

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Retraites Populaires  
Rue Caroline 9  
1003 Lausanne

**COLLABORATRICE**

Laure Giugno

**ARCHITECTES**

M+B Zurbuchen-Henz Sàrl  
Chemin de Maillefer 19  
1018 Lausanne

**INGÉNIEURS CIVILS**

Ingea SA  
Chemin de la Joliette 4  
1006 Lausanne

**BUREAUX TECHNIQUES**

CHAUFFAGE - VENTILATION  
BESM SA  
Route des Moulins 40  
1523 Granges-près-Marnand

**INGÉNIEURS FEU**

Ingea SA  
Chemin de la Joliette 4  
1006 Lausanne

**GÉOMÈTRES**

Reso Vaud Sàrl  
Rue des Métiers 2  
1008 Prilly



## RÉNOVATION

**HISTORIQUE/SITUATION** > L'immeuble situé chemin de Beau-Rivage au sud de Lausanne s'inscrit dans un quartier résidentiel très arboré, près des rives du Léman, à proximité directe du parc olympique et du musée de l'Élysée.

Construit en 1970, l'édifice n'avait jamais été rénové et possédait un potentiel d'agrandissement et d'amélioration de confort pour les habitants. Dans le cadre de sa politique globale de rénovation de son parc immobilier, Retraites Populaires a confié au bureau d'architecture M+B Zurbuchen-Henz le soin d'améliorer l'efficacité énergétique de l'immeuble et la qualité de vie des habitants.

**PROGRAMME** > La rénovation et l'assainissement du bâtiment (suppression de l'amiante notamment) constituaient les deux éléments majeurs du programme, touchant les 24 appartements et le parking souterrain de 28

places ainsi que les espaces extérieurs communs au pied de l'immeuble. L'ensemble des travaux devait en outre se dérouler en maintenant l'occupation des logements.

Si les aménagements intérieurs ont été peu modifiés (remplacement des ascenseurs et des portes palières, rafraîchissement des cages d'escaliers et des locaux communs, remplacement de l'éclairage), l'intervention s'est concentrée sur l'amélioration de l'enveloppe extérieure (isolation et étanchéité) ainsi que sur la modification du système de production et de récupération de chaleur.

**RÉALISATION** > Pour répondre à ces attentes, la solution d'ajouter une couche supplémentaire en façade sud a permis à la fois de créer des nouveaux espaces de vie avec des balcons plus grands (de 15 à 22 m<sup>2</sup>) et de résoudre les enjeux énergétiques.

**COORDONNÉES**

Chemin de Beau-Rivage 15 - 15a  
1006 Lausanne

Conception 2018 - 2019  
Réalisation 2020 - 2021

Édité en Suisse





Les anciens balcons ont été détruits et remplacés par une structure d'acier ondulante courant sur toute la façade et effaçant les angles. La charpente métallique indépendante seulement ancrée en quelques points du bâtiment permet d'améliorer l'isolation de l'enveloppe et d'accroître la qualité architecturale. Des armoires extérieures ont été aménagées en séparation de balcons adjacents, liant là encore fonctionnalité et confort. Toutes les pièces du côté sud ouvrent désormais sur les balcons. L'ensemble des ouvrants a été remplacé par des fenêtres ou portes-fenêtres en bois-métal à triple vitrage, accompagnées de nouveaux modèles d'occultations et de protections solaires. Les balcons sont présents sur chacun des 6 niveaux, y compris le rez-de-chaussée. Seul le dernier niveau possède des balcons à ciel ouvert et des rambarde à claire-voie, l'intimité des occupants étant ainsi assurée.

Dans cette intervention, l'accent a ainsi été mis sur les extérieurs afin de valoriser l'orientation méridionale de l'édifice et la proximité du lac. Le jardin couvrant le parking souterrain a été réaménagé en plantant des nouvelles essences et en installant des bancs et des espaces de rencontre.

Grâce au succès de cette réalisation effectuée entre 2020 et 2021, la résidence a gagné en élégance architecturale, dans une harmonie de teintes beiges et grises, et en convivialité pour les occupants, tout en répondant aux exigences énergétiques et qualitatives du commanditaire.



### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1 632 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	4 041 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	523 m <sup>2</sup>
Volume SIA	12 320 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	24
Nombre de niveaux	Rez + 5
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc intérieures	24
Places de parc extérieures (garages)	4

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démontage citerne  
**SAM-CIT, SAMUÉLIAN MOÏSE**  
1800 Vevey

Démolition - Maçonnerie  
**DÉNÉRIAZ SA**  
1003 Lausanne

Échafaudages  
**CONRAD KERN SA**  
1024 Ecublens

Charpente métallique  
**ORLLATI MÉTAL SA**  
1007 Lausanne

Protection contre la foudre  
**PERUSSET PARATONNERRES SA**  
1304 Cossonay-Ville

Isolation spéciale  
**F. SAGGIO & FILS SÀRL**  
1004 Lausanne

Isolation - Façade crépie  
**GREGORUTTI SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Ferblanterie - Couverture  
**COFAL SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Menuiseries extérieures  
**EGOKIEFER SA**  
1844 Villeneuve

Stores à lamelles  
**LAMELCOLOR SA**  
1470 Estavayer-le-Lac

Stores toiles  
**CALIFORNIA STORES, C. MELLA**  
1027 Lonay

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

Obturation coupe-feu  
**SAF (SOLUTIONS ANTI-FEU) SÀRL**  
1868 Collombey

Chauffage  
**CHAUFFATEC SA**  
1030 Bussigny

Ventilation  
**AEROVENT CRISSIER SA**  
1023 Crissier

Isolation conduites  
**THERMO-ISOLATIONS SA**  
1030 Bussigny

Serrurerie  
**AXIAL CRÉATION SA**  
1072 Forel (Lavaux)

Ascenseurs  
**AS ASCENSEURS SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Plâtrerie - Peinture  
**CARDINALE & CIE SA**  
1023 Crissier

Menuiseries intérieures  
**FRANCIS GABRIEL SA**  
1844 Villeneuve

Nettoyages  
**IMMEUBLES SERVICES PLUS SA**  
1822 Chernex

Aménagements extérieurs  
**J.F. CHARMOY SA**  
1090 La Croix-sur-Lutry