

Maître de l'ouvrage
S.l. La Vidynette «A» SA,
Chemin Bois-de-Vaux 21-23-25-27,
1007 Lausanne.

Entreprise générale
Bernard Nicod,
galeries Benjamin-Constant 1,
case postale 2140,
1002 Lausanne.

Collaborateurs:
L. Bottarel et A. Pignone.

Coordonnées
Chemin Bois-de-Vaux 21-23-25-27,
1007 Lausanne.

Conception 1995 - 1996

Réalisation juin 1997 -
fin août 1998



SITUATION/PROGRAMME

Restauration indispensable et budget maîtrisé. La Société immobilière "SI La Vidynette" exploite au ch. du Bois-de-Vaux, soit à l'entrée du parc de Vidy, non loin du Siège du CIO, quatre petits bâtiments locatifs de trois étages sur rez plus un sous-sol.

Fort de soixante-quatre appartements (soit quatre fois seize logements, répartis en trente-

deux 2 1/2 pièces et trente-deux 3 1/2 pièces), l'ensemble, construit en 1959 avec un subventionnement cantonal et de la Ville de Lausanne, présentait un état général d'époque.

Une commission de construction, constituée en 1995, 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 d'isolation thermique, 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'établissement de relations parfaitement équilibrées, dépourvues de heurts 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 ou sur d'autres sites.

Le travail fut conduit par groupe de huit appartements. Le délai d'intervention par immeuble (16 appartements) a été de trois mois et demi. L'ordre d'intervention fixant à chaque niveau une première étape sur les deux 2 1/2 pièces et une deuxième étape sur les deux 3 1/2 pièces.

En ce qui concerne l'enveloppe des bâtiments, les mesures de restauration adoptées correspondent aux standards ordinaires de ce type d'intervention: mise en place d'une isolation périphérique rapportée sur les façades existantes et adaptation des vitrages par la pose de cadres rapportés.

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

Photos

Constructions modestes, typiques du genre à la fin des années 50, les quatre bâtiments retrouvent valeur intrinsèque et confort pour leurs occupants, après une opération de rajeunissement rapidement conduite.



Situation

Caractéristiques générales

Volume SIA:	18'680 m ³	Nombre de niveaux souterrains:	1
Prix total:	4'000'000.—	Volume des logements:	15'230 m ³
Prix/m ³ SIA (CFC 2):	188	Nombre d'appartements:	64
Nombre étages sur rez+combles:	3	dont:	32 2 1/2 p. et 32 3 1/2 p.

Seo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Installations sanitaires - Ferblanterie
Installations électriques bât. 21-23
Installations électriques bât. 25-27
Rénovation - façades - Isolation périphérique - crépis
Echafaudages
Carrelages

ALVAZZI SA 1350 Orbe
MICHEL GREMAUD SA 1052 Le Mont-sur-Lausanne
A. PENEVEYRE SA 1000 Lausanne 7
L. SAVINO 1020 Renens
P.C.M. ECHAFAUDAGES SA 1000 Lausanne 21
MANUEL GRANDAS 1004 Lausanne

Agencement de cuisine
Volets à rouleau et stores toiles
Chauffage
Fenêtres en pvc
Plâtrerie - peinture
Aménagements extérieurs + pose mécanique de pavés

GETAZ-ROMANG SA 1030 Bussigny
BERTUSI & STREHL SA 1000 Lausanne 7
JEAN MONOD SA 1008 Prilly
COMETALLO SARL 1029 Villars-ste-Croix
PIERRE + FRANCO FATTA 1010 Lausanne
DOMINIQUE KAECH 1690 Lussy