

**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 <sup>2</sup> |
| - Immeuble n°17               | 2201 m <sup>2</sup> |
| - Immeuble n°19               | 2202 m <sup>2</sup> |
| Emprise au rez (par immeuble) | 438 m <sup>2</sup>  |
| 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  
**ADOCLE 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