

RUE DE LA BLANCHERIE 1 & 3

RÉNOVATION DE DEUX TOURS DE LOGEMENTS À CHAVANNES-PRÈS-RENEUS - VD

ouvrage 2582

Maître de l'ouvrage

Blancherie 1 :
 Bellerive-Immobilien AG
 Obstgartenstrasse 19
 8006 Zürich

Blancherie 3 :
 Anlagestiftung Turidomus
 Obstgartenstrasse 19
 8006 Zürich

Représenté par :
 Pensimo Management AG
 Obstgartenstrasse 19
 8042 Zürich

Planificateur AMO :
 Emch + Berger SA Lausanne
 Rue de Bourg 30
 1003 Lausanne

Entreprise totale

SD Société Générale
 de Construction
 Lausanne SA
 Rue du Grand-Pré 4
 1007 Lausanne

Architectes

Localarchitecture Sàrl
 Rue de la Vigie 3
 1003 Lausanne

Ingénieurs civils

RLJ Ingénieurs Conseils SA
 Chemin de l'Islettaz Bâtiment A
 1305 Penthalaz

Bureaux techniques

CVS :
 Weinmann-Energies SA
 Route d'Yverdon 4
 1040 Echallens

Electricité :
 Perrin & Spaeth bureau
 d'ingénieurs conseils SA
 Avenue de Longemalle 7
 1020 Renens

Sécurité incendie :
 D.E.S. Systèmes de Sécurité SA
 Chemin des Planchettes 6
 1032 Romanel-sur-Lausanne

Géomètre

BBHN SA
 Avenue de Lonay
 1110 Morges

Coordonnées

Rue de la Blancherie 1 & 3
 1022 Chavannes-près-Renens

Conception 2012 – 2014

Réalisation 2015 – 2016

Edité en Suisse



HISTORIQUE / SITUATION

Construites en 1965, les tours sont devenues vétustes.

La commune de Chavannes fait partie du district de l'Ouest lausannois, elle s'étend sur cent soixante-cinq hectares et compte plus de 7 000 habitants, ce qui correspond à une densité démographique moyenne pour la Suisse.

C'est une petite ville bien desservie par les transports publics, avec métro et tramway. Situées rue de la Blancherie, aux numéros 1 et 3, les tours, qui datent des années 1960,

ont été construites très rapidement, pour créer cent trente-deux appartements au total, du studio au quatre pièces, répartis sur onze étages, soit six logements par étage. La volumétrie générale est basique, articulée autour d'un concept symétrique et répétitif. Le programme de rénovation des deux tours consiste en une rénovation intérieure, un changement d'enveloppe et aussi en un assainissement complet des techniques du bâtiment car, trop anciennes, elles ne répondent plus aux normes actuelles, tant du point de vue environnemental qu'au niveau de la sécurité des personnes. L'esthétique mérite aussi d'être reconsidérée.





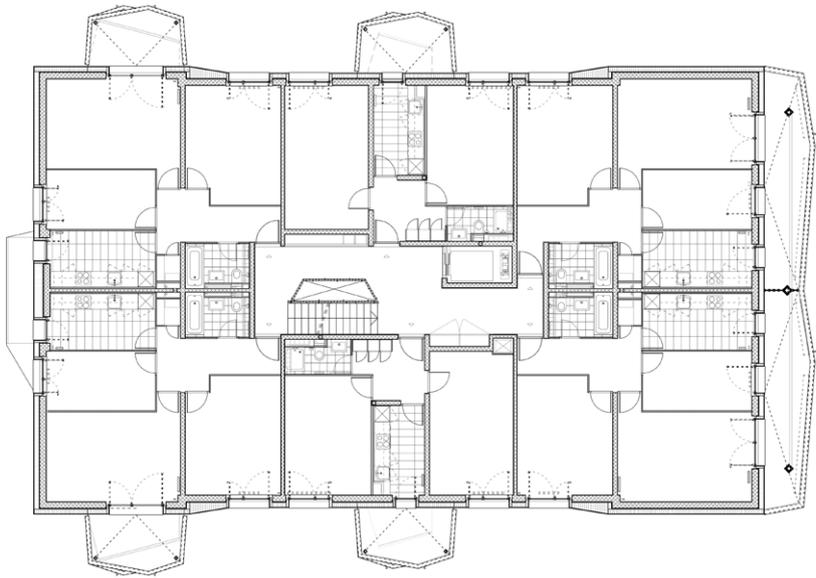
PROGRAMME / PROJET

Une métamorphose architecturale réalisée en site occupé. A l'intérieur du bâtiment, les conduites verticales, y compris la mise en séparatif, ainsi que les cuisines et salles de bain, sont remises à neuf. Les revêtements intérieurs, comme les parquets, sont rénovés au cas par cas selon leur état. Toutes les portes palières sont équipées de ferme-portes asservis au système de détection incendie. La cage d'escalier et le rez sont adaptés aux normes ECA. Toutes les gaines de ventilation, de sanitaires et d'électricité ont été changées.

