durant ces travaux, organisés en 3 étapes de 2 colonnes de 10 appartements superposés, les locataires ont été temporairement relogés dans des appartements disponibles. La durée totale du chantier a été de 16 mois. La direction des travaux a été confiée à l'atelier d'architectes Bakker & Blanc, qui a organisé le déménagement des locataires vers les appartements libres puis, une fois la rénovation des appartements terminée, le retour dans leurs domiciles. Pour faciliter ces déplacements, du mobilier de base (tables, chaises et sommiers) a été mis à disposition dans les appartements vacants utilisés pour les transferts durant les travaux.

**CONCEPT** > Les travaux réalisés ont permis de créer une nouvelle atmosphère s'étendant du centre du bâtiment vers l'extérieur, traversant les grands halls distributifs, les cuisines et se prolongeant sur les balcons et les façades. Dans les halls, un nouveau carrelage brun-rouge est posé avec une frise couleur terre qui se propage en



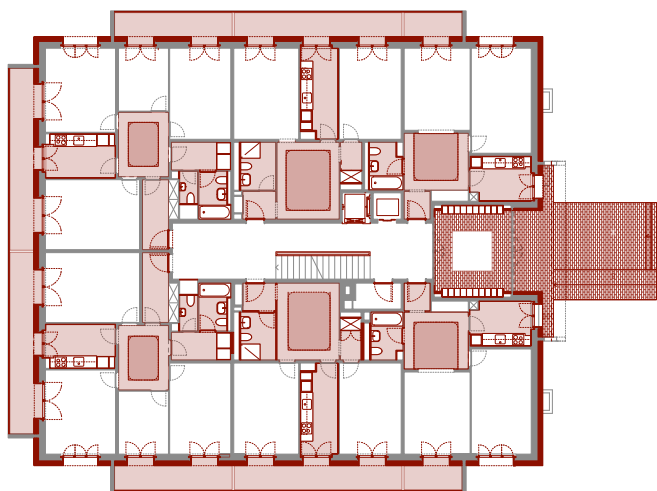


surfaces unies dans les cuisines et les salles de bains. Les murs sont recouverts d'un papier peint ingrains gris taupe qui répond aux teintes sable du sol. Dans les salles de bains et les cuisines, les faïences se transforment en gris-bleu pour les surfaces humides. Le plafond du hall distributif est abaissé dans sa périphérie, pour créer un caisson utilisé pour la distribution de l'air neuf dans les chambres et les séjours.

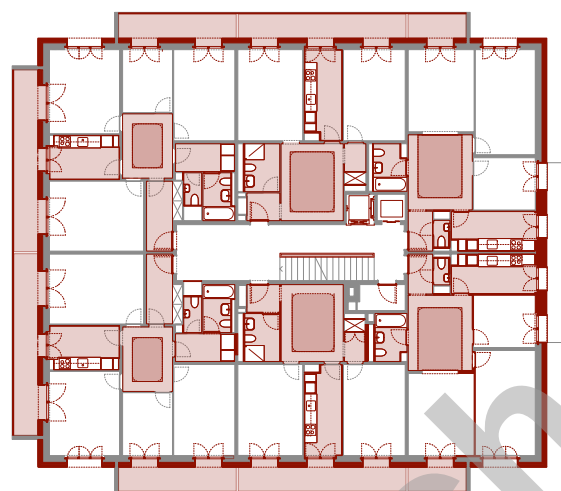
La combinaison de matériaux et de teintes se propage sur les façades, sur les balcons qui sont ouverts et élargis vers l'extérieur. Le gris des frises se développe au sol des cuisines et des salles de bains. Les revêtements de sol brun-rouge remontent et tapissent de clinker quatre grands pans de façades, cadrés par les angles du bâtiment en crépis couleur gris sable. Quelques murets d'aménagements extérieurs et le hall d'entrée, revêtus de terre cuite, font le lien vers les aménagements extérieurs, rafraîchis et complétés par une surface de jardins potagers.

La rénovation a amélioré l'accessibilité aux espaces par les personnes à mobilité réduite, notamment grâce à l'élargissement d'une cabine d'un des ascenseurs, permis par l'augmentation de la trémie, et à sa prolongation jusqu'au sous-sol où se trouvent les caves et buanderies. Dans les 2.5 pièces, les baignoires ont été remplacées par des douches abaissées lorsque cela était possible. Les portes les plus étroites des salles de bains ont été élargies.

