

**Maître de l'ouvrage**  
UBS Fund Management  
(Switzerland) AG  
Brunngässlein 12  
4052 Bâle

**Entreprise générale**  
Steiner SA  
Route de Lully 5  
1131 Tolochenaz

**Architectes**  
L Architectes Sàrl  
Rue Côtes-de-Montbenon 28  
1003 Lausanne

**Ingénieurs civils**  
Jean Sabti Sàrl  
Chemin de Valmont 208  
1260 Nyon

**Bureaux techniques**  
Electricité:  
Chaillet Electricité SA  
Chemin du Couchant 24  
1007 Lausanne

Sanitaire - Chauffage - Ventilation:  
Alvazzi SA  
Chemin du Petit-Flon 60  
1018 Lausanne

Géotechnique (pieux):  
Karakas & Français SA  
Avenue des Boveresses 44  
1010 Lausanne

DT Désamiantage:  
Alterego Concept SA  
Avenue des Morgines 45  
1213 Petit-Lancy

Thermique:  
Sorane SA  
Chemin des Saugettes 1  
1024 Ecublens

Acoustique:  
D'Silence SA  
Ch. Isabelle-de-Montolieu 161  
1010 Lausanne

**Architecte paysagiste**  
Cécile Passet  
Chemin du Petit-Bel-Air 16  
1225 Chêne-Bourg

**Géomètre**  
BBHN SA  
Rue Saint-Louis 1  
1110 Morges

**Coordonnées**  
Praz-Veguey 16-24  
1022 Chavannes-près-Renens

Conception 2007

Réalisation 2013 - 2014



## HISTORIQUE / SITUATION

**Donner un second souffle à un bâtiment et amener un visage nouveau au quartier.** L'édifice existant a été construit dans le début des années 1970. Il a été décidé de le rénover complètement et de l'agrandir afin d'augmenter la capacité d'accueil de logements conformément à la densification nécessaire dans l'Ouest lausannois. Grâce à une optimisation de l'espace en hauteur, il apporte une réponse concrète au besoin de densification, sans mitage du territoire. Les nouveaux appartements, en hauteur,

bénéficient d'une vue magnifique sur le lac et la ville de Lausanne. De plus, il était question de mettre en valeur l'image de ce quartier à la position privilégiée de porte sud de la commune de Chavannes-près-Renens.

En effet, Ochettes II est idéalement situé dans un quartier tout proche des terrains de sport de la Plaine et des Hautes Ecoles lausannoises, UNIL et EPFL. L'accès à l'autoroute et aux transports en communs est aussi tout proche.



## PROGRAMME

**Apporter un nouveau confort de vie avec des appartements au goût du jour.** Avant travaux, le bâtiment comportait six étages avec 60 logements distribués par 5 cages d'escalier et 5 entrées. On y trouve deux logements traversants par palier. Sur le plan type, ce sont des 3 pièces efficaces avec une typologie très agréable. Sur les pignons est et ouest, on trouve des 4 pièces. On entre dans le bâtiment par le rez inférieur, au niveau des caves, pour accéder aux habitations.

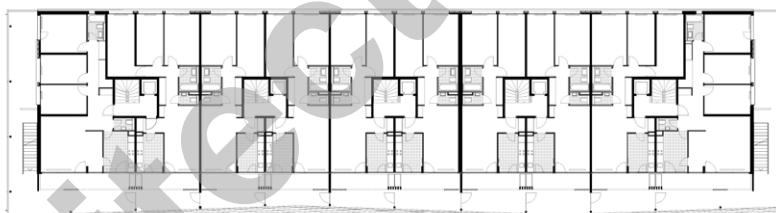
Le chantier caractérisé par la présence de locataires sur place durant toute la durée des travaux, a permis de surélever le bâtiment de deux étages pour y créer 16 nouveaux appartements de 3, 4 et 5 pièces. Les nouveaux logements ont été implantés selon le même rythme porteur qui existait déjà sur les étages inférieurs.

Les cages d'escalier ont été prolongées sur un ou deux étages, permettant ainsi la création d'appartements plus spacieux que ceux existants. Tout en haut, on trouve désormais des 5½ pièces. Le nouveau 7ème étage comporte des 3½ pièces et des 4½ pièces dans les angles, tout comme les anciens appartements, mais leur typologie est différente. Ils possèdent des cuisines ouvertes sur les séjours. Ce sont ce genre de logements, avec des pièces plus spacieuses et lumineuses que recherchent les locataires aujourd'hui.

