

MÂTRE D'OUVRAGE

CPEV
Caisse de Pensions
de l'Etat de Vaud

**REPRÉSENTANT
DU MÂTRE D'OUVRAGE**

Retraites Populaires
Rue Caroline 9
1003 Lausanne

ARCHITECTES

Atelier d'architecture
Jaunin SA
Rue Saint-Roch 36
1004 Lausanne

INGÉNIEURS CIVILS

Gérard Chevalier SA
Rue des Charpentiers 36
1110 Morges

BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE - VENTILATION
Olivier Zahn & Associés Sàrl
Route du Bois-Genoud 1a
1023 Crissier



AGRANDISSEMENT ET RÉNOVATION

SITUATION / HISTORIQUE > Construit en 1961, ce bâtiment d'angle sur six niveaux est situé à l'intersection de la rue de la Gare et de la rue du Pont-Neuf, à Morges. L'immeuble locatif accueillant des enseignes commerciales au rez-de-chaussée n'avait pas fait l'objet de travaux d'entretien significatifs. En regard de son importante consommation d'énergie et de son potentiel de densification, l'objet a été identifié dans la planification quinquennale des rénovations du patrimoine immobilier de la Caisse de Pensions de l'Etat de Vaud. Au-delà de l'assainissement thermique et de l'embellissement de l'enveloppe, trois nouveaux appartements ont trouvé place en toiture.

PROGRAMME > L'immeuble de la rue de la Gare 17 se présente sous la forme d'un corps central prolongé de deux ailes. La nouvelle charpente mansardée est un modèle d'intégra-

tion dans ce quartier du centre-ville qui constitue un point de passage névralgique en direction de la gare CFF.

Le choix des architectes s'est porté sur une couverture de toiture en Uginox et des lucarnes en zinc-titane. Les trois nouveaux appartements – deux d'entre eux possèdent des terrasses dans les combles – viennent s'ajouter aux dix-sept logements existants, dont les balcons côté Sud ont gagné en profondeur et en largeur après sciage des existants et la pose d'une structure porteuse indépendante. Les discrets garde-corps sont en acier galvanisé.

L'assainissement énergétique de l'enveloppe constituait l'autre gros morceau de ce projet de transformation piloté par Retraites Populaires. La construction de type traditionnel hérite, côté Sud, d'une isolation périphérique compacte de

COORDONNÉES

Rue de la Gare 17
1110 Morges

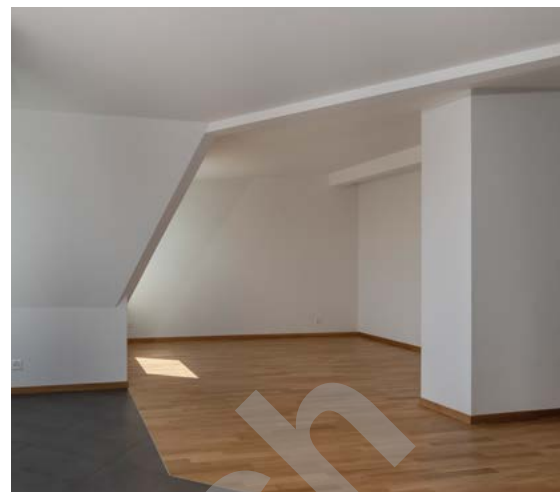
Conception 1961
Réalisation 2017 – 2018

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION





18 centimètres crépie et, côté Nord, d'une façade ventilée. La mise en conformité de la cage d'escaliers et l'installation d'un nouvel ascenseur reliant le dernier niveau s'accompagnaient de la rénovation des autres locaux communs (buanderie, etc.) et de la modernisation des tableaux électriques et de la lustrerie. Autres priorités, le respect des prescriptions de sécurité incendie (exutoire de fumée, portes palières EI 30, etc.), la sécurisation de l'immeuble par la pose d'un interphone et de portes palières avec trois points de sécurité et l'assainissement des conduites sanitaires par sablage et induction de résine.

USAGE > Les trois nouveaux logements – deux 4,5 pièces et un 3,5 pièces – sont équipés de sols parquet chêne pré-imprégné et de murs et sols en placo-plâtre. Les cuisines héritent d'un carrelage cuisine et les salles de bains sont en grès cérame. À relever, les fenêtres de toit à rotation en PVC.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE > L'optimisation de la chaudière à gaz s'inscrit dans le cadre du plan énergétique, au même titre que la pose de capteurs solaires thermiques en toiture assurant le préchauffage de l'eau chaude sanitaire, les fenêtres PVC à triple vitrage et l'isolation déjà mentionnée.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	539 m ²
Surface brute de plancher (après travaux)	2 256 m ²
Emprise au rez	376 m ²
Volume SIA (après travaux)	7 591 m ³
Nombre d'appartements existants	17
Nombre d'appartements nouveaux	3
Nombre de niveaux	6
Nombre de niveaux souterrains	1



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition
**BK, FORAGE ET
SCIAGE DE BÉTON SÀRL**
1023 Crissier

Echafaudages
ECHAMI LÉMAN SA
1024 Ecublens

Maçonnerie - Béton armé
BERTHOLET+MATHIS SA
1018 Lausanne

Charpente bois
**G. BLANCHARD
CHARPENTE SA**
1110 Morges

Isolation périphérique
VARRIN SA
1121 Bremblens

Façades ventilées
MARMILLOD SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Ferblanterie
**J.-J. RICHARD
ET BEER R. SA**
1121 Bremblens

Étanchéité
BBL ETANCHÉITÉ SA
1028 Prévèrenges

Fenêtres PVC
EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

Menuiserie
**VON GUNTEN FRÈRES
MENUISERIE ET
CHARPENTE SA**
1007 Lausanne

Protections solaires
**PERSANO STORES
ET VOLETS SA**
1122 Romanel-sur-Morges

Électricité
**CIEL INSTALLATIONS
ÉLECTRIQUES**
1004 Lausanne

Enseignes
NEON SPECTRA SA
1306 Dailens

Paratonnerre
**PERUSSET
PARATONNERRES SA**
1304 Cossonay-Ville

Inspection canalisations
AITV SA
1003 Lausanne

Traitement conduites sanitaires
SOLU'TUBES SA
1470 Estavayer-le-Lac

Chauffage -Ventilation
JEAN MONOD SA
1008 prilly

Sanitaire
AITV SA
1003 Lausanne

Sanitaire
MÜLLER SANITAIRE SA
1110 Morges

Serrurerie
PROFILMÉTAL SA
1010 Lausanne

Vitrages
**CMI ONSTRUCTIONS
MÉTALLIQUES ISELÉ SA**
1180 Rolle

Ascenseurs
LSM ASCENSEURS SA
1053 Cugy

Élévateur
MEDITEC SA
1038 Bercher

Chapes
LAIK SA
1072 Forel

Carrelages
CARLO VERO ET FRÈRE SA
1023 Crissier

Revêtement de sols et de murs
REICHENBACH SA
1131 Tolochenaz

Plâtrerie - Peinture
POSSE PEINTURE SA
1020 Renens

Cuisines
LÉMAN CUISINES SÀRL
1110 Morges

Nettoyages
**CAROL NET, TITULAIRE
CAROLINA PINHO TAVARES**
1110 Morges

Aménagements extérieurs
BURKHARD PAYSAGE SA
1121 Bremblens