

MAÎTRE D'OUVRAGE

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

ARCHITECTES

Atelier Artec Architecture Sàrl
Avenue du Mont-d'Or 67
1007 Lausanne

INGÉNIEURS CIVILS

Ingea SA
Chemin de la Joliette 4
1006 Lausanne

BUREAUX TECHNIQUES

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

ÉLECTRICITÉ

Innotech Electrical
Engineering Sàrl
Chemin de la Tour-Grise 6
1007 Lausanne

INGÉNIEURS FEU

Ingea SA



Chemin de la Joliette 4
1006 Lausanne

EXPERTS AMIANTE

HSE Conseils SA
Chemin Guillaume-de-
Pierrefleury 1
1004 Lausanne

PHYSIQUE DU BÂTIMENT

Enpleo Sàrl
Rue Saint-Martin 9
1003 Lausanne

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

d'Silence acoustique SA
Chemin Isabelle-de-
Montolieu 161
1010 Lausanne

SURÉLEVATION

HISTORIQUE/SITUATION > L'immeuble locatif de 5 étages situé chemin de Montelly 28 à Lausanne, au cœur d'un quartier familial en mutation à l'Ouest du centre-ville, à proximité de la Vallée de la Jeunesse, et appartenant à la CPEV n'avait subi aucune rénovation majeure depuis sa construction en 1978. Identifié comme pouvant relever du programme de rénovation proactive mené par Retraites Populaires, il a été l'objet entre 2020 et 2022 d'un projet emblématique de cette démarche associant assainissement énergétique, amélioration du confort de l'habitat et création de nouveaux logements.

PROGRAMME > Une étude préalable ayant pointé la nécessité d'une rénovation complète de l'enveloppe et des installations techniques de cette construction, il a été décidé d'aller au-delà de l'assainissement énergétique afin d'augmenter la surface locative via une surélévation de deux niveaux. L'isolation thermique des façades impliquant

la destruction des balcons existants, une nouvelle structure métallique permettant un agrandissement des balcons a été proposée.

CONCEPT/PROJET > Pour répondre à la demande, le choix s'est porté sur une haute toiture à la Mansart, en cohésion avec celles des immeubles environnants, afin de loger deux niveaux supplémentaires en attique. Ainsi, 6 appartements de 2.5 à 4.5 pièces (soit 450 mètres carrés) ont pu être aménagés, présentant, tous, un caractère atypique semi-mansardé. Au-delà d'une simple rénovation, c'est donc une modification architecturale marquée qui a été menée.

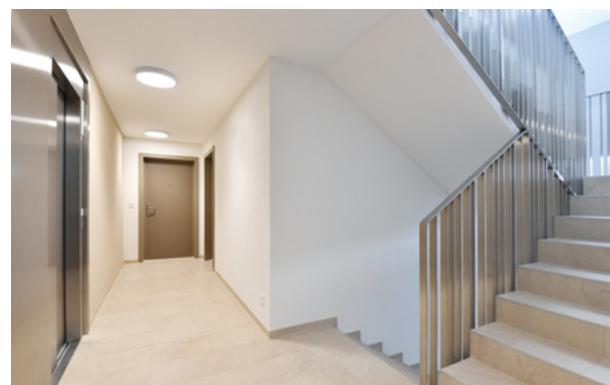
RÉALISATION > La surélévation a été réalisée entièrement en bois, avec une couverture extérieure en ardoises. Dans les niveaux ainsi gagnés, des loggias ont été aménagées dans les pentes des toitures, offrant un extérieur à chaque nouvel appartement et même une grande terrasse d'angle

COORDONNÉES

Chemin de Montelly 28
1007 Lausanne

Conception 2018
Réalisation 2021 – 2023

Édité en Suisse



de 23 mètres carrés au 1^{er} niveau. La transparence et l'ouverture sur l'extérieur ont été accentuées par le choix de garde-corps vitrés.

