

MAÎTRE D'OUVRAGE

Caisse de Pensions
de l'État de Vaud
c/o Retraites Populaires
Rue Caroline 9
1003 Lausanne

ARCHITECTES

Latelier-Vallotton
architectes SA
Place du Tunnel 17
1005 Lausanne

COLLABORATEURS

Nicolas Vallotton
Leszek Brozyna
Alexandre Tiotiu
Paolo Fabiani

INGÉNIEURS CIVILS

Meylan Ingénieurs SA
Avenue de Tivoli 60
1007 Lausanne

**INGÉNIEURS
PROTECTION INCENDIE**

Inexis Sàrl
Rue de la Fontaine 10
1094 Paudex

ACOUSTICIEN

EcoAcoustique SA
Avenue de l'Université 24
1005 Lausanne

SPÉCIALISTE AMIANTE

Louise & Picadus Sàrl
Avenue de Longemalle 21
1020 Renens

GÉOMÈTRES

Lehmann géomètre SA
Avenue du Temple 19c
1012 Lausanne



RÉNOVATION

HISTORIQUE/SITUATION > L'îlot Druey 22 à 30 à Lausanne, construit en 1911, témoigne des premiers logements ouvriers de la ville, avec son architecture typique de 5 hautes maisons jumelles accolées formant 50 appartements sur cinq niveaux. Offrant 83 mètres de façade longitudinale, perpendiculairement à l'avenue Druey, il présente une configuration rare dans la trame urbaine lausannoise et constitue un ensemble homogène dans le quartier de la Pontaise, au Nord du centre. Avec son soubassement en pierres, ses balustrades en fer forgé, ses frises décoratives et sa haute toiture à la Mansart, il a été classé « objet d'intérêt local » au recensement architectural du canton de Vaud. Il bénéficie à ce titre d'une protection et de restriction concernant les modifications possibles.

Objet d'une longue saga judiciaire et de spéculation immobilière dans les années 2012 à 2019 conduisant à l'expulsion de la totalité des locataires, puis acquis en 2020 par

la Caisse de Pensions de l'État de Vaud et rénové par Retraites Populaires entre 2021 et 2023, cet immeuble historique vient de retrouver son statut d'immeuble locatif soigné.

PROGRAMME > N'ayant fait l'objet d'aucune rénovation majeure, à part des travaux d'assainissement à la fin des années 1990 (chaufferie, toiture, fenêtres), l'immeuble était considéré comme vétuste et nécessitait une mise en conformité globale. Le programme était donc vaste, bien que limité par l'interdiction de transformations majeures: ajout de dix lofts dans les sur-combles, rénovation complète des appartements existants et des parties communes, remplacement des installations techniques, sécurisation et rénovation extérieure.

CONCEPT > L'intervention globale, tant intérieure qu'extérieure, a dû se faire dans le respect de l'esprit du lieu, aussi certains aspects n'ont pu être traités, tels que l'assainissement

COORDONNÉES

Avenue Henri-Druey
22-24-26-28-30
1018 Lausanne

Conception 2020
Réalisation 2021 – 2022

Édité en Suisse





énergétique des façades, la pose de panneaux solaires ou la création d'ascenseurs.

RÉALISATION > L'extérieur de l'immeuble est inchangé mais il a retrouvé son lustre grâce au nettoyage des façades et des balustrades des balcons ainsi qu'à la restauration de la frise sous les avant-toits. L'environnement direct a également été valorisé par la création de terrasses privatives pour les appartements du rez-de-chaussée dans l'espace vert aménagé dans les cours arrières de l'immeuble, la création d'une place de jeux et d'un emplacement pour les deux-roues. Le revêtement bitumineux a été entièrement refait et l'éclairage extérieur amélioré.

C'est néanmoins à l'intérieur que portent les rénovations essentielles: sanitaires et cuisines dans les appartements, installations électriques, lustrerie et peinture dans les parties communes. Les entrées et cages d'escalier ont été repeintes, mettant en valeur les décors d'origine: carrelages, corniches et moulures. La sécurité et le confort des habitants ont été renforcés par la pose d'interphones, le remplacement des portes palières, la mise aux normes incendie et la création de nouvelles buanderies pour chaque entrée de l'îlot.

L'amélioration énergétique s'est traduite par le raccordement au CAD de la ville de Lausanne et l'isolation renforcée du sous-sol et des combles.

Les dix nouveaux lofts mansardés créés dans les combles sont dotés de parquets, cuisines ouvertes, lambris blancs et éclairages par velux, formant des logements modernes empreints de cachet. Cet immeuble historique peut ainsi continuer de répondre aux besoins de ses nouveaux habitants.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1'857 m ²
Surface brute de plancher	4'333 m ²
Emprise au rez	974 m ²
Volume SIA	21'100 m ³
Nombre d'appartements	60
Nombre de niveaux	Rez + 5
Nombre de niveau souterrain	1
Répartition des surfaces	
- Logements	4'232 m ²
- Commerces	101 m ²



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolitions
BERTHOLET + MATHIS SA
1018 Lausanne

Désamiantage
BELFOR (SUISSE) SA
2016 Cortaillod

Échafaudages
ES ECHAFAUDAGES SERVICES SA
1028 Prévèrenges

Maçonnerie
DÉNÉRIAZ SA
1003 Lausanne

Charpente
LA CROIX CHARPENTE SÀRL
1806 St-Légier-La Chésaz

Étanchéité spéciales résine
AEERHARD II SA
1020 Renens

Fenêtres PVC
NORBA SA
1607 Palézieux-Village

Volets
STORES CHABLAIS SA
1860 Aigle

Stores en toiles
KÄSTLI & CO. AG
3123 Belp

Électricité
P. CUPELIN SA
1012 Lausanne

Revêtements coupe-feu
ISOTECH VAUD SA
1037 Etagnières

Chauffage
PERRET CHAUFFAGE SA
1010 Lausanne

Ventilation
ROTH SA
1800 Vevey

Sanitaire
JOSEPH DIÉMAND SA
1072 Forel (Lavaux)

Serrurerie
BO BURGNER ET OBERLI SA
1131 Tolochenaz

Système de verrouillage
ACT ACCÈS CONCEPT SA
1040 Echallens

Chapes
BALZAN ET IMMER SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Carrelages
FERREIRA CARRELAGE, TITULAIRE MARCOS FERREIRA SANTOS
1008 Prilly

Parquets
BLANC SA
1004 Lausanne

Peinture façades
GREGORUTTI SA
1400 Yverdon-les-Bains

Peinture extérieure -
Restauration frise
SINOPIE SÀRL
1800 Vevey

Plâtrerie - Peinture intérieure
FR STAFF SA
1020 Renens

Menuiserie intérieure
MENUISERIE SUARATO SÀRL
1007 Lausanne

Cuisines
SANITAS TROESCH SA
1023 Crissier

Cloisons fixes cave
KERN STUDER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Traitement cage escalier
TARQUIN, TAILLE DE PIERRE
1630 Bulle

Nettoyages
AUXIMMO SA
1041 Poliez-Pittet

Aménagements extérieurs
MEDEIROS SÀRL
1092 Belmont-sur-Lausanne