

MAÎTRE D'OUVRAGE

Caisse intercommunale
de pensions
Représentée par
Retraites Populaires
Rue Caroline 9
1003 Lausanne

ARCHITECTES

artgtch SA
Boulevard de Grancy 49
1006 Lausanne

COLLABORATEURS

F. Giacometti
M. Gilloz
J.M. Dos Santos

INGÉNIEURS CIVILS

Jean-Paul Cruchon
et associés SA
Route d'Oron 2
1010 Lausanne

BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE - VENTILATION
Jean Monod SA
Chemin de la Confrérie 42
1008 Prilly

SANITAIRE

Milliquet SA
Chemin de Fontany 2
1032 Romanel-sur-Lausanne

ÉLECTRICITÉ

Jeanfavre & Fils SA
Chemin de Budron B 13
1052 Le Mont-sur-Lausanne

CHARPENTE BOIS

André SA
ZA Champs-Carroz 1-3
1169 Yens-sur-Morges

GÉOMÈTRE

Pierre Bonjour,
Ingénieur EPFL-SIA
Chemin des Anciens-Moulins 2
1009 Pully



RÉNOVATION/SURÉLÉVATION

HISTORIQUE / SITUATION > Denges, village du district de Morges, constitue un lieu de résidence attractif de l'ouest lausannois. Le besoin de densifier l'habitat a amené la commune à redéfinir dès 2015 le plan d'affectation du quartier résidentiel des Ochettes, interface entre une zone d'immeubles à l'ouest et le Vieux-Bourg à l'est. La rénovation et la surélévation de l'immeuble de Plaine 8, situé à l'extrémité est du groupe d'édifices de 1972, est la 1^{ère} étape de ce nouveau quartier.

PROGRAMME > La réhabilitation, menée par Retraites Populaires, pour le compte de la Caisse intercommunale de pensions, conformément à son plan de gestion immobilière, comportait un triple enjeu: qualité énergétique, confort de vie et loyers modérés. Ces objectifs se traduisent dans le programme par la réfection de l'existant et la création de logements nouveaux. L'édifice comportait en effet

20 appartements distribués sur 4 étages ainsi qu'un niveau de combles non habitables. La destruction du toit et la surélévation de l'immeuble ont permis de créer 4 appartements nouveaux à ce niveau et d'ajouter un étage de surcombles techniques. L'amélioration énergétique, le besoin en places de stationnement, la rénovation des communs et la création d'une place de jeux arborée complétaient la demande.

PROJET > La solution proposée par le cabinet lausannois Artgtch SA est une amplification générale de l'enveloppe permettant d'isoler les façades, de surélever la toiture mais aussi de gagner de l'espace de vie sur l'extérieur via des balcons profonds, courant sur toute la longueur des façades à tous les étages. Ancienne structure et ajout s'inscrivent dans un seul volume redynamisé par des stores à lamelles et unifié par un même crépi. Les balcons des combles sont de type baignoire afin de s'inclure eux aussi dans la toiture.

COORDONNÉES

Route de la Plaine 8
1026 Denges

Conception 1972
Réalisation 2020 – 2021

Édité en Suisse



RÉALISATION > L'ensemble de la rénovation ayant été effectuée en site occupé, des solutions rapides et faibles en nuisances ont dû être trouvées. 9 mois ont ainsi suffi pour mener à bien ce chantier.

La nouvelle structure est entièrement constituée d'éléments en bois préfabriqués et la toiture en tuiles plates noires. La production de chaleur par le mazout a été éliminée - l'ancienne citerne faisant place à de nouvelles caves - au profit du raccordement au chauffage à distance. La pose de panneaux solaires et le remplacement de tous les ouvrants et occultants des appartements achèvent de garantir la nouvelle performance thermique et énergétique du bâtiment. Côté ouest, les garages et les caves ont été agrandis et l'entrée principale revalorisée.

Les agencements intérieurs ont gagné en qualité et en modernité via le rafraîchissement des parties communes (cages d'escaliers, nouvel ascenseur, nouvelles portes palières). Les teintes et matériaux choisis assurent la cohérence entre ancien et nouveau. Un soin particulier a en outre été porté à l'isolation phonique du pignon nord, donnant vers la gare et l'autoroute, via un système d'écrans devant les ouvrants. L'allure résolument contemporaine de l'immeuble, gommant son obsolescence, annonce désormais le nouveau quartier.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	2'058 m ²
Surface brute de plancher	1'702 m ²
Emprise au rez	301 m ²
Volume SIA	
- Existant	4'382 m ³
- Nouveau	1'591 m ³
Nombre de niveaux	Rez + 5
Nombre d'appartements	
- Existants	20
- Nouveaux	4
Nombre de places de parc	
- Intérieures	7
- Extérieures	20



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition - Terrassement
MARTI CONSTRUCTION SA
1018 Lausanne

Désamiantage
BELFOR (SUISSE) SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Échafaudages
ROTH ÉCHAFAUDAGES SA
1312 Eclépens

Maçonnerie - Béton armé
MARTI CONSTRUCTION SA
1018 Lausanne

Constructions en bois - Charpente
ANDRÉ SA
1169 Yens-sur-Morges

Résine - Étanchéité
AEBERHARD II SA
1020 Renens

Ferblanterie - Couverture
MILLIQUET SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Isolation thermique
F. SAGGIO & FILS SÀRL
1004 Lausanne

Fenêtres
EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

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

Obturation coupe-feu
FIRE SYSTEM SA
1073 Savigny

Assainissement tuyauterie
SOLU'TUBES SA
1036 Sullens

Portes extérieures métal - Ouvrages métalliques
KARLEN SA
1029 Villars-Ste-Croix

Cylindres
LACS SA
1897 Bouveret

Ascenseurs
AS ASCENSEURS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes
BALZAN + IMMER SA
1033 Cheseaux-Lausanne

Carrelage
VIMA SÀRL
1020 Renens

Carrelage (terrazzo)
A. HELFER SA
1727 Corpataux

Revêtement de sols en bois
GÉNÉRATION PARQUET SÀRL
1004 Lausanne

Plâtrerie - Peinture
F. SAGGIO & FILS SÀRL
1004 Lausanne

Menuiseries - Armoires
MENUISERIE INGOLD SA
1510 Moudon

Menuiseries - Portes
ROBIN DU BOIS DORTHE SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Cuisines
PRECISION CUISINE SA
1026 Denges

Nettoyages
CAPNETT SERVICES SA
1037 Etagnières

Aménagements extérieurs
J.-F. CHARMOY SA
1090 La Croix (Lutry)