

BOIS-DE-LA-FONTAINE 9 ET 11

LAUSANNE – VD

MÂÎTRE D'OUVRAGE

CIP / Caisse intercommunale
de pensions
CPEV / Caisse de pensions
de l'Etat de Vaud

**REPRÉSENTANT
DU MÂÎTRE D'OUVRAGE**

Retraites Populaires
Rue Caroline 9
1001 Lausanne

ARCHITECTES

Retraites Populaires
Service Construction durable
Rue Caroline 9
1001 Lausanne

COLLABORATEUR

Fiechter Markus

INGÉNIEURS CIVILS

MP Ingénieurs Conseils SA
Rue du Centre 16
1023 Crissier

BUREAU TECHNIQUE

CV
Olivier Zahn & Associés Sàrl
Route du Bois-Genoud 1A
1023 Crissier



RÉNOVATION

SITUATION / HISTORIQUE > Implantés dans un quartier d'habitations relativement calme, au Sud de Lausanne, ces deux immeubles parfaitement identiques ont été construits en 1964, l'année de l'Exposition nationale, laquelle se déroulait d'ailleurs à deux pas. Si certains logements avaient subi une rénovation au gré des changements de locataires, les bâtiments du chemin du Bois-de-la-Fontaine 9 et 11 n'avaient pas fait l'objet de travaux de rénovation significatifs, les façades et la toiture, notamment, demeurant faiblement isolées. Les parties communes étaient défraîchies, tandis que la corrosion des conduites provoquait une coloration de l'eau après une absence et un manque de soutirage. En raison de l'occupation maximale des parcelles, Retraites Populaires n'a pas pu procéder à des agrandissements. Elle s'est donc concentrée sur le programme d'assainissement et d'embellissement des deux volumes.

PROGRAMME > Les constructions existantes – murs porteurs en maçonnerie – héritent d'une isolation périphérique de 18 centimètres recouverte d'un crépi. L'isolation des dalles des combles, des caves et du plafond des garages figurait elle aussi au programme. À signaler, la réfection des berceaux d'avant-toits avec plafonds en lames de bois et la nouvelle ferblanterie en zinc titane. Les balcons existants ont été démolis et remplacés par des balcons dont les structures métalliques galvanisées sont accrochées aux façades par des plaques isolantes avec des goujons chimiques. Les garde-corps intègrent des panneaux en tôle d'aluminium perforée. La couleur choisie, le rouge/orange, donne un petit air de gaieté aux deux bâtiments.

Répartis sur cinq niveaux, les logements – vingt-deux par immeuble – sont demeurés occupés durant les travaux.

COORDONNÉES

Chemin du
Bois-de-la-Fontaine 9 et 11
1007 Lausanne

Conception 2013 – 2014
Réalisation 2015 – 2017

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION





Parmi les exercices imposés, relevons la modernisation des équipements électriques, la mise en conformité aux prescriptions de sécurité incendie, le remplacement complet des conduites sanitaires (EFS, ECS, circulation et écoulements EU), la rénovation des locaux communs et la réorganisation des buanderies. Les entrées de bâtiments ont été réaménagées, avec mise à niveau des dallages, remise en état des escaliers d'accès et optimisation de l'éclairage extérieur. L'écrin paysager n'a pas été négligé, comme l'atteste la présence de deux pins de l'Himalaya.

USAGE > Les intervenants ont procédé à la refonte des cuisines et des salles de bains. Les locataires bénéficient aujourd'hui de nouveaux appareils sanitaires et de nouveaux agencements de cuisines. On retrouve des revêtements en céramique pour les sols et parois des pièces d'eau. Une rénovation partielle des chambres a également été opérée.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE > Au remplacement du chauffage au mazout par une installation à gaz est venue s'ajouter la pose de panneaux solaires thermiques pour la production d'eau chaude sanitaire. La nouvelle isolation et les fenêtres à triple vitrage contribuent également au bon bilan énergétique des deux immeubles.

CARACTÉRISTIQUES (par immeuble)

Surface du terrain	2 480 m ²
Surface brute de planchers	1 827 m ²
Emprise à l'entresol	421 m ²
Volume SIA	7 037 m ³
Nombre d'appartements	22
Nombre de niveaux	Rez = garages +Entresol + 4
Nombre de garages	10



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition
DIAMCOUPE SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Terrassements - Béton
Béton armé - Maçonnerie
Travaux de remise en état
Crépis extérieurs
BERTHOLET + MATHIS SA
1018 Lausanne

Echafaudages
ECHAMI LÉMAN SA
1024 Ecublens

Echafaudages
ACCES & ÉLÉVATIQUE SA
1023 Crissier

Isolations thermiques
extérieures
Peinture extérieure
VARRIN SA
1121 Bremblens

Préservation du bois extérieur
Cloisons - Revêtements
Traitement des surfaces
intérieures
BRIAUX PEINTURE SA
1020 Renens

Ferblanterie
MILLIQUET SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Étanchéités spéciales
SOS ÉTANCHÉITÉ
BALCON SÀRL
1005 Lausanne

Construction en bois
Armoires murales - rayonnages
INGOLD & FILS SA
1510 Moudon

Fenêtres en matière
synthétique
EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

Volets roulants
PERSANO STORES
ET VOLETS SA
1122 Romanel-sur-Morges

Electricité
CAUDERAY SA
1004 Lausanne

Appareils à courant faible
PERFOLUX SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Production de chaleur
ERIC REYMOND SA
1124 Gollion

Ventilation
JEAN MONOD SA
1008 Prilly

Sanitaire
FLEURY SANITAIRE SA
1004 Lausanne

Chauffage - Ventilation
ALPHA-CONTRÔLE SA
1670 Ursy

Appareils sanitaires spéciaux
J'AIME BIZZINI SA
1006 Lausanne

Construction métallique
Fenêtres en aluminium
Portes intérieures en métal
Éléments métalliques
TOSTO SÀRL
1303 Penthaz

Serrurerie
CLÉS-SERVICE MARTIN SA
1005 Lausanne

Ascenseurs
AS ASCENSEURS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Carrelages
Revêtement paroi céramique
VIMA SÀRL
1020 Renens

Revêtement de sols en bois
PASTORE SA
1026 Echandens

Portes intérieures en bois
VON GUNTEN FRÈRES
MENUISERIE ET
CHARPENTE SA
1008 Prilly

Cuisines
LÉMAN CUISINES SÀRL
1110 Morges

Plafonds suspendus
PPC CONCEPT SÀRL
1022 Chavannes-près-Renens

Nettoyages
PROPNET SÀRL
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Jardins
PÉPINIÈRES MATHIS SA
1022 Chavannes-près-Renens

Aménagements extérieurs
WOODTLI & LEUBA SA
1124 Gollion