Afin de pouvoir intervenir sur l'ensemble des logements de bas en haut, et de refaire les cuisines et les salles de bain, vingt-deux appartements ont été libérés en tout sur les deux tours, selon une planification précise qui a permis de réaliser les travaux en six étapes principales. Des tournus étaient en effet organisés pour déménager les différents locataires sur deux mois, en fonction du lieu d'intervention. Chaque locataire a été rencontré car selon leurs emplois du temps, selon qu'ils travaillaient de jour ou de nuit, par exemple, un collaborateur dédié à 100% à la logistique, prévoyait de les reloger de façon adaptée à leur rythme de vie et de sommeil. L'acheminement des matériaux, par l'unique cage d'escalier et par l'ascenseur a également nécessité une organisation rigoureuse. Un monte-charge extérieur, fixé sur les échafaudages, a permis de réduire les flux dans les immeubles.

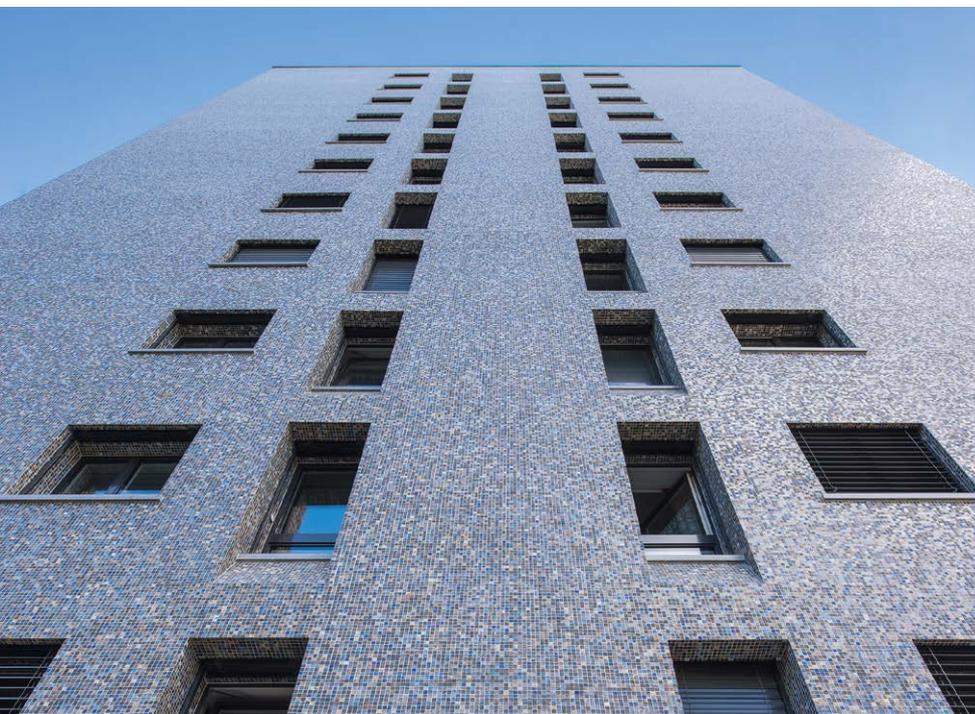
Deux bâtiments, deux expressions architecturales. La volumétrie des façades de chacun des bâtiments a été transformée grâce au changement des balcons. Les anciens, exigus et structurellement affaiblis, ont été sciés et remplacés par des balcons aux dimensions plus généreuses, en béton préfabriqué, qui d'une part prennent appui sur des poteaux et d'autre part sont fixés en console sur les dalles existantes en raison de la faible capacité statique de la structure d'origine. Ces balcons, moulés dans deux formes trapézoïdales différentes, sont posés en quinconce d'un étage à l'autre. Laissés en béton brut sur la tour beige de Blancherie 1, ils se distinguent visuellement, tandis que sur la tour de Blancherie 3, les nouveaux balcons sont englobés dans le revêtement final constitué de carreaux en pâte de verre.