L'enveloppe du bâtiment a été aussi complètement renouvelée. Une isolation périphérique en laine de roche a été appliquée sur les façades, alors que la dalle sur sous-sol a été isolée avec une laine de bois agglomérée. Les fenêtres à double châssis bois ont été remplacées par



Rez-de-chaussée



Étage type

des fenêtres en PVC-aluminium, équipées d'un triple vitrage. Les anciens volets à rouleaux ont été remplacés avec un système à manivelles, mécanisme plus durable. La toiture à quatre pans en zinc a été remplacée par une toiture plate végétalisée, renforcée au moyen de bandes de carbone, et isolée avec un système de rétention d'eau. Les sols des balcons ont été étanchés et carrelés. La qualité de la lumière naturelle a été améliorée en remplaçant les parapets de balcons pleins par des balustrades métalliques.

**CONCEPT ÉNERGÉTIQUE >** En matière de chauffage, un raccordement au chauffage à distance (CAD) va être effectué. Un réseau de ventilation double-flux, doté d'un système de récupération de chaleur, a été mis en place. Les tuyaux d'écoulements et les distributions d'eau chaude et froide ont été intégralement remplacés. Tous les équipements sanitaires ont été changés, de même pour les cuisines, remplacées par de nouveaux agencements et dotées d'un plan de travail en granit. Le tableau électrique général ainsi que les tableaux secondaires ont été renouvelés, une prise multimédia a été posée dans les séjours. Le raccordement de l'immeuble à la fibre optique a été effectué. Pour les parties communes, les luminaires d'origine ont été conservés et équipés de barres de LED. La signalisation des voies de fuite a été mise aux normes.

Enfin, 80 panneaux photovoltaïques, placés sur le toit durant les travaux, alimentent les communs et les bornes de recharge de véhicules électriques posées également durant le chantier. Toutes ces améliorations vont permettre d'obtenir une certification Minergie® dès le CAD finalisé dans le quartier.

Le projet cherche par ses interventions à la fois à sauvegarder et à révéler les qualités de l'existant. Les allèges des balcons, sciées et remplacées par une balustrade légère, permettent une transparence et une vue vers le grand paysage. La tour, habillée d'une nouvelle peau en brique de terre cuite, évoque le passé industriel du quartier. Elle dialogue avec les vestiges voisins encore présents de certaines usines (de chocolats entre autres) qui revêtent la même robe ocre.

En conclusion, cette rénovation a fait bénéficier aux locataires d'équipements modernes en étant exemplaire sur l'assainissement énergétique et l'amélioration de l'accessibilité universelle.



### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	3'295 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	6'237 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	541,51 m <sup>2</sup>
Volume SIA	17'129 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	60
Nombre de niveaux	Rez sup. + 9
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc intérieures	13
Places de parc extérieures	40

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Échafaudages  
**ROTH ÉCHAFAUDAGES SA**  
1312 Eclépens

Maçonnerie  
**DÉNÉRIAZ SA**  
1003 Lausanne

Isolation spéciale  
**SANTOS BATI SERVICES SNC**  
1063 Chapelle-sur-Moudon

Traitement surfaces extérieures  
**BASHA FAÇADES**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

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

Fenêtres - Portes extérieures  
**EGOKIEFER SA**  
1844 Villeneuve

Volets - Portes-fenêtres  
**KUONEN STORES SA**  
1095 Lutry

Installations électriques  
**MELEC ELECTRICITÉ SÀRL**  
1020 Renens

Chauffage  
**CALORITEC SA**  
1007 Lausanne

Contracting chauffage à distance  
**ROMANDE ENERGIE SERVICES SA**  
1028 Préverenges

Ventilation  
**CLIMATEC SA**  
1030 Bussigny

Sanitaire  
**JOSEPH DIÉMAND SA**  
1072 Forel (Lavaux)

Constructions métalliques - Serrurerie  
**TECHMÉTAL SA**  
3966 Chalais

Système de verrouillage  
**CLÉS-SERVICE MARTIN SA**  
1005 Lausanne

Ascenseurs  
**LSM ASCENSEURS SA**  
1053 Cugy

Carrelages  
**GRISONI CARRELAGES SÀRL**  
1800 Vevey

Parquet  
**HKM SA**  
1023 Crissier

Plâtrerie - Peinture  
**POSSE PEINTURE RENENS SA**  
1020 Renens

Menuiseries - Portes palières  
**GAB MANUFACTURE SA**  
1004 Lausanne

Agencements de cuisines  
**VERISET VENTE SA**  
1180 Rolle

Nettoyages  
**RÉNO-NET SÀRL**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Aménagements extérieurs  
**PAULOS PAYSAGISTE SÀRL**  
1023 Crissier