## PROJET / RÉALISATION

**Résoudre plusieurs problématiques avec un seul élément: agrandir et repenser les balcons.** Le projet entend redonner une qualité de vie nouvelle aux locataires et répondre aux normes de sécurité les plus strictes. Le bâtiment, de bonne facture, n'a que peu été touché dans son ensemble, il a néanmoins été surélevé et sa structure externe revue pour trouver un nouveau souffle.

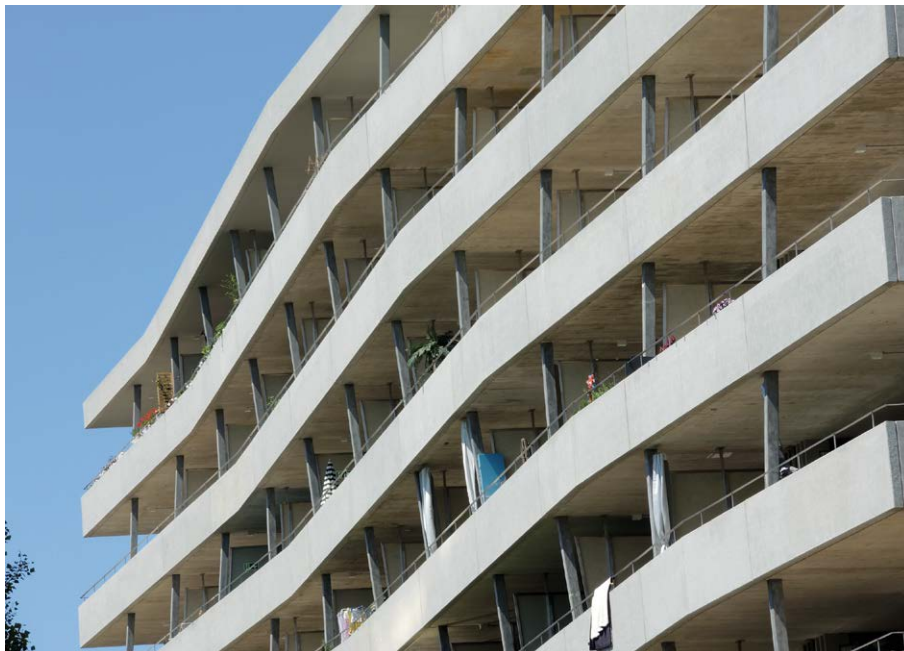
La première phase a consisté au désamiantage. Une phase délicate car de l'amiante a été découverte dans d'autres parties que les plafonds. De plus, lors de sa construction dans les années 1970, le bâtiment a été mal isolé.

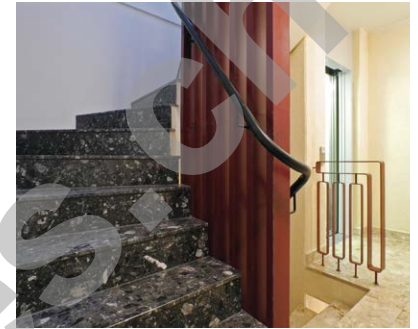


Plan niveaux 1 à 5



Plan niveau 6





Il y a donc eu beaucoup à faire au niveau de l'isolation de l'enveloppe. Un travail de titan puisque le bâtiment mesure près de 70 mètres de long. Il est désormais aux normes énergétiques. A l'intérieur, toutes les cuisines et salles de bain ont aussi été entièrement renouvelées.

Le mandat consistait aussi à rajouter deux étages. Pour obtenir l'autorisation de réaliser cet

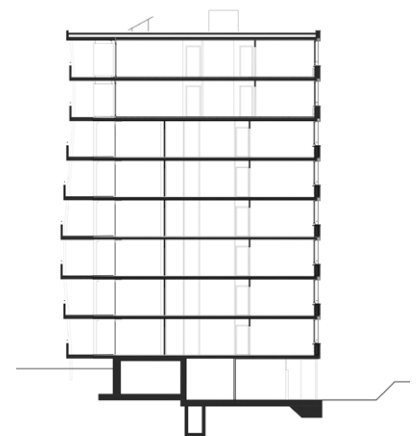
agrandissement, il fallait se mettre en conformité aux normes anti-incendie actuelles. L'ancien immeuble ne comportait pas de chemin de fuite.