Plan d'étage type





Les petits carrés sont directement collés sur la nouvelle isolation périphérique en laine de pierre. L'appareillage de la mosaïque composée de quatre millions de petits carreaux de neuf coloris différents, décrit un dégradé du plus foncé en bas de l'immeuble, au plus clair jusqu'à l'acrotère. La tonalité de base est un gris bleuté brun s'éclaircissant vers un gris bleuté beige, avec des incrustations partielles de bleu et de vert sur toute la hauteur du bâtiment. En tout, deux cent vingt-cinq kilomètres de joints sertissent les mosaïques !

Sur la façade beige de Blancherie 1, de subtiles nuances sont apparues sur les carreaux de faïence, dues aux différences de cuisson des émaux dans les fours céramiques. Quand le soleil brille sur les tours, des reflets légèrement brillants valorisent ainsi les deux façades renouvelées. Une cinquantaine d'ouvriers travaillait chaque jour sur le chantier en plus de la soixantaine de personnes qui vivait et circulait dans chaque immeuble. Le chantier s'est déroulé en bordure du cours d'eau de la Mèbre,

une zone protégée pour la richesse de sa faune et de sa flore, mais aucune des difficultés de mise en oeuvre n'a pu empêcher de respecter les délais de douze mois par tour.

Photos

Les deux immeubles ont perdu leur aspect démodé et vétuste en faveur d'une architecture expressive et contemporaine.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	570 m ²
Surface brute de planchers	:	5 360 m ²
Emprise au rez	:	430 m ²
Volume SIA	:	14 900 m ³
Nombre d'appartements	:	66
Nombre de niveaux	:	Rez + 11
Places de parc intérieures	:	24



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Désamiantage
AMI ASSAINISSEMENTS
SPÉCIAUX SA
1219 Aire

Sciages et carottages
LMT SA
1042 Biolley-Orjulaz

Démolition
PIZZERA-POLETTI SA
1020 Renens

Echafaudages
E.S. ÉCHAFAUDAGES SERVICES SA
1028 Prévèrenge

Maçonnerie - Béton armé
PIZZERA-POLETTI SA
1020 Renens

Éléments préfabriqués
PRÉBÉVA SA
1902 Evionnaz

Étanchéité
GENEUX-DANCET SA
1026 Echandens

Étanchéité de balcons
AEBERHARD II SA
1020 Renens

Fenêtres en PVC-métal Blancherie 1
EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

Fenêtres en bois-métal Blancherie 3
4B FENSTER AG
1023 Crissier

Stores
GRIESSER SA
1010 Lausanne

Electricité
EGEL SÄRL
1004 Lausanne

Paratonnerre
HOFMANN CAPT
PARATONNERRES SÄRL
1010 Lausanne

Isolation coupe-feu
FIRE SYSTEM SA
1073 Savigny

Chauffage
JEAN MONOD SA
1008 Prilly

Ventilation
CALORITEC NIKLES SA
1007 Lausanne

Sanitaire
PERRET SANITAIRE SA
1010 Lausanne

Serrurerie
BO BURGNER ET OBERLI SA
1131 Tolochenaz

Ascenseur
KONE (SUISSE) SA
1951 Sion

Carrelages - Faïences
VAZQUEZ CARRELAGE SA
1008 Prilly

Isolations et revêtement de façades
Blancherie 1
ARTE FAÇADES SÄRL
1022 Chavannes-près-Renens

Isolations et revêtement de façades
Blancherie 3
BERTHOLET + MATHIS SA
1018 Lausanne

Tapis
ATELIER SERVICES SA
1010 Lausanne

Revêtement parquet
BLANC ET CIE SA
1018 Lausanne

Peinture extérieure
Plâtrerie - Peinture
LA VITESSE SA
1029 Villars-Ste-Croix

Menuiserie intérieure
SERGATECH SÄRL
1084 Carrouge

Cuisines
AFP CUISINES SA
1030 Bussigny

Plafond métal
PLAFONMETAL SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Séparation de cave
KERN STUDER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Cylindres
SFS UNIMARKET SA
1530 Payerne

Nettoyage
CLEANUP CF SA
1053 Cugy

Jardinage - Défrichage
PÉPINIÈRES MATHIS SA
1022 Chavannes-près-Renens