

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Caisse de pensions  
de l'Etat de Vaud  
représentée par  
Retraites Populaires  
Rue Caroline 9  
1003 Lausanne

**CHEF DE PROJET**

Sacha Jeanrenaud

**ARCHITECTES**

Magizan SA  
Avenue de la Gare 10  
1003 Lausanne

**COLLABORATEUR**

Enrique Naranjo

**INGÉNIEURS CIVILS**

Küng & Associés SA  
Avenue de Beaulieu 43  
1004 Lausanne

**BUREAUX TECHNIQUES**

CVS  
Besm SA  
Route des Moulins 40  
1523 Granges-près-Marnand

**ÉLECTRICITÉ**

EEO, Études Électriques  
Olivetta SA  
Avenue du Grey 38 A  
1004 Lausanne

**INGÉNIEURS FEU**

Ingea SA  
Chemin de la Joliette 4  
1006 Lausanne

**INGÉNIEURS BOIS**

Ratio Bois - ingénieurs hes  
spécialistes Sàrl  
Route du Levant 39  
1404 Cuarny

**RÉACTUALISATION**

**HISTORIQUE/SITUATION** > Développé par la Caisse de Pensions de l'Etat de Vaud et placé sous la conduite de Retraites Populaires, ce projet de rénovation porte sur trois immeubles situés à l'avenue de Chailly, dans les hauts de Lausanne. L'assainissement énergétique, notamment des enveloppes, concernait principalement les quatre niveaux d'habitation (60 logements au total), les trois rez-de-chaussée réservés aux commerces ne subissant pas de grosses modifications, en dehors de quelques mises aux normes (protection anti-feu, ventilation, etc.). Deux nouveaux logements en attique ont par ailleurs vu le jour aux numéros 17 et 21.

**PROGRAMME/RÉALISATION** > Les intervenants ont procédé à la pose d'une isolation thermique compacte crépie pour l'ensemble des façades. Également au programme, le remplacement de toutes les fenêtres et portes-fenêtres existantes par des modèles en PVC à triple vitrage isolant et la mise en place de nouvelles toiles

de tente sur l'ensemble des balcons. Mais l'un des principaux enjeux a consisté à remplacer les colonnes CVSE et à rénover les salles de bains et les cuisines. Les parties communes ont elles aussi bénéficié d'une cure de jouvence. On signalera les nouvelles portes d'entrée d'immeubles, avec création de sas d'entrée, ou les nouvelles boîtes aux lettres avec système d'interphone. Les carrelages de ces zones communes ont par ailleurs été préservés, ceci notamment dans une volonté de développement durable.

**ATTIQUES** > La surélévation de la toiture des immeubles 17 et 21 (le règlement communal interdisait une telle démarche au numéro 19) a permis la création de deux nouveaux logements. Ces attiques constitués d'une ossature bois sont équipés de volets pliables et sont prolongés par une grande terrasse. Les locataires occupant ce 6<sup>e</sup> niveau jouissent d'un accès direct par ascenseur à leur appartement ainsi que d'une vue imprenable sur le lac Léman et les Alpes.

**COORDONNÉES**

Avenue de Chailly 17-19-21  
1012 Lausanne

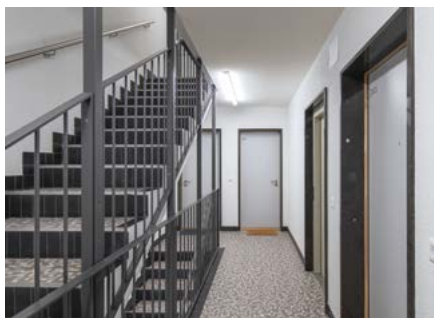
Conception 2016  
Réalisation 2017 - 2019

Édité en Suisse



**DES TRAVAUX ANTICIPÉS** > L'ensemble du chantier s'est déroulé en site occupé. À noter que le Maître d'ouvrage avait prévu des appartements de remplacement pour une période de deux mois dans l'un des immeubles non touchés par les travaux. Deux ans avant et au gré des départs locataires, la Caisse de Pensions de l'Etat de Vaud, plutôt que de louer, avait choisi de bloquer une vingtaine d'appartements. Des appartements entièrement meublés incluant vaisselle complète, téléviseur et connexion Internet.

**CONCEPT ÉNERGÉTIQUE** > Outre le renforcement de l'isolation thermique et le recours au triple vitrage déjà mentionnés, on relèvera le remplacement de la production de chaleur, l'installation au mazout cédant la place à un chauffage à gaz. Des vannes thermostatiques ont été posées sur tous les radiateurs, la ventilation double flux complétant le dispositif, au même titre que les panneaux solaires thermiques installés sur le bâtiment du numéro 19 pour la production d'eau chaude sanitaire.



### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	2 621 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	5 274 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	990 m <sup>2</sup>
Volume SIA	15 642 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	60
Nombre de commerces	7
Nombre de niveaux + attique pour les entrées 17 et 21	Rez + 4
Places de parc extérieures	4
Places de parc intérieures	10

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Échafaudages  
**E.S. ÉCHAFAUDAGES SERVICES SA**  
1028 Prévèrenges

Maçonnerie  
**DÉNÉRIAZ SA**  
1003 Lausanne

Charpentier  
**ANDRÉ SA**  
1169 Yens-sur-Morges

Isolation périphérique  
**RASELLI FAÇADES SA**  
1028 Prévèrenges

Bardages  
**J.-J. RICHARD ET R. BEER SA**  
1110 Morges

Étanchéité  
**G.DENTAN SA**  
1020 Renens

Isolation des conduites  
**LAMBDA TECHNIQUE D'ISOLATION LAUSANNE SA**  
1004 Lausanne

Ferblanterie  
**L.A. TOITURE SA**  
1321 Arnex-sur-Orbe

Fenêtres  
**EGOKIEFER SA**  
1844 Villeneuve

Protections solaires  
**PERSANO STORES ET VOLETS SA**  
1122 Romanel-sur-Morges

Électricité  
**GUY GAUDARD SA**  
1012 Lausanne

Coupe-feu  
**FIRE SYSTEM SA**  
1073 Savigny

Chauffage – Sanitaire  
**CHAUFFATEC SA**  
1030 Bussigny

Ventilation  
**CLIMATEC SA**  
1030 Bussigny

Serrurerie  
**COMETALLO SÀRL**  
1029 Villars-Ste-Croix

Cylindres  
**BESSON SECURITÉ**  
1585 Salavaux

Ascenseurs – Monte-charges  
**LSM ASCENSEURS SA**  
1053 Cugy

**ASCKA ASCENSEURS CONSEILS KÁLIN SÀRL**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Parquet – Chape sèche  
**PROPRE EN ORDRE SA**  
1009 Pully

Carrelages  
**CARLO VERO & FRÈRE SA**  
1023 Crissier

Plâtrerie – Peinture  
**MONTANGERO & FILS SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Menuiserie  
**MAROBAG ROMANDIE SA**  
1110 Morges

**NORBA SA**  
1607 Palézieux-Village

Cuisines  
**MOBILIUS 3000 SÀRL**  
1023 Crissier

Nettoyages  
**BLANC & CIE SA**  
1004 Lausanne

Déménagements  
**HENRI HARSCH HH SA - TRANSDEM**  
1003 Lausanne

Aménagements extérieurs  
**MATHIS SA PARCS ET JARDINS**  
1022 Chavannes-près-Renens