

CITÉ OUEST 31

GLAND - VD

MAÎTRE D'OUVRAGE

Uto Real Estate Management AG
Utoquai 49
8008 Zürich

REPRÉSENTANT DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Techdata SA
Rue des Terreaux 23
1003 Lausanne

ENTREPRISE TOTALE

SD Société Générale de
Construction Lausanne SA
Rue du Grand-Pré 4
1007 Lausanne

DIRECTION DES TRAVAUX

SD Société Générale de
Construction Lausanne SA
Rue du Grand-Pré 4
1007 Lausanne

ARCHITECTES

Localarchitecture Sàrl
Rue Côtes-de-Montbenon 6
1003 Lausanne

INGÉNIEURS CIVILS

Monod - Piquet + Associés
Ingénieurs Conseils SA
Avenue de Cour 32
1007 Lausanne

BUREAUX TECHNIQUES

CVS
Weinmann-Energies SA
Route d'Yverdon 4
1040 Echallens

INGÉNIEUR ÉLECTRICITÉ

Perrin & Spaeth bureau
d'ingénieurs conseils SA
Avenue de Longemalle 7
1020 Renens

EXPERT AMIANTE

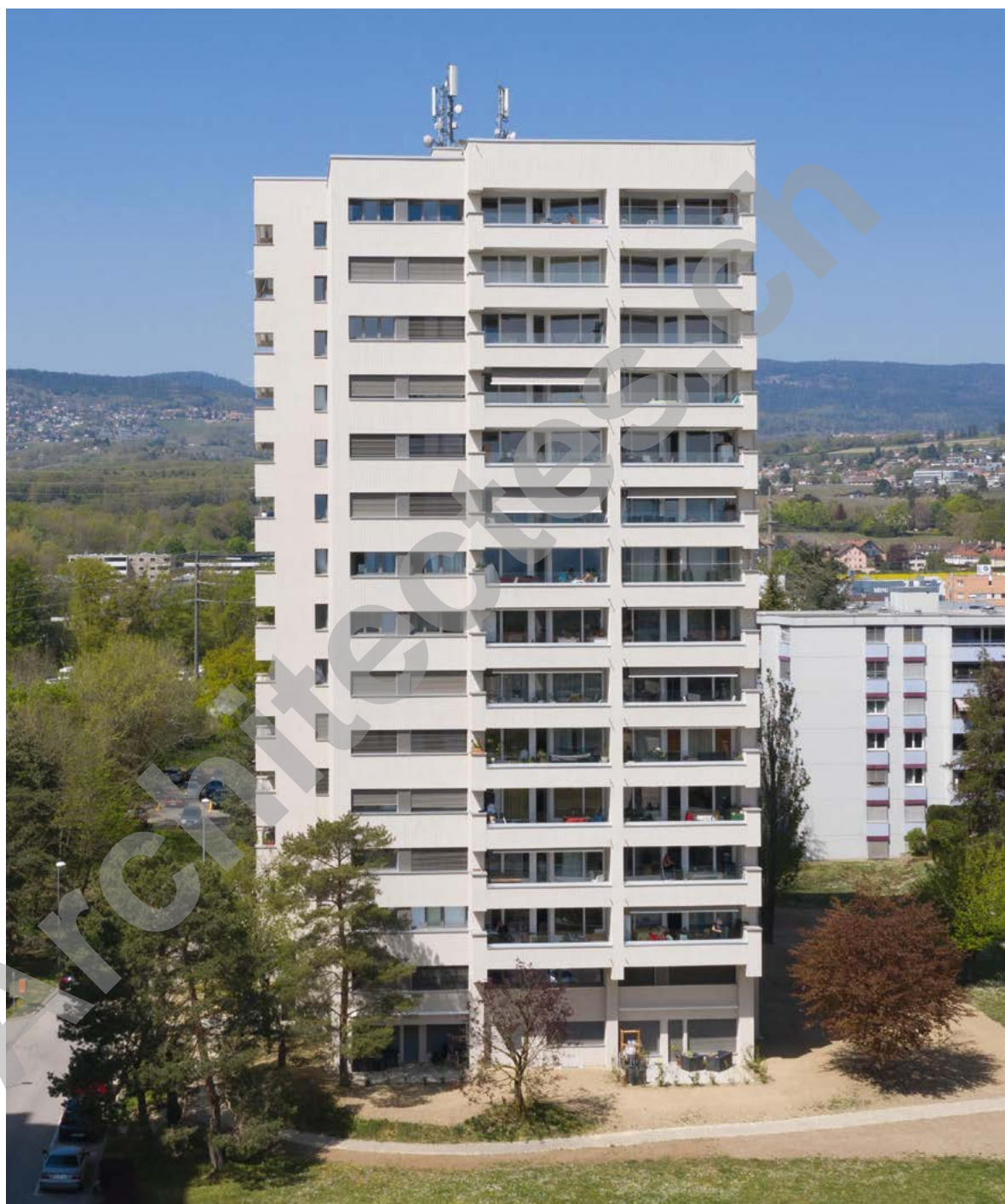
Ecoservices Vaud Sàrl
Route de la Conversion 271
1093 La Conversion

