

**MÂÎTRE D'OUVRAGE**

CPEV  
Caisse de Pensions  
de l'Etat de Vaud

**REPRÉSENTANT  
DU MÂÎTRE D'OUVRAGE**

Retraites Populaires  
Rue Caroline 9  
1003 Lausanne

**ARCHITECTES**

architram architecture  
et urbanisme SA  
Avenue de la Piscine 26  
1020 Renens

**COLLABORATEURS**

M. Goy et Mme Launnaz

**INGÉNIEURS CIVILS**

MP Ingénieurs Conseils SA  
Rue du Centre 16  
1023 Crissier

**BUREAUX TECHNIQUES**

CHAUFFAGE - VENTILATION  
Enerconseil Vevey SA  
Quai de la Veveyse 10  
1800 Vevey

**SANITAIRE**

CCTB SA  
Rue du Midi 41  
1800 Vevey

**ÉLECTRICITÉ**

MAB-Ingénierie SA  
Avenue de la Gottaz 32  
1110 Morges

**PHYSIQUE DU BÂTIMENT**

Gartenmann Engineering SA  
Avenue d'Ouchy 4  
1006 Lausanne

**GÉOMÈTRE**

Renaud et Burnand SA  
Chemin du Devin 51  
1012 Lausanne

**COORDONNÉES**

Chemin de Malley 12  
1007 Lausanne

Conception 1973  
Réalisation 2015 – 2017

Édité en Suisse



**CENTRE D'INFORMATION**  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



## RÉNOVATION

**SITUATION / HISTORIQUE** > Cet immeuble-tour articulé sur seize niveaux comprend soixante logements et des surfaces commerciales. Situé à l'Ouest de Lausanne, à proximité de la nouvelle halte CFF de Malley-Prilly, il domine un quartier d'habitations délimité au Nord par la voie de chemin de fer et au Sud par l'avenue de Provence et la ligne du métro M1 tracée en parallèle. La Caisse de Pensions de l'Etat de Vaud, représentée par Retraites Populaires, a décidé d'offrir une seconde jeunesse à cet édifice construit en 1973. Ce dernier est aujourd'hui labellisé Minergie.

**PROGRAMME** > Le cahier des charges du Maître d'ouvrage portait sur l'assainissement de l'enveloppe, des sous-sols et du parking souterrain. L'amélioration de la qualité de l'environnement intérieur constituait l'autre priorité, comme l'atteste la mise en œuvre d'un système de ventilation simple flux contrôlé par des bouches hydro-réglables et un ventilateur à pression constante. Les balcons d'antan ont fait place à des

loggias non chauffées qui s'inscrivent en prolongement des séjours. Des fenêtres coulissantes les séparent désormais. La construction de 1973 est de type traditionnel. Une structure béton habillée d'une façade ventilée avec bardage métallique (tôles en aluminium et Alucobond) et plaques en fibro-ciment. Ce savant mariage de couleurs ocre/anthracite et gris clair et de matériaux aux surfaces lisses ou ondulées redonne tout son lustre à l'édifice. Les zones commerciales sont réparties dans le socle du bâtiment, lequel présente une excroissance côté Ouest. Une partie coiffée aujourd'hui d'une toiture plate végétalisée.

Sept logements vacants ont subi une rénovation complète, à savoir rafraîchissement des murs et des sols ou remise à neuf des salles d'eau, y compris le traitement amiante. Par ailleurs, treize cuisines ont été remplacées, suite à une demande formulée par les locataires.





Autres exercices imposés, l'optimisation de l'électricité (tableaux électriques et lustrerie), la mise en conformité aux prescriptions de sécurité incendie (exutoire de fumée, portes palières EI 30, etc.), ainsi que la sécurisation de l'immeuble, grâce à la pose d'un interphone et de portes palières avec trois points de sécurité. Le plan de rénovation comprenait aussi la remise en état des locaux communs (cage d'escalier, buanderie, cave, local vélo et locaux conciergerie) et l'assainissement des conduites sanitaires par sablage et induction de résine. À noter que tous ces travaux ont été effectués en site occupé.

