

**MAÎTRES D'OUVRAGE**

Privés

**ENTREPRISE GÉNÉRALE**

Entreprise Générale  
Bernard Nicod SA  
Avenue de la Gare 26  
1003 Lausanne

**CHEF DE PROJET**

Patric Bron

**COLLABORATEURS**

Aline Ferreira Ribeiro Caseiro  
Christopher El Hayek  
Sébastien Fleury

**BUREAUX TECHNIQUES**

**CHAUFFAGE**  
Thermex SA  
Chemin de la Longeraie 6  
1312 Eclépens

**VENTILATION**

VF Chauffage Sàrl  
Chemin de Budron H 7A  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

**SANITAIRE**

Dicro Sanitaire SA  
Avenue d'Epenex 10  
1024 Ecublens

**ÉLECTRICITÉ**

Sedelec SA Lausanne  
Avenue des Boveresses 48  
1010 Lausanne

**ARCHITECTES PAYSAGISTES**

JOBÀ Aménagements &  
Génie civil, José Barreiros  
Chemin de la Bruyère 1B  
1080 Les Cullayes



## RÉNOVATION

**HISTORIQUE/SITUATION** > Construit en 1968, l'immeuble Borde 71 est un bâtiment locatif dont le rez-de-chaussée, au niveau de la rue, comporte des locaux commerciaux, surmontés de 19 logements répartis sur cinq étages. L'immeuble est constitué de deux volumes nettement séparés. La base, semi-enterrée, compte deux niveaux. Le corps supérieur quatre. Le premier niveau de ce deuxième bloc, légèrement en retrait, délimite une série de balcons couverts qui souligne la rupture des deux parties. Il ne donne que sur la rue de la Borde alors que les trois étages supérieurs sont traversants.

**PROGRAMME** > Âgé de près de soixante ans, le bâtiment nécessitait une reprise totale, tant pour ses performances énergétiques que pour le confort de ses locataires. La volonté de son propriétaire et des responsables du projet

était aussi, d'un point de vue architectural, de rajeunir l'aspect extérieur de l'immeuble dans l'esprit de son concepteur.

**RÉALISATION** > D'un point de vue énergétique, le bâtiment répondait aux exigences de la fin des années soixante. Les interventions ont donc touché les façades qui ont été isolées, les fenêtres qui ont toutes été changées pour intégrer du triple vitrage, les vitrines du commerce, également remplacées, et la porte d'entrée nouvelle. Le système de chauffage a été modifié avec le remplacement d'une ancienne chaudière à mazout par une nouvelle fonctionnant au gaz. Le toit, qui était déjà isolé, a été équipé de panneaux solaires de deux types : photovoltaïques pour la production d'électricité et thermiques pour le préchauffage de l'eau sanitaire.

**COORDONNÉES**

Rue de la Borde 71  
1018 Lausanne

Conception 2018  
Réalisation 2020 – 2021

Édité en Suisse





**MESURES PARTICULIÈRES** > Les travaux ont été effectués en présence des locataires. Pour permettre de rénover totalement cuisines et salles de bains, il était cependant nécessaire de libérer partiellement les appartements le temps des gros travaux. Pour ce faire, deux logements vacants ont été aménagés pour une occupation transitoire. Si bien que les locataires, à tour de rôle, étaient invités à quitter leur appartement quelques jours, le temps des plus lourds désagréments. Cette permutation, deux par deux et avec une semaine d'écart, a été organisée verticalement par colonne de logements. Elle a permis de limiter le bruit et les désagréments. Ce choix a été renforcé par le recours à un logiciel de modélisation 3D pour analyser l'immeuble avant toute intervention. Cette prévisualisation des travaux a permis d'éviter toute mauvaise surprise et tout retard.

**DÉFIS ET POINTS FORTS** > Un des buts du projet était aussi de donner une nouvelle vie à l'immeuble. Pour rester dans l'esprit du concepteur, il y a près de soixante ans, mais dans le but de dynamiser le concept architectural du double volume, un important travail de coloration a été entrepris. Le volume supérieur a été marqué de larges bandes de couleurs, alternant un jaune très chaud et le blanc. Le volume inférieur est uniforme, d'un gris plus soutenu qu'auparavant mais éclairé par le jaune des volets qui renvoie aux bandes de la partie supérieure.

Enfin, la césure entre les deux volumes, qui était anciennement marquée par une rambarde en béton, a cédé la place à un garde-corps en verre, soutenu par des éléments métalliques cadencés au même rythme que les anciens supports. Au final, l'immeuble

Borde 71 a pris un nouvel aspect plus jeune, différent selon l'angle d'où l'on voit l'alternance des zébrures verticales. Si bien que les automobilistes – nombreux dans cette portion d'avenue qui entame un virage – en ont deux visions différentes selon qu'ils circulent dans un sens ou dans l'autre.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1'103 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	1'767 m <sup>2</sup>
Volume SIA	5'586 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	19
Nombre de niveaux	Rez + 5
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc extérieures	9

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Échafaudages  
**PIRALI CHAUVET MONTAGE SA**  
1073 Savigny

Maçonnerie  
**BERTHOLET + MATHIS SA**  
1018 Lausanne

Ferblanterie  
**COUFER LAUSANNE SA**  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Étanchéité  
**MEDANA ÉTANCHÉITÉ SA**  
1024 Ecublens

Fenêtres PVC  
**ALVA AGENCEMENTS SÀRL**  
1400 Yverdon-les-Bains

Stores  
**BERTUSI & STREHL SA**  
1004 Lausanne

Électricité  
**SEDELEC SA LAUSANNE**  
1010 Lausanne

Chauffage  
**THERMEX SA**  
1312 Eclépens

Ventilation  
**VF CHAUFFAGE SÀRL**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Sanitaire  
**DICRO SANITAIRE SA**  
1024 Ecublens

Serrurerie  
**MÜLLER METAL SÀRL**  
1077 Servin

Carrelages  
**BATIMARBRE SA**  
1006 Lausanne

Peinture  
**ENTREPRISE COSTA JOSÉ SÀRL**  
1010 Lausanne

Menuiserie intérieure  
**MAROBAG ROMANDIE SA**  
1110 Morges

Cuisines  
**GÉTAZ-MIAUTON SA**  
1030 Bussigny

Nettoyages  
**ENZONET SÀRL**  
1023 Crissier