EXPERT INGÉNIEUR SÉCURITÉ - PROTECTION INCENDIE

D.E.S. Systèmes
de Sécurité SA
Chemin des Planchettes 6
1032 Romanel-sur-Lausanne

INGÉNIEUR-CONSEIL FAÇADES

STO SA
Route de Denges 38
1027 Lonay



RÉNOVATION ET TRANSFORMATION

COORDONNÉES

Cité Ouest 31
1196 Gland

Conception 2016 - 2017
Réalisation 2018 - 2020

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

HISTORIQUE/SITUATION > Située sur la Côte vaudoise, à mi-chemin entre Genève et Lausanne, la commune de Gland s'étend au bord du lac Léman où elle bénéficie d'un cadre attrayant et d'une très bonne connexion aux voies de communication. La tour de Cité Ouest 31 a été construite en 1974, dans le quartier des Tuillières, à quelques pas du sentier des Toblerones qui longe ici les berges de la Serine. Jouxant la zone du Bourg et son extension, le quartier bénéficie d'infrastructures scolaires, sportives et culturelles mais aussi de toutes les commodités de la ville ainsi que

d'un accès facile à l'autoroute. Le bâtiment ne répondait toutefois plus aux normes techniques actuelles et une importante rénovation a été envisagée par le Maître d'Ouvrage. En raison de l'importance du chantier et des nuisances occasionnées, tous les baux avaient été résiliés. Cependant, à la suite de l'opposition des locataires, les travaux ont finalement été réalisés en site occupé ou semi-occupé et des rocades ont été organisées pour attribuer des appartements vacants aux locataires concernés.

PROGRAMME/PROJET > Avec sa jumelle construite juste à côté, cette tour de 15 niveaux correspond à la pratique architecturale de l'époque cherchant à s'élever en hauteur pour offrir de nombreux logements aux vues dégagées et en même temps économiser le terrain en y limitant l'emprise au sol au profit des espaces verts. Développé par le bureau d'architecture Localarchitecture, le projet de rénovation de l'ensemble comprend un assainissement du bâtiment avec une adaptation aux prescriptions de protection incendie ainsi que l'aménagement d'un bureau au rez supérieur. Les travaux affectant les 57 appartements et l'enveloppe, projetés dès 2016, ont été suivis par l'Entreprise Totale SD Construction à Lausanne.

La rénovation de l'enveloppe a permis de poser une isolation périphérique, de remplacer l'isolation de la toiture et d'ajouter un nouveau revêtement de façade. Toutes les fenêtres à l'exception de celles des balcons ont été remplacées, de même que les stores. Les salles d'eau et les cuisines ont été remises à neuf et les logements ont été complètement rafraîchis. La cage d'escalier a été adaptée aux normes de protection incendie.

