

MAÎTRE D'OUVRAGE

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

COLLABORATRICE

Laure Giugno

ARCHITECTES

tb & dp architectes associés
Rue du Maupas 8B
1004 Lausanne

INGÉNIEURS CIVILS

Küng et Associés SA
Chemin du Grand Record 7
1040 Echallens

BUREAUX TECHNIQUES

CV
BESM SA
Route des Moulins 40
1523 Granges-près-Marnand

ÉLECTRICITÉ

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

GÉOMÈTRES

BBHN SA
Avenue de Lonay 17b
1110 Morges



RÉNOVATION

HISTORIQUE/SITUATION > Implantée entre Lausanne et Morges, en bordure de lac, Préverenges offre un réseau efficace de transports publics et un accès direct à l'autoroute. Les deux immeubles similaires du chemin de la Taudaz 1 et 5 bénéficient de tous ces atouts, à quelques minutes de la plage, et sont séparés par une vaste parcelle de pelouse. Construits en 1963 et comportant chacun 14 appartements accompagnés de places de stationnement, ces édifices fonctionnels de 4 étages n'avaient jamais été transformés. Dans le cadre de sa politique de gestion durable de son parc immobilier, la Caisse de pensions de l'État de Vaud a souhaité une mise à niveau de ceux-ci via une rénovation menée de 2021 à 2022.

PROGRAMME > Le programme prévoyait, outre l'assainissement énergétique du bâtiment, l'optimisation des possibilités constructibles autorisées, se traduisant par

l'agrandissement des balcons existants et la création de nouveaux pour les appartements n'en bénéficiant pas. La réhabilitation a porté sur trois axes: l'isolation de l'enveloppe, l'optimisation des installations de production de chaleur et la réduction des émissions de CO₂ dans les installations techniques. En outre, un rafraîchissement des communs et des extérieurs ainsi que l'amélioration des éclairages étaient prévus.

PROJET/CONCEPT > Pour répondre efficacement à ce programme, tout en minimisant les nuisances pour les propriétaires occupants pendant la durée du chantier, quatre leviers ont été définis: le remplacement de la production de chauffage, le changement des fenêtres, l'isolation périphérique et la reconstruction des balcons de la façade sud, complétée par l'ajout de nouveaux sur la façade nord.

COORDONNÉES

Chemin de la Taudaz 1 & 5
1028 Préverenges

Conception 2020 – 2021
Réalisation 2021 – 2022

Édité en Suisse





RÉALISATION > Les anciens balcons, situés dans le volume de l'édifice, ont été détruits et remplacés par des structures en béton reposant sur des piliers et accrochées à la façade. Tous les appartements bénéficient ainsi d'un espace extérieur, sans que la façade d'origine n'ait subi de lourdes transformations. Une isolation périphérique en béton cellulaire a été ajoutée, et le revêtement en résine permet d'intégrer harmonieusement les nouveaux éléments.

Tous les ouvrants ont été remplacés par des modèles triple-vitrage en bois-aluminium et déportés vers l'extérieur de façade grâce à la création de profondes embrasures en biais apportant davantage de luminosité à l'intérieur. Les occultants et protections solaires ont également été changés au profit de modèles plus élégants et plus efficaces. À l'intérieur, les espaces communs ont été rafraîchis et mis aux normes de sécurité (vandalisme, feu, garde-corps) via le renouvellement des portes palières et l'amélioration des éclairages (remplacement de la lustrerie).

L'efficacité énergétique des édifices a été largement augmentée grâce au travail sur l'enveloppe, tandis que l'ancien système de production de

chaleur au mazout a été éliminé au profit du raccordement au chauffage à distance de la commune de Lonay.

Ainsi, le double objectif au cœur des préoccupations de la CPEV : respect de l'environnement et qualité de vie des occupants, a été atteint à travers la hausse du confort énergétique et un gain d'ouverture sur l'extérieur, ainsi que par les réaménagements extérieurs : place de jeux et espaces verts renouvelés.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	
- Immeuble 1	2'691 m ²
- Immeuble 5	2'176 m ²
Surface brute de plancher	1'261.70 m ²
Emprise au rez	251.4 m ²
Volume SIA	3'682.55 m ³
Nombre d'appartements	14
Nombre de niveaux	Rez inf. + 4
Places de stationnement	
- Immeuble 1	32
- Immeuble 5	19



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition - Maçonnerie
DÉNÉRIAZ SA
1003 Lausanne

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

Chauffage
CHAUFFATEC SA
1030 Bussigny

Sanitaire
PERRET SANITAIRE SA
1010 Lausanne

Menuiserie
FENALVA SÄRL
1026 Echandens

Échafaudages
PIRALI CHAUVET MONTAGE SA
1073 Savigny

Fenêtres bois-métal
WIDER SA
1030 Bussigny

Ventilation
VON AUW SA
1028 Préverengues

Serrurerie
TOSTO SÄRL
1303 Penthaz

Nettoyages
PROPRE EN ORDRE SA
1009 Pully

Isolation Multipor
**XELLA BÉTON
CELLULAIRE SUISSE SA**
1400 Yverdon-les-Bains

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

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

Revêtement sans joints
AEBERHARD II SA
1020 Renens

Isolation périphérique crépis
F. SAGGIO & FILS SÄRL
1004 Lausanne

Installations électriques
R. MONNET ET CIE SA
1005 Lausanne

Calorifugeage
**LAMBDA TECHNIQUE
D'ISOLATION LAUSANNE SA**
1004 Lausanne

Plâtrerie - Peinture
MONTANGERO & FILS SA
1032 Romanel-sur-Lausanne