

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Retraites Populaires  
Rue Caroline 9  
1003 Lausanne

**ARCHITECTES**

Ferrari Architectes SA  
Avenue Benjamin-Constant 1  
1002 Lausanne

**INGÉNIEURS CIVILS**

Kälin & Associés SA  
Rue des Fontenailles 21  
1007 Lausanne

**BUREAUX TECHNIQUES**

CVS  
Energia Sàrl  
Route de Lausanne 10  
1400 Yverdon-les-Bains

**ÉLECTRICITÉ**

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



## RÉHABILITATION

**HISTORIQUE/SITUATION** > Niché au cœur du village de Cheseaux, à la route de Lausanne 7, le bâtiment de l'Hôtel de la Gare faisait déjà office d'auberge en 1837. Une première reconstruction a été réalisée suite à un incendie en 1855. Après des travaux de transformation effectués en 1960, la demeure a accueilli le Restaurant de la Gare et des chambres de l'ancien hôtel louées à des personnes en situation précaire. Le projet de transformation de Retraites Populaires portait notamment sur la réaffectation des étages, dans le but de créer six nouveaux appartements. De son côté, l'édifice adjacent de l'ancienne forge appartenant auparavant à la commune de Cheseaux, sis à la route de Lausanne 5, a été démoli. Ce dernier a laissé place à un nouveau volume accueillant une pharmacie au rez (avec locaux au 1<sup>er</sup> étage) ainsi qu'un logement dans les combles. L'ascenseur s'insère dans la partie ancienne mais il dessert également la nouvelle construction.

**PROGRAMME** > Le Maître d'ouvrage souhaitait répondre aux nouvelles exigences qui consistent à améliorer la qualité et le confort thermique, tout en y greffant plusieurs rénovations techniques. L'intérieur du bâtiment historique du numéro 7 a été entièrement reconfiguré du sous-sol (carnotzet) aux combles en passant par la partie restaurant, au rez-de-chaussée. Extérieurement, le bureau Ferrari Architectes s'est attelé à préserver l'esprit du bâtiment historique (îlot bâti noté 4 au recensement cantonal). Une certaine continuité se lit dans la typologie de la façade du volume adjacent.

**RÉALISATION** > L'édifice a subi plusieurs transformations au gré des époques, la statique du bâtiment n'ayant pas toujours été prise en considération. Les concepteurs ont conservé les dalles (renforcées avec des lames en carbone), les principaux murs porteurs intérieurs, les façades

**COORDONNÉES**

Route de Lausanne 5-7  
1033 Cheseaux

Conception 2018  
Réalisation 2018 – 2019

Édité en Suisse



extérieures et la structure de la charpente existante. La toiture a été refaite entièrement à neuf. Figuraient également au cahier des charges, l'assainissement énergétique des façades et la pose de fenêtres à triple vitrage (valeur U et g selon bilan thermique) avec cadres intérieurs en PVC et extérieurs en aluminium thermolaqué. Un matériau qui entre également dans la composition des volets battants. La nouvelle construction est dotée pour sa part d'une isolation périphérique de 20 centimètres recouverte d'un fin crépi (granulométrie de 1,5 mm). On retrouve le même triple vitrage, avec cadres intérieurs en épicea et extérieurs en aluminium thermolaqué. Les volets pliants sont eux aussi en alu thermolaqué, la toiture héritant de ferblanteries en zinc.

**CONCEPT ÉNERGÉTIQUE >** La nouvelle installation de chauffage par chaudière à gaz à condensation alimente les deux bâtiments. Les logements sont équipés d'une ventilation simple flux, le restaurant et la pharmacie bénéficiant pour leur part d'une ventilation double flux décentralisée. Coiffant la toiture de l'ancien Hôtel de la Gare, des panneaux solaires photovoltaïques et thermiques complètent le dispositif. La totalité de l'eau chaude sanitaire est produite au moyen de deux chauffe-eaux combinés aux panneaux thermiques déjà cités.



### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1323 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	1420 m <sup>2</sup>
Volume SIA	5476 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	7
Nombre de niveaux	Rez + 2
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc extérieures	18

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition  
**FRACHEBOUD SA**  
1373 Chavornay

Échafaudages  
**ECHAMI LÉMAN SA**  
1024 Ecublens

Étanchéité  
**G.DENTAN SA**  
1020 Renens

Électricité  
**JEANFAVRE & FILS SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Ventilation  
**JEAN MONOD SA**  
1008 Prilly

Terrassement  
**PIZZERA-POLETTI SA**  
1020 Renens

Maçonnerie  
**PIZZERA - POLETTI SA**  
1020 Renens

Ferblanterie - Couverture  
**COUFER LAUSANNE SA**  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Photovoltaïque  
**SOLSTIS SA**  
1004 Lausanne

Sanitaire  
**COFAL, SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Désamiantage  
**AD TECHNIQUE SA**  
1860 Aigle

Charpente bois  
**G. BLANCHARD CHARPENTE SA**  
1110 Morges

Fenêtres  
**EGOKIEFER SA**  
1844 Villeneuve

Chauffage  
**CHAUFFATEC SA**  
1030 Bussigny

Ascenseurs  
**ASCENSEURS MENÉTREY SA**  
1680 Romont

Contrôle amiante  
**MICROSCAN SERVICE SA**  
1022 Chavannes-près-Renens