**CONCEPT ÉNERGÉTIQUE >** Le bâtiment n'avait pas fait l'objet de travaux d'entretien significatif. En regard de sa vétusté et de sa forte consommation, il avait été identifié dans la planification quinquennale des rénovations du patrimoine immobilier de la Caisse de Pensions de l'Etat de Vaud. Une virginité retrouvée, grâce notamment à

la nouvelle et conséquente isolation, les fenêtres en PVC à triple vitrage et le remplacement de l'ancienne chaudière à gaz. L'édifice du chemin de Malley 12 est relié dorénavant au réseau de chauffage à distance de la Ville de Lausanne.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	2 070 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher (après travaux)	6 797 m <sup>2</sup>
Emprise au rez:	649 m <sup>2</sup>
Volume SIA (après travaux)	29 753 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements existants	60
Nombre de niveaux	16
Nombre de niveaux souterrains	2
Places de parc extérieures	40
Places de parc intérieures	81



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement  
Aménagements extérieurs  
**BERTHOLET+MATHIS SA**  
1018 Lausanne

Echafaudages  
**ROTH ECHAFAUDAGES SA**  
1302 Vufflens-la-Ville

Maçonnerie - Béton armé  
**BERTHOLET+MATHIS SA**  
1018 Lausanne

Construction légère - Préfabriqués - Revêtement extérieur  
**FACETEC SA**  
1023 Crissier

Éléments métal. pré-confectionnés - Porte ext. coulissante parking  
**GILGEN DOOR SYSTEMS SA**  
1196 Gland

Éléments métal. pré-confectionnés  
**GIVEL SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Isolation thermique ext. crépie  
**VARRIN SA**  
1121 Bremblens

Assèchement du bâtiment  
**KRÜGER & CO AG**  
1072 Forel

Étanchéités souples (toitures plates -principale commerce-dalle)  
**G.DENTAN SA**  
1020 Renens

Fenêtres en bois métal  
**EGOKIEFER SA**  
1844 Villeneuve

Stores à lamelles et toile  
**GRIESSER SA**  
1010 Lausanne

Installation de courant fort  
**P. CUPELIN SA**  
1010 Lausanne

Lustrerie - appareils courant faible  
**SIEMENS SUISSE SA**  
1020 Renens

Paratonnerre  
**HOFMANN CAPT PARATONNERRES SÀRL**  
1010 Lausanne

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

Postes incendies et extincteurs  
**SICLI MATÉRIEL INCENDIE SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Chauffage  
**BRAUCHLI SA**  
1072 Forel (Lavaux)

Ventilation - Installations spéciales  
**JEAN MONOD SA**  
1008 Prilly

Traitements tuyauteries  
**TUYAUX MAX SA**  
1020 Renens

**CS CONFORT SERVICE SA**  
1020 Renens

Ouvrages métal. - Vitrages int. métal - Portes ext. métal. Vitrine ext.  
**W3 SA**  
1028 Prévèrenges

Système de verrouillage  
**AA ABITA-CLÉ ASSISTANCE SÀRL**  
1020 Renens

Portes intérieures métalliques parking coupe-feu  
**GILGEN DOOR SYSTEMS SA**  
1196 Gland

Ascenseurs - Monte-charges  
**LSM ASCENSEURS SA**  
1053 Cugy

Carrelages  
**VAZQUEZ CARRELAGE SA**  
1008 Prilly

Revêtements de sols synthétiques et bois  
**SOLSCONCEPT SA**  
1073 Savigny

**CM PARQUETS ET NETTOYAGES SÀRL**  
1010 Lausanne

Plâtrerie - Peinture Gaine cuisines  
**CLOT SA**  
1022 Chavannes-près-Renens

Plâtrerie - Peinture extérieure (marquage places parking)  
**VARRIN SA**  
1121 Bremblens

Peinture extérieure hydro-gommage  
**BRIAUX PEINTURE SA**  
1020 Renens

Portes intérieures en bois  
**MENUISERIE SUARATO SÀRL**  
1007 Lausanne

Menuiserie courante  
**DUCOMMUN SA**  
1018 Lausanne

Agencement de cuisine  
**SANITAS TROESCH SA**  
1023 Crissier

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

Plafonds suspendus panneaux métal  
**PLAFONMETAL SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Plafonds suspendus panneaux minéral  
**CLOT SA**  
1022 Chavannes-près-Renens

Nettoyages  
**BLANC & CIE SA**  
1004 Lausanne

**GA36 GINI PASCAL SA**  
1950 Sion

**ACRONET SÀRL**  
1196 Gland

Clôture  
**SWISSCLÔTURE LÉMAN**  
1072 Forel

Aménagements extérieurs  
**PÉPINIÈRES MATHIS SA**  
1022 Chavannes-près-Renens