

# AVENUE DE COUR 84-86-88

RÉHABILITATION DE 3 IMMEUBLES  
LAUSANNE - VD

## Maitre de l'ouvrage

S.l. Les Courettes SA,  
avenue de Cour 84-86-88,  
1007 Lausanne

## Entreprise générale

Bernard Nicod SA,  
galeries Benjamin-Constant 1,  
1002 Lausanne.

Collaborateurs :

L. Bottarel, A. Pignone,  
et S. Ducret.

## Bureaux techniques

Chauffage/Ventilation  
Sanitaire/Electricité :  
Betica SA Ingénieurs conseils,  
chemin de la Fontaine 2,  
1260 Nyon.

## Coordonnées

Avenue de Cour 84-86-88,  
1007 Lausanne.

Conception 1997 - 1998

Réalisation Mars 1999  
Juillet 1999



## PROGRAMME

### Restauration indispensable et budget maîtrisé.

La Société immobilière "SI Les Courettes SA" exploite, à l'avenue de Cour 84-86-88 à Lausanne, trois immeubles locatifs de trois étages sur rez plus un sous-sol. Fort de vingt-cinq appartements, répartis en dix-sept 3 1/2 pièces et huit 2 1/2 pièces, l'ensemble a été construit environ en 1928.

La société propriétaire, en 1997, s'est fixé l'objectif de définir un programme de rénovation susceptible d'accueillir les bâtiments aux critères d'aujourd'hui, tout en préservant la possibilité de pratiquer des loyers bas, grâce à des investissements judicieusement choisis et limités.

## PROJET

**Élément majeur du concept : le dialogue.** Trois axes principaux d'intervention caractérisent la mise en oeuvre du projet : la rénovation des façades pour les adapter aux exigences modernes, le remplacement des infrastructures techniques CVSE visant à garantir leur fonctionnement adéquat et économique, et la restauration des appartements, en fonction de leur état actuel.

Ce concept illustre bien la démarche conduite par les responsables vis-à-vis des locataires : le dialogue quasi-permanent a conduit non seulement à une rénovation réussie, en correspondance avec les divers besoins recensés, mais aussi à l'établis-

## Photos

Constructions modestes, typiques du genre des années 30, les trois bâtiments retrouvent valeur intrinsèque et confort pour leurs occupants, après une opération de rajeunissement rapidement conduite.







Avant-travaux

sement de relations parfaitement équilibrées, entre propriétaires et locataires.

Cette politique de concertation a aussi permis un déroulement bien maîtrisé de tous les travaux entrepris, tout en gérant les déplacements temporaires des occupants dans des appartements mis provisoirement à disposition dans les immeubles-mêmes : 95 % des locataires ont pu rester chez eux durant toute l'intervention, seules quelques personnes âgées ont préféré être déplacées.

Le travail fut conduit par groupe de huit appartements. Le délai d'intervention par immeuble (8 appartements) a été de six semaines et demi.

En ce qui concerne l'enveloppe des bâtiments, les mesures de restauration adoptées correspondent aux standards ordinaires de ce type d'intervention : réfection des crépissages et peintures sur les façades existantes et adaptation des vitrages par la pose de cadres rapportés, permettant de minimiser le temps d'intervention dans les appartements.

Enfin, les aménagements extérieurs, comprenant cheminements piétonniers et plantations ont également fait l'objet d'une réfection.



## Seo

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Lavage par hydrogommage

**CH. ET G. JAN SARL**  
1174 Montherod

Fenêtres PVC - Serrurerie

**COMETALLO SARL**  
1029 Villars-Ste-Croix

Maçonnerie - Carrelage

**PASTORELLA ANTONIO**  
1870 Monthey

Menuiserie intérieure

**RUBATTEL SA**  
1502 Châtillens

Ferblanterie - Couverture

**ALVAZZI TOITURE SA**  
1350 Orbe

Stores - Volets

**BERTUSI ET STREHL SA**  
1004 Lausanne

Electricité

**BAUMBERGER ET FILS SA**  
1004 Lausanne

Peinture intérieure et façades

**MARCELLO DI BUONO**  
1800 Vevey

Chauffage

**ALVAZZI CHAUFFAGE SA**  
1350 Orbe

Nettoyages

**LIONEL WALKER**  
3912 Termen

Ventilation

**VENT NET SA**  
1950 Sion

Aménagements extérieurs

**DOMINIQUE KAECH**  
1690 Lussy

Installations sanitaires

**ALVAZZI SANITAIRE SA**  
1350 Orbe