

PARC DE LA ROUVRAIE 8-10-12

RÉNOVATION DE L'ENVELOPPE DU BÂTIMENT

Lausanne - VD

Maître de l'ouvrage

Swiss Life SA
Avenue de Rumine 13
1005 Lausanne

Entreprise générale

Unirenova
Un département de Steiner SA
Case postale
1000 Lausanne 16 Malley
Direction des travaux:
Benoît Boulon

Architectes

deillon delley architectes sa
Rue de la Lécheretta 1
1630 Bulle

Architecte:
Alexandre Delley

Ingénieurs civils

Jean-Daniel Berset
Ingénieurs-Conseil SA
Avenue des Baumettes 3
1020 Renens

Coordonnées

Parc-de-la-Rouvraie 8-10-12
1018 Lausanne

Conception 2010

Réalisation 2011



HISTORIQUE / PROGRAMME

Augmentation notable des performances énergétiques.

Le quartier du Parc de la Rouvraie a été édifié, de la fin des années soixante au milieu des années septante, sur la base d'un programme de logement typique des réalisations de cette époque. Il constitue aujourd'hui un ensemble homogène, réunissant des constructions de grand gabarit sur le flanc de la colline de Sauvabelin, dont les aires boisées toutes proches représentent un voisinage agréable. Côté aval, les quartiers de Bellevaux et de la Borde, secteur traditionnellement populaire, sont également en profonde mutation.

Construits à l'époque sur des standards plutôt élevés en fait de volumes disponibles et d'aménagements intérieurs, les bâtiments présentent toutefois une aptitude au vieillissement assez faible, à l'instar de la plupart des réalisations qui leur sont contemporaines.

Le projet d'assainissement périphérique de cet immeuble locatif s'inscrit dans la planification initiée en 2010, par le propriétaire, pour améliorer le bilan énergétique de ses immeubles construits à la fin des années 60. Plusieurs immeubles, n'ayant fait l'objet d'aucune rénovation depuis leur construction, sont concernés. Les dépenses énergétiques importantes qu'ils occasionnent sont principalement dues





Façade avant travaux

au mode constructif préfabriqué, sans aucune isolation des façades. L'intervention importante, en vue de remettre l'immeuble au niveau des standards énergétiques actuels, assure également, après 40 ans de service, la restauration d'image nécessaire et la valorisation du parc immobilier de Swiss Life.

Le programme a été développé et planifié par Unirenova en partenariat avec Swiss Life. Il prévoit le remplacement des fenêtres vieillissantes, une nouvelle étanchéité en toiture, l'isolation des façades et la rénovation des entrées. 90 appartements, du studio au 7 pièces, sont concernés. Les interventions dans les logements se sont déroulées en maintenant les locataires en place, en ayant soin de minimiser le désagrément qui leur est imposé.

PROJET

Différenciation par nuances de tons. Le concept d'intervention résulte d'une étude qui tient compte des caractéristiques architecturales et fonctionnelles du bâtiment. Deux tons de brun-gris marquent le socle, les entrées, l'attique et les encadrements de fenêtres. Ces touches sont utilisées comme une mise en évidence, pour améliorer l'image de l'édifice,



parallèlement aux options techniques retenues en vue d'atteindre les performances d'isolation thermique déterminées par le programme d'intervention. L'ensemble dégage ainsi une impression de légèreté, compensant une masse construite notable.

Les façades sont toutes revêtues d'une nouvelle isolation périphérique en panneaux de laine de verre, recouverte par une façade ventilée en plaques Alucobond, excepté en attique et au rez où l'isolation est recouverte d'un crépi. Les nouvelles fenêtres sont à triple vitrage et les stores sont remplacés. De plus, le tout présente l'avantage d'une excellente aptitude au vieillissement, les plaques d'aluminium thermolaqué offrant d'intéressantes capacités d'autonettoyage. A l'extérieur, les parterres végétalisés sont réaménagés, de même que les drains périphériques et les chemins d'accès. Les travaux ainsi réalisés ont redonné une nouvelle jeunesse au bâtiment. Du démarrage des travaux le 6 juin 2011 à la remise de l'ouvrage le 10 décembre 2011, le planning des travaux a été étudié dans le détail avec une planification jour par jour, pour tenir un délai de réalisation très court, compte tenu des difficultés d'accès, d'une place de stockage limitée et d'un immeuble occupé à 100%.

Photos

L'enveloppe totalement refaite permet à la fois l'amélioration du bilan énergétique et celle de l'image du bâtiment.

