

MAÎTRES D'OUVRAGE

CIP / Caisse intercommunale
de pensions
CPEV / Caisse de pensions
de l'Etat de Vaud
RP / Retraites Populaires
1003 Lausanne

**REPRÉSENTANT DES
MAÎTRES D'OUVRAGE**

Retraites Populaires
Rue Caroline 9
1001 Lausanne

ARCHITECTES

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

COLLABORATEUR

Alain Van Zaen

INGÉNIEURS CIVILS

NICOD Ingénieurs civils SA
Rue des Terreaux 28
1350 Orbe

BUREAUX TECHNIQUES

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

SANITAIRE

BA Consulting SA
Chemin de l'Etang 7
1037 Etagnières

HYDROGÉOLOGUE

DTP SA Bureau d'études
Rue des Terreaux 20
1350 Orbe

INGÉNIEUR SÉCURITÉ

Osci-Tech Engineering Sàrl
Chemin de la Violette 16
1030 Bussigny

GÉOMÈTRE

DTP SA Bureau d'études
Rue des Terreaux 20
1350 Orbe



RÉNOVATION

HISTORIQUE/SITUATION > Ces trois immeubles de configuration identique (dix-neuf logements par unité) sont implantés dans une zone d'habitation, en contrebas de la ville d'Orbe. Douze nouveaux appartements au total ont pu être aménagés dans les combles, et ce dans le cadre d'un programme de réhabilitation mis en œuvre par les Retraites Populaires. En intervenant simultanément sur les trois bâtiments, les concepteurs proposent une insertion cohérente et harmonieuse dans le site, sans en augmenter leur impact.

PROGRAMME > Assainissement, valorisation et densification, tels sont les trois grands axes sur lesquels s'est opérée l'intervention au chemin des Covets 15,17 et 19. Le premier objectif consistait à améliorer les performances thermiques des immeubles. Une isolation compacte de 180 millimètres recouvre désormais les murs

monolithiques en briques « Leca ». Les combles, précédemment affectés en galetas, ont été isolés et aménagés pour accueillir les nouveaux appartements, respectivement un 4,5 pièces, deux 3,5 pièces et un 2 pièces. La modification de la forme des toitures permet des vues paysagères à partir de toutes les pièces.

Les colonnes de ventilation existantes ont été nettoyées et prolongées jusqu'en toiture. Elles sont mutualisées avec le nouveau réseau des combles et raccordées sur un caisson d'extraction centralisé, dans un local technique aménagé sous la toiture. Parallèlement à la réalisation du réseau sanitaire pour les nouveaux appartements, les conduites existantes ont été assainies par sablage et induction de résine. Toujours au chapitre assainissements, mentionnons la mise en séparatif des réseaux de canalisations eaux claires et eaux usées.

COORDONNÉES

Chemin des Covets 15-17-19
1350 Orbe

Conception 2014 – 2015
Réalisation 2017 – 2019

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION





Les eaux de ruissellement provenant des toitures et des espaces extérieurs des trois immeubles sont évacuées par infiltration dans un ouvrage enterré sous les places de stationnement de l'immeuble du chemin des Covets 19.

CONCEPT > Les anciens balcons ont été démolis et reconstruits sur la base de structures métalliques accrochées aux façades. Les locataires bénéficient aujourd'hui de nouvelles plateformes sensiblement plus généreuses. Les fenêtres et les stores ont été remplacés par des éléments répondant aux normes actuelles. Les apports d'air sont assurés par des combinaisons d'entrées d'air auto-réglables acoustiques dans les cadres de fenêtres. Le rez-de-chaussée hérite d'un sas d'entrée sécurisé et de caves supplémentaires, en corrélation avec les logements nouvellement créés. De manière générale, les surfaces communes ont bénéficié d'un rafraîchissement et d'une mise en conformité portant notamment sur les portes palières, les balustrades de la cage d'escalier et l'éclairage.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE > Les anciennes chaudières, fortement surdimensionnées après l'isolation, ont été remplacées par de nouveaux appareils

correctement dimensionnés, en acier inoxydable. Les radiateurs et les réseaux de chauffage par le sol des appartements dans les combles sont alimentés par le groupe de chauffage des anciens aéro-chauffeurs, supprimés dans les buanderies. Dans les étages existants, les vannes thermostatiques anciennes et disparates ont été remplacées et le réseau rééquilibré. Les capteurs photovoltaïques, couplés à un préparateur d'eau chaude à pompe à chaleur, ont pour fonction de couvrir les besoins des nouveaux appartements.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	
- Immeuble n°15	2201 m ²
- Immeuble n°17	2201 m ²
- Immeuble n°19	2202 m ²
Emprise au rez (par immeuble)	438 m ²
Nombre d'appartements	
- Existants (par immeuble)	15
- Nouveaux (par immeuble)	4
Nombre de niveaux	Rez + 4
Places de parc intérieures	30 (10 /immeuble)



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition
GROUPE ORLLATI
1042 Bioley-Orjulaz

Échafaudages
PIRALI CHAUVET MONTAGE SA
1073 Savigny

Maçonnerie
BERTOLA CONSTRUCTION SA
1304 Cossonay-Ville

Charpente bois
CHOLLY SA
1433 Suchy

Charpente métallique – Balcons
TOSTO SÄRL
1303 Penthaz

Isolations thermiques extérieur crépies
POSSE PEINTURE SA
1020 Renens

Ferblanterie – Couverture toiture inclinée
MILLIQUET SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Fenêtres en matière synthétique
EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

Fermetures ext. protection contre le soleil
ABC STORES SÄRL
1373 Chavornay

Installations électriques
ELECTROVAL SA
1358 Valeyres-sous-Rances

Protection contre la foudre
PERUSSET PARATONNERRES SA
1304 Cossonay-Ville

Installation de chauffage
VON AUW SA
1028 Prêverenges

Installation de ventilation
BR CLIMATIC SA
1165 Allaman

Installation de sanitaires
PRO-CVS ENERGIE SÄRL
1350 Orbe

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

Ouvrages métalliques
TOSTO SÄRL
1303 Penthaz

Système de verrouillage – Cylindres de sûreté
ADOCLÉ SÄRL
1004 Lausanne

Chapes
B. PACHOUD ET FILS SA
1004 Lausanne

Carrelages – Revêtements de paroi en carreaux
VIMA SÄRL
1020 Renens

Revêtement de sols en bois
L&F SOLS SA
1010 Lausanne

Plâtrerie – Peinture intérieure
POSSE PEINTURE SA
1020 Renens

Portes intérieures en bois
NORBA SA
1610 Oron-la-Ville

Armoires murales – Rayonnages
ARMOIRES ET PORTES ALPNACH SA
1022 Chavannes-près-Renens

Cloisons fixes – Caves
CHOLLY SA
1433 Suchy

Faux-plafonds en métal
LAMBDA TECHNIQUE D'ISOLATION LAUSANNE SA
1004 Lausanne

Faux-plafonds en plâtre
POSSE PEINTURE SA
1020 Renens

Nettoyages du bâtiment
ECO2NET SA
1400 Yverdon-les-Bains

Travaux de jardinage
BOBST PAYSAGE ET JARDIN SÄRL
1400 Yverdon-les-Bains