

MAÎTRE D'OUVRAGE

Retraites Populaires
Rue Caroline 9
1003 Lausanne

COLLABORATEUR

Philippe de Stoutz

ARCHITECTES

CCHE Lausanne SA
Rue du Grand-Pré 2 b
1007 Lausanne

INGÉNIEURS CIVILS

TBM Ingénieurs SA
Rue du Simplon 42
1800 Vevey

BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE – VENTILATION
Enerconseil Vevey SA
Quai de la Veveyse 10
1800 Vevey

SANITAIRE

CCTB SA
Rue du Midi 41
1800 Vevey

ÉLECTRICITÉ

EEO, Etudes Electriques
Olivetta SA
Avenue du Grey 38 A
1004 Lausanne

ACOUSTICIENS

EcoAcoustique SA
Avenue de l'Université 24
1005 Lausanne

INGÉNIEURS SÉCURITÉ

INCENDIE
Ingea SA
Chemin de la Joliette 4
1006 Lausanne

ARCHITECTES D'INTÉRIEUR

CCHE Nyon SA
Rue de la Morâche 9
1260 Nyon

ARCHITECTES PAYSAGISTES

CCHE Lausanne SA
Rue du Grand-Pré 2 b
1007 Lausanne

GÉOMÈTRES

Géo Solutions ingénieurs SA
Avenue Reller 42
1804 Corsier-sur-Vevey

COORDONNÉES

Quai de Copet 5
1800 Vevey

Conception 2019
Réalisation 2020 – 2021

Édité en Suisse

**REVALORISATION**

HISTORIQUE/SITUATION > Fièremment dressé au bord de la Veveyse, ce bâtiment construit en 1909 abritait une sous-station de transformation électrique. Son géniteur, l'architecte Charles Alphonse Gunthert (1878-1918), était un disciple du mouvement Heimatstil. Agrandi en 1928 par un volume supplémentaire signé Charles Coigny, l'édifice a subi plusieurs autres transformations en 1954, 1966 et 1968. Le Maître d'ouvrage, Retraites Populaires, s'est attelé à la mise aux normes de ce témoin du passé industriel du quartier. Les améliorations thermiques, énergétiques ou acoustiques avaient aussi pour objectif de répondre à un nouveau programme. C'est dans cet esprit qu'ont été aménagés des espaces administratifs dédiés à l'Office régional de placement de Vevey, ainsi que quatre studios au dernier niveau (anciennement deux appartements).

PROGRAMME/CONCEPT > La mission des architectes de CCHE Lausanne était de conserver et de mettre en valeur le bâtiment par un travail en façade de la modénature, et ce dans le parfait respect du bâti et des recommandations des Monuments historiques. Il s'agissait également de créer une circulation verticale adaptée au nouveau programme, avec toujours pour souci de privilégier une transformation rationnelle et une optimisation des coûts. L'ambiance intérieure, qui se veut respectueuse du bâtiment existant, est en adéquation avec les souhaits des utilisateurs. Les locataires bénéficient de la transformation de l'ancienne terrasse, laquelle hérite d'éléments de séparation, d'une nouvelle étanchéité et de nouvelles dalles. Le sas d'entrée, valorisé par un aménagement végétal à l'extérieur, marque l'entrée publique des bureaux.



MESURES PARTICULIÈRES > Une grande attention a été portée à l'acoustique dans l'ensemble du bâtiment. La cohabitation entre les logements du dernier étage et les bureaux en dessous a été spécialement étudiée. Les salles d'entretiens ont également fait l'objet d'un soin particulier.

RÉALISATION > Les intervenants ont procédé à l'isolation intérieure thermique du rez-de-chaussée, en conservant les éléments architecturaux historiques du bâti. Une cage d'escalier a été créée afin de garantir l'accès aux studios, un second escalier étant dévolu à la partie administrative. Un ascenseur partagé entre logements et bureaux complète le dispositif.

Les nouveaux murs en brique au rez-de-chaussée ont pour fonction de soutenir la dalle qui ne respectait plus les normes actuelles. L'isolation feu concerne la quasi-totalité des dalles, via des faux-plafonds feu. Un deuxième faux-plafond acoustique a été ajouté aux espaces administratifs. Côté matériaux, on retrouve de la moquette dans les bureaux et du carrelage imitation bois dans les espaces publics et la cafétéria, ainsi que des peintures de murs de couleurs différentes selon les étages, ces derniers recensant chacun leur noyau sanitaire.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE > L'édifice du Quai de Copet 5 est raccordé à un réseau de chauffage à distance. A signaler, l'ajout d'une ventilation simple flux spécialement destinée aux espaces de bureaux.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	4 178 m ²
Surface brute de plancher	1 582 m ²
Emprise au rez	476 m ²
Volume SIA	5 443 m ³
Nombre de studios	4
Nombre de niveaux	Rez + 3
Places de parc intérieures	9

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition – Assainissement
GROUPE ORLLATI SA
1042 Bioley-Orjulaz

Échafaudages
VECTUR SA
1030 Bussigny

Maçonnerie – Béton
C. POUSAZ SA
1800 Vevey

Pierres naturelles
SMANIO MARBRERIE SA
1800 Vevey

Charpente bois
JEAN MEYER SA MONTREUX
1815 Clarens

Façades – Isolation –
Traitement – Crêpi
BAUMLI DANIEL SA
1028 Prévèreges

Ferblanterie – Couverture
– Étanchéité
JEAN MEYER SA MONTREUX
1815 Clarens

Menuiseries extérieures PVC
– Bois
EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

Stores
STORES CHABLAIS SA
1860 Aigle

Électricité
GUY GAUDARD SA
1012 Lausanne

Revêtements coupe-feu
FIRE SYSTEM SA
1630 Bulle

Chauffage
JEAN MONOD SA
1008 Prilly

Ventilation
ROOS VENTILATION SA
1072 Forel (Lavaux)

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

Ouvrages métalliques
BORLOZ SA
1844 Villeneuve

Verrouillage
CARREL SA
1400 Yverdon-les-Bains

Ascenseurs
OTIS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes
LAIK SA
1072 Forel (Lavaux)

Revêtement de sol synthétique
PFISTER PROFESSIONAL SA
1163 Etoy

Revêtement de sol carrelage
GRISONI CARRELAGES SÀRL
1800 Vevey

Plâtrerie – Peinture
BAUMLI DANIEL SA
1028 Prévèreges

Menuiserie intérieure
DOORMAX MENUISERIE SA
1029 Villars-Ste-Croix

Cuisines
TEK CUISINES SA
1227 Les Acacias

Cloisons en éléments
**M + M MONTAGE
ET MAINTENANCE SA**
1024 Ecublens

Faux-plafond métallique
ABRIUM SÀRL
1020 Renens

Faux-plafond acoustique
BAUMLI DANIEL SA
1028 Prévèreges

RABO GROUP SA
1024 Ecublens

Nettoyages de fin de chantier
**TNS TOTAL NETT'
SERVICES SÀRL**
1809 Fenil-sur-Corsier

Aménagements extérieurs
CLEANUP SA ESPACES VERTS
1053 Cugy