Les cages d'escalier existantes étant trop exiguës pour constituer des sorties de secours, l'architecte a choisi de ne pas toucher à la typologie des appartements, mais de se concentrer sur l'extérieur. Les balcons ont donc été agrandis.

Coupe transversale



Plan niveau 7





Un pari doublement réussi car les appartements ont gagné en espace extérieur et des chemins de fuite ont pu être créés. Ces nouveaux balcons sont devenus des coursives pour l'ensemble de l'immeuble. Ainsi, tous les appartements sont désormais aux normes.

L'aspect extérieur aussi a changé. Comme le bâtiment, comparable à un gros paquebot, était déjà très imposant, la volonté était de ne pas encore alourdir sa silhouette.

Avec la construction des nouveaux balcons, une dynamique moderne a pu être apportée. Ces nouveaux éléments, qui peuvent être comparés à des vagues, ont permis d'alléger et de donner une impression de légèreté au tout. La rénovation a en outre permis d'apporter de l'espace extérieur aux appartements existants avec un agrandissement des balcons créant ainsi une pièce à vivre à la belle saison.



#### Photos

Le nouveau visage de l'immeuble est désormais moderne et rythmé, offrant une nouvelle qualité de vie aux habitants.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de planchers:	8'100 m <sup>2</sup>
Emprise au rez:	900 m <sup>2</sup>
Volume SIA:	23'710 m <sup>3</sup> dont 5'270 m <sup>3</sup> nouveaux
Coût total TTC:	15'462'000.-
Nombre d'appartements :	76 dont 16 nouveaux
Places de parc:	
extérieures:	8 nouvelles
intérieures:	36 + 3 box

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

**Démolition**  
Groupe ORLLATI - LMT Exploitation  
1042 Bioley-Orjulaz

**Désamiantage**  
AMI Assainissements Spéciaux SA  
1042 Bioley-Orjulaz

**Fondations**  
FORASOL SA  
1042 Bioley-Orjulaz

**Echafaudages**  
RICHARD & fils SA  
1800 Vevey

**Béton armé préfabriqué**  
CF Constructions SA  
1122 Romanel-sur-Morges

**Charpente bois**  
VIAL SA  
1724 Le Mouret

**Façades**  
ALVAZZI Toitures SA  
1350 Orbe

**Fenêtres**  
RUFFIEUX Noël & Fils SA  
1663 Epagny

**Protection contre la foudre**  
HOFMANN CAPT Paratonnerres Sàrl  
1010 Lausanne

**Etanchéités souples**  
GENEUX DANCET SA  
1026 Echandens

**Isolations spéciales**  
FIRE System SA  
1073 Savigny

**Volets roulants**  
FAVOROL PAPAUX SA  
1023 Crissier

**Installations électriques**  
MULTI-MAINTENANCE SA  
1400 Yverdon-les-Bains

**Chauffage Sanitaire**  
ALVAZZI Chauffage Sanitaire SA  
1018 Lausanne

**Installations de ventilation**  
ALVAZZI Ventilation SA  
1350 Orbe

**Agencement de Cuisines**  
AFP Cuisines SA  
1030 Bussigny

**Ascenseurs**  
SCHINDLER Ascenseurs SA  
1030 Bussigny

**Crépis**  
POSSE Peinture SA  
1020 Renens

**Portes - Vitrages - Serrurerie**  
MULTIVERRES SA  
1110 Morges

**Boîtes aux lettres**  
SCHWEIZER Ernst AG  
1024 Ecublens

**Portes intérieures**  
NORBA SA  
1610 Oron-la-Ville

**Chapes**  
PACHOU B. & Fils SA  
1004 Lausanne

**Carrelages**  
EUROCARRELAGE Sàrl  
1217 Meyrin

**Revêtements de Sols - Parquet**  
HKM SA  
1023 Crissier

**Nettoyage**  
ISS Facility Services SA  
1020 Renens

**Déménagements**  
COPPOLA & SEGGIO Sàrl  
1009 Pully

**Aménagements extérieurs**  
GIAMMARINO & Fils  
1052 Le Mont-sur-Lausanne