

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 ²
Surface brute de plancher (après travaux)	6 797 m ²
Emprise au rez:	649 m ²
Volume SIA (après travaux)	29 753 m ³
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