Les nouveaux appartements en attique présentent des intérieurs modernes et lumineux avec des parquets ou carrelages clairs et des plafonds en lambris blancs. Une luminosité maximale est assurée malgré les contraintes des ouvertures plus réduites des vélux grâce aux baies des loggias et à certaines cloisons vitrées. La création des nouveaux logements s'est accompagnée d'un remplacement de l'ascenseur pour desservir les niveaux additionnels et de l'aménagement de caves supplémentaires en sous-sol. En outre, les parties communes et cages d'escaliers ont été rénovées et ont reçu d'élégantes nouvelles balustrades métalliques. Le dispositif de balcons rapportés via une structure métallique a permis d'en augmenter la profondeur tout en allégeant l'aspect extérieur grâce aux garde-corps métalliques plus discrets que les anciens modèles maçonnés. Les crépis de façade ont été déposés et remplacés par une nouvelle isolation périphérique enduite.

D'un point de vue environnemental, tous ces travaux ont permis la réduction des consommations énergétiques et des émissions de CO₂ à 6 kg CO₂/m² au travers de différents leviers: isolation extérieure, fenêtres à triple vitrage, raccordement au chauffage à distance, éclairage LED, panneaux photovoltaïques, etc. La collaboration étroite entre les acteurs impliqués a permis le succès de cette rénovation exemplaire.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1'552 m ²
Surface brute de plancher	2'796 m ²
Emprise au rez	449 m ²
Volume SIA	12'835 m ³
Nombre d'appartements	25 + 6 en attique
Nombre de niveaux	5 + 2 en attique à la masard
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc intérieures	30 + 5 motos
Places de parc extérieures	12



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition
BERTHOLET + MATHIS SA
1018 Lausanne

Désamiantage
VONLANDEN SA
1122 Romanel-sur-Morges

Échafaudages
E.S. ECHAFAUDAGES SERVICES SA
1028 Pèrverenges

Maçonnerie – Béton armé
BERTHOLET + MATHIS SA
1018 Lausanne

Structure bois
ATELIER VOLET CHARPENTIER/BÂTTISSEUR SA
1806 St-Légier-La Chiésaz

Garde-corps provisoires
POLLIER & FILS SA
1043 Sugnens

Escaliers bois
RÉMY BERTHET
1091 Grandvaux

Isolations façades
GREGORUTTI SA
1400 Yverdon-les-Bains

Étanchéité
PHIDA ÉTANCHÉITÉ (VD) SA
1020 Renens

Ferblanterie – Couverture – Photovoltaïque
L.A. TOITURE SA
1321 Arnex-sur-Orbe

Isolation sous dalle
G. PUCCI SA
1029 Villars-Ste-Croix

Fenêtres PVC
EGOKIEFER SA
1242 Satigny

Stores
PERSANO STORES ET VOLETS SA
1122 Romanel-sur-Morges

Électricité
CIEL ELECTRICITÉ SA
1004 Lausanne

Installation MCR
PAUL VAUCHER SA
1023 Crissier

Obturations coupe-feu
FIRE SYSTEM SA
1073 Savigny

Chauffage
CHAUFFATEC SA
1030 Bussigny

Ventilation
VON AUW SA
1028 Préverenges

Isolation conduites
THERMO-ISOLATIONS SA
1123 Aclens

Sanitaire
PERRET SANITAIRE SA
1010 Lausanne 21

Assainissement conduites
SOLU'TUBES SA
1036 Sullens

Serrurerie
AB SERRURERIE CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES SA
1417 Essertines-Yverdon

Système verrouillage
CLÉS-SERVICE MARTIN SA
1005 Lausanne

Ascenseurs
ASCENSEURS SCHINDLER SA
1030 Bussigny-près-Lausanne

Chapes
GUTA CHAPES SA
1726 Farvagny-le-Petit

Carrelages
CARLO VERO ET FRÈRE SA
1023 Crissier

Parquet
HKM SA
1023 Crissier

Plâtrerie – Peinture
VARRIN SA
1121 Bremblens

Peinture intérieure parking
MONTANGERO & FILS SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Portes intérieures bois
FENALVA SÀRL
1026 Echandens

Cuisines
MOBILIUS 3000 SÀRL
1023 Crissier

Cloisons caves
KERN STUDER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Nettoyage fin chantier
AUXIMMO SA
1041 Poliez-Pittet