

cpev

CAISSE DE PENSIONS
DE L'ÉTAT DE VAUDRetraites
PopulairesBEAU-SÉJOUR 27
LAUSANNE - VD

MAÎTRE D'OUVRAGE

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

ARCHITECTES

Mondada Frigerio Dupraz
Architectes SA
Rue de Bourg 20
1003 Lausanne

DIRECTION DES TRAVAUX

DTEX Sàrl
Chemin de la Chapelle 2
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

INGÉNIEURS CIVILS

Bernard et Forestier
Ingénieurs civils Sàrl
Chemin du Canal 3
1305 Penthalaz

BUREAUX TECHNIQUES

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

INGÉNIEURS PHYSIENS

THERMiciens
Meyer Conseils &
Constructions Sàrl
Chemin des Cuarroz 32B
1807 Blonay

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

D'Silence Acoustique SA
Chemin Isabelle-
de-Montolieu 161
1010 Lausanne

INGÉNIEURS FEU

Inexis Sàrl
Rue de la Fontaine 10
1094 Paudex

GÉOMÈTRES

Bureau d'ingénieurs
Renaud et Burnand SA
Chemin du Devin 51
1012 Lausanne

COORDONNÉES

Rue Beau-Séjour 27
1003 LausanneConception 2017
Réalisation 2020 - 2021

Édité en Suisse

architectes.ch

RESTAURATION

HISTORIQUE/SITUATION > Voisin de l'Opéra de Lausanne, cet édifice construit en 1880 est recensé en note 2 au patrimoine architectural. Le bâtiment comportant sept niveaux abrite le restaurant « au Chat noir », ainsi que des commerces qui occupent le rez-de-chaussée. Retraites Populaires a confié au bureau d'architecture Mondada Frigerio Dupraz (on lui doit notamment la restauration du château Saint-Maire) le soin de rénover cet immeuble marquant l'angle des rues Beau-Séjour et Charles-Monnard.

PROGRAMME > Figuraient au programme de transformation le ravalement de la façade, la création d'un logement de 3,5 pièces dans les combles et la redistribution des caves dans lesdites combles, lesquelles ont bénéficié

d'un renforcement structurel. Également inscrites au cahier des charges, la mise aux normes de protection incendie de la cage d'escalier et la restauration des portes palières, assortie d'un doublage des portes par des panneaux coupe-feu à l'intérieur.

RÉALISATION > La restauration de l'enveloppe a porté aussi bien sur les parties en pierre de taille que sur les fonds de façade en crépi et les éléments de modénature en ciment naturel ornant les faces Sud et Ouest. La façade conformément aux exigences de la direction de l'énergie (institution chargée d'assurer la mise en oeuvre de la politique énergétique vaudoise). La réfection de la toiture, y compris l'isolation, figurait elle aussi au programme.



On mentionnera encore la nouvelle sous-couverture, la pose de fenêtres de toit dédiées au nouveau logement et la rénovation de la verrière sise en toiture, y compris la mise en place d'une grille pour aération de la courette technique.

RESTAURATION > Outre la pose de nouvelles balustrades à l'ancienne en ferronnerie pour les quatre balcons d'angle et les garde-corps des fenêtres, le volet artistique comportait la restauration partielle des peintures au pochoir des murs et la mise en valeur de la peinture du plafond du hall d'entrée. Autre exercice imposé, la rénovation des peintures des fenêtres, de même que la restauration ou le doublage des fenêtres en bois du 1^{er} étage. Aux étages supérieurs, les dimensions des nouvelles fenêtres en bois (avec petit bois) correspondent à celles d'origine. Les vitrines des commerces ont été changées dans le même esprit, histoire de répondre aux exigences des monuments et sites.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE > Une installation au gaz a aujourd'hui remplacé l'ancienne chaudière à mazout, tandis que les fenêtres sont désormais équipées d'un double vitrage isolant afin de respecter les performances ponctuelles. En toiture, les chevrons existants sont demeurés en place, la nouvelle isolation s'intercalant entre et au-dessus de ces derniers.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	280 m ²
Surface brute de plancher	2248 m ²
Emprise au rez	280 m ²
Volume SIA	7111 m ³
Nombre d'appartements	36
Nombre de niveaux	Rez + 6 (combles inclus)
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc extérieures	3

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Échafaudages
RICHARD ET FILS SA
1806 St-Légier-La Chiésaz

Maçonnerie
DÉNÉRIAZ SA
1003 Lausanne

Charpente bois
BORIO SA
1010 Lausanne

Traitement charpente
PARAXYL SÀRL
1026 Echandens

Traitement crépis extérieur
DÉNÉRIAZ SA
1003 Lausanne

Pierre de tailles
LACHAT ET FILS SA
1042 Boley-Orjulaz

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

Fenêtres - Menuiseries extérieures
GINDRAUX FENÊTRES SA
2024 St-Aubin-Sauges

Toile de tentes
VOLETS DU RHÔNE, GOMES DE ALMEIDA
1870 Monthey

Protection anti-pigeons
VERTICAL ACCESS SÀRL
1623 Semsales

Contrevents Alu (cour)
VOLETS DU RHÔNE, GOMES DE ALMEIDA
1870 Monthey

CVS
VON AUW SA
1028 Préverenges

Ouvrages métalliques restauration
AXIAL CRÉATION SA
1072 Forel (Lavaux)

Ouvrages métalliques neuf
FERRONNERIE D'ART DE MALLEY SA
1007 Lausanne

Carrelages
CALOZ CARRELAGES SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Revêtement bois
SOLSCONCEPT SA
1073 Savigny

Peinture extérieure
CARDINALE & CIE SA
1023 Crissier

Peinture cage d'escalier
ENTRÉE EN MATIÈRE DEDOMINICI SÀRL
1816 Chailly-Montreux

Peinture restauration
SINOPIE SÀRL
1800 Vevey

Portes palières (étages)
VON GUNTEN FRÈRES, MENUISERIE ET CHARPENTE SA
1007 Lausanne

Nettoyages
ARCEFA SERVICES SÀRL
1018 Lausanne

Panneaux publicitaires
LE MONDE DE LA PUB
1844 Villeneuve