

MAÎTRE D'OUVRAGE

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

COLLABORATEUR

Philippe de Stoutz

ARCHITECTES

TD architectes Sàrl
Rue Sébeillon 9 b
1004 Lausanne

INGÉNIEURS CIVILS

S+N Ingénieurs
Schopfer & Niggli SA
Avenue de Rhodanie 40D
1007 Lausanne

BUREAUX TECHNIQUES

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

ÉLECTRICITÉ

R. Monnet & Cie SA
Avenue de Rumine 20
1005 Lausanne

INGÉNIEURS FEU

ISI – Ingénierie et Sécurité
Incendie Sàrl
Avenue de Morges 26
1004 Lausanne

DIAGNOSTIC POLLUANTS

HSE Conseils SA
Route des Aouvillons 4
1196 Gland

CONSEILS

ACCESSIBILITÉ SÉNIORS
Groupement CRI
Route de Chavannes 9
1007 Lausanne

ARCHITECTES PAYSAGISTES

Paysagestion SA
Rue de la Louve 12
1003 Lausanne

GÉOMÈTRES

Bureau d'études Rossier SA
Chemin du Mont-Blanc 9
1170 Aubonne

COORDONNÉES

Rue de la Combe 18, 20 et 22
1196 Gland

Conception 2018
Réalisation 2021

Édité en Suisse



ASSAINISSEMENT ÉNERGÉTIQUE ET SURÉLEVATION

HISTORIQUE / SITUATION > À Gland, dans un quartier de La Combaz en pleine mutation, l'immeuble de 1973 soigne son image. Situé à l'ouest de la ville, proche de la gare, ce bâtiment voué au logement retrouve une nouvelle jeunesse. En réponse à l'importante croissance démographique de la ville, le Plan partiel d'affectation « La Combaz » vise à densifier ce secteur très bien situé, à proximité du centre, des commerces et de toutes les infrastructures, dans ce cadre attrayant de ville au bord du Léman. Le nouveau quartier assurera animation et mixité par une vaste offre en logements, commerces et activités. Il devrait à terme accueillir quelque 850 habitants et près de 600 emplois. Les travaux de rénovation partielle de l'immeuble s'inscrivent donc dans ce contexte de développement futur et prennent en compte cette mutation à venir.

PROGRAMME > L'immeuble comprend 43 appartements répartis désormais sur cinq niveaux au-dessus d'un rez-de-chaussée. Le Maître d'ouvrage, CPEV représentée par Retraites Populaires, souhaitait non seulement l'assainissement de l'enveloppe et la mise aux normes de l'ensemble mais aussi une surélévation avec la création de nouveaux appartements, un relooking et une plus-value fonctionnelle pour les locataires. Le projet de rénovation développé par le bureau d'architectes TD Architectes Sàrl reprend les points souhaités et propose de créer de nouveaux balcons continus sur les façades sud-ouest et sud-est. Ces derniers établiront un lien avec le nouvel étage en attique et offriront de généreuses surfaces extérieures complémentaires aux habitants de l'immeuble. Les cuisines des appartements existants bénéficieront ainsi de la surface récupérée des balcons-loggias et seront



également rénovées, améliorant ainsi le confort des locataires. La façade d'entrée sud-ouest qui était semi-enterrée sera dégagée et un parvis y prendra place, accompagné d'un espace extérieur de rencontre.

PROJET > Le projet de rénovation maintient les caractéristiques principales de l'ensemble formant un volume irrégulier avec des retraits et un changement de niveau. La surélévation est réalisée par la création d'un étage supplémentaire en attique qui remplace les toitures d'origine par un niveau complet de logements. Pour supprimer les ponts thermiques et récupérer les surfaces des balcons-loggias dans l'espace intérieur des cuisines, les dalles et les parapets des balcons ont été sciés. Les façades et les embrasures jouent avec deux couleurs soulignant les reliefs et la géométrie du bâtiment. Une couleur similaire pour les pignons du bâtiment existant et pour les façades de l'attique apporte une lecture unitaire du projet. Les garde-corps des balcons se composent d'un barreaudage de fers plats assez dense. Chaque barreau subit une torsion à une hauteur différente. La densité et la torsion des barreaux permettent de préserver les locataires des regards et de créer un effet de vibration tout le long de la façade.

RÉALISATION > La surélévation est constituée d'une ossature bois, d'une dalle bois massive et de panneaux Fundermax pour offrir un maximum de légèreté à la nouvelle structure. L'enveloppe est renouvelée par la pose d'une isolation périphérique crépie en optant pour le nouveau produit swissporTERA. Les menuiseries extérieures sont en PVC-métal et les nouveaux balcons en métal. Les travaux d'assainissement énergétique ont nécessité la dépollution des joints PCB entre les panneaux préfabriqués de façade et le désamiantage des carrelages des cuisines. La chaufferie a été adaptée pour le raccordement futur au chauffage à distance et des panneaux photovoltaïques posés sur la nouvelle toiture plate fournissent un intéressant apport en énergie.

Ces travaux, réalisés en 2021 en site occupé, répondent aux souhaits de densification et d'efficacité énergétique. Ils ont également accru les surfaces disponibles dans et hors des logements avec une plus-value en termes de confort et d'image. Désormais adapté aux normes en vigueur, l'immeuble bénéficie du Label Minergie®.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	4 989 m ²
Surface brute de plancher	3 463 m ²
Emprise au rez	690 m ²
Volume SIA	11 575 m ³
Nombre d'appartements	43
Nombre de niveaux	Rez + 5
Nombre de niveau souterrain	0.5
Abri PC (nombre de places)	50
- Dans le futur bâtiment voisin	+46
Places de parc extérieures	42
en sous-sol dans le futur bâtiment voisin	
Places de parc intérieures (garage)	5

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Dépollution - Démolition
- Terrassement - Maçonnerie
BERTHOLET+MATHIS SA
1018 Lausanne

Échafaudages
ES ÉCHAFAUDAGES SERVICES SA
1028 Prévèrenges

Construction bois
JOTTERAND CHARPENTIER/ BÂTISSEUR SA
1180 Rolle

Isolation périphérique
BAUMLI DANIEL SA
1028 Prévèrenges

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

Étanchéité
GENEUX DANCET SA
1217 Meyrin

Menuiseries extérieures
NORBA SA
1607 Palézieux

Portes de garages
VIGLINO SA
1373 Chavornay

Protections solaires
PROMA SA
1196 Gland

Installations électriques
R. MONNET & CIE SA
1005 Lausanne

Chauffage - Ventilation
CALORITEC SA
1007 Lausanne

Sanitaire
BAUDET LIENHARD SA
1260 Nyon

Constructions métalliques - Serrurerie
AWA CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES SA
1723 Marly

Ouvrages métalliques préfabriqués
HAMOTEC AG
8157 Dielsdorf

Cylindres
BAUD TAVELLI SA
1212 Grand-Lancy

Ascenseurs
AS ASCENSEURS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes
B. PACHOUD ET FILS SA
1004 Lausanne

Carrelages
IDÉAL CARRELAGE J.ZEJNA
1180 Rolle

Parquet
L&F SOLS SA
1010 Lausanne

Plâtrerie - Peinture
PELICHET - POSSE SA
1260 Nyon

Menuiseries intérieures
GALLAROTTI SÄRL
1084 Carrouge

Cuisines
SANITAS TROESCH SA
1023 Crissier

Nettoyages
PRONET SERVICES SA
1260 Nyon

Aménagements extérieurs
FORMAT PAYSAGE SÄRL
1088 Ropraz