RÉALISATION > Le bâtiment est construit avec une structure en béton armé et la façade dont l'isolation était quasi inexistante avant les travaux était revêtue d'éléments préfabriqués en béton cannelé. Ces derniers ont été remplacés par des éléments en carrelage ondulé de type Listello, une fois la nouvelle isolation périphérique avec système STO en laine de roche posée. Ils reprennent ainsi le mouvement créé en façade par les cannelures du revêtement antérieur. Une entrée généreuse sur double hauteur donne accès à l'immeuble.





Chaque appartement bénéficie d'un balcon et d'une vue dégagée. À l'intérieur des logements, le désamiantage des cuisines et salles de bain a précédé les travaux de rénovation puisqu'une colle amiantée avait été détectée. Les nouvelles cuisines s'ouvrent désormais sur le séjour. Pour le revêtement de sol, celui-ci a été remplacé par un nouveau carrelage ou remise à neuf du parquet existant et pose d'un papier ingrain sur les murs accompagné de travaux de peinture.



Le bâtiment est désormais chauffé à distance et les éléments de distribution de chaleur ont été remplacés. Des panneaux solaires ont été posés sur la toiture rénovée pour compléter la production d'eau chaude sanitaire. Toutes les installations électriques et les conduites sanitaires sont neuves et un système de ventilation par surpression, conforme aux normes de protection incendie, est installé. Ce dernier est accompagné d'un système de désenfumage des paliers et de l'ajout d'un ascenseur pompiers dans une trémie existante.

Si de nombreuses mesures ont dû être prises pour l'organisation du chantier en site occupé et assurer la sécurité des locataires, les travaux ont cependant permis d'améliorer à long terme leurs conditions de vie. La durabilité de la façade est assurée mais surtout le bilan thermique est amélioré. Le confort de chacun est ainsi privilégié par la mise en conformité des logements et de toutes les installations ainsi que par la remise à neuf des logements selon les standards contemporains.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	2854 m ²
Surface brute de plancher	6896 m ²
Emprise au rez	423 m ²
Volume SIA	20225 m ³
Nombre d'appartements	57
Nombre de niveau souterrain	1
Répartition des surfaces (nettes)	
- Administration	40 m ²
- Logements	5093 m ²
- Dépôts (vélos)	50 m ²
- Dépôts (cave)	300 m ²
- Autres	190 m ²
Places de parc extérieures	14



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE EXHAUSTIVE

Démolition
DENTAN FRÈRES SA
1007 Lausanne

Échafaudages
PIRALI CHAUVET MONTAGE SA
1073 Savigny

Maçonnerie - Béton armé
DENTAN FRÈRES SA
1007 Lausanne

Isolations -
Revêtements de façades
BERTHOLET + MATHIS SA
1018 Lausanne

Étanchéité de toiture
GENEUX DANCET SA
1026 Echandens

Fenêtres en PVC-métal Blanc 1
EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

Stores à lamelles
- Stores toiles
GRIESSER SA
1010 Lausanne

Électricité
ÉLECTRO SÉCURITÉ SÀRL
1027 Lonay

Revêtement coupe-feu
LAMBDA TECHNIQUE D'ISOLATION LAUSANNE SA
1004 Lausanne

Chauffage
BRAUCHLI SA
1072 Forel (Lavaux)

Ventilation
JEAN MONOD SA
1008 Prilly

Sanitaire
MILLIQUET SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Serrurerie
BO BURGNER & OBERLI SA
1131 Tolochenaz

Ascenseurs
ASCENSEURS SCHINDLER SA
1030 Bussigny

Carrelages - Faiences
CATALDI CARRELAGE SÀRL
1122 Romanel-sur-Morges

Revêtement parquet
GÉNÉRATION PARQUET SÀRL
1020 Renens

Plâtrerie - Peinture
PELICHET-POSSE SA
1260 Nyon

Menuiseries intérieures
DOORMAX MENUISERIE SA
1029 Villars-Ste-Croix

Cuisines
GROUPE E PLUS SA
1196 Gland

Nettoyages
CLEANUP SA
1053 Cugy