

MAÎTRE D'OUVRAGE

FIR VD SA représenté par
 Société pour la gestion de
 placements collectifs GEP SA
 Rue du Maupas 2
 1004 Lausanne

ENTREPRISE TOTALE

SD Société Général de
 Construction Lausanne SA
 Rue du Grand Pré 4
 1004 Lausanne

DIRECTION DES TRAVAUX

SD Société Général de
 Construction Lausanne SA
 Rue du Grand Pré 4
 1004 Lausanne

ARCHITECTES

FWD Architectes SA
 Rue de Bourg 20
 1003 Lausanne

INGÉNIEURS CIVILS

INGEA SA
 Chemin de la Joliette 4
 1006 Lausanne

BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE - GEOTHERMIE
 Olivier Zahn & Associés Sàrl
 Rue du Lac 33
 1020 Renens

ÉLECTRICITÉ

Perrin & Spaeth bureau
 d'ingénieurs conseils SA
 Chemin du Cloalet 12
 1023 Crissier

INGÉNIEURS FEU

INGEA SA
 Chemin de la Joliette 4
 1006 Lausanne

ARCHITECTES PAYSAGISTES

Gaëtan Genetti
 Création de jardins
 Route de Chavannes 3
 1464 Chêne-Pâquier

GÉOMÈTRES

Renaud et Burnand SA
 Chemin du Devin 51
 1012 Lausanne

COORDONNÉES

Chemin du Risoux 21 - 21a
 1004 Lausanne

Conception 2020 - 2022
 Réalisation 2023 - 2024

Édité en Suisse



RÉNOVATION ET EXTENSION

HISTORIQUE / SITUATION > Implantée en aval du parc de Valency à Lausanne, la parcelle se situe dans un quartier résidentiel, à proximité de toutes les commodités. Elle s'intègre dans un ensemble de bâtiments aux volumes et esthétiques harmonieuses. Le site comprend un immeuble existant et permet une densification avec la création d'un nouveau bâtiment en extension.

PROGRAMME > L'immeuble existant a subi un changement partiel de sa typologie, une mise en conformité et un renforcement structurel, afin de s'adapter à l'extension attenante. Il propose désormais 16 appartements répartis sur quatre niveaux habitables. L'extension comprend quant à elle huit nouveaux logements de 2 et 3 pièces aux finitions modernes, cohérentes avec celles des appartements rénovés dans un souci d'unité.

PROJET / CONCEPT > L'extension s'accroche au bâtiment rénové tout en se tenant en retrait. La zone de jonction conserve un aspect massif et plein pour dialoguer avec les façades. À l'ouest, la façade s'ouvre vers le parc grâce à des bandeaux sculptés et des ouvertures de plus en plus généreuses. Le raccordement avec l'immeuble existant est souligné par un rappel des matériaux et des teintes, en harmonie avec le contexte bâti environnant. Le projet comprend le remplacement des conduites et une amélioration notable des performances énergétiques grâce à la géothermie profonde et à une alimentation photovoltaïque. Le système d'évacuation des eaux a été réalisé en séparatif pour les deux immeubles.

RÉALISATION > Le chantier a été mené en deux interventions distinctes, regroupées toutefois pour les techniques



Plan étage type

et la mise en service. L'immeuble existant a été conservé, mis aux normes incendie et rafraîchi. Une chape spécifique avec sol chauffant a été posée. Le système d'isolation et de chape Bekotec permet de respecter les contraintes d'épaisseur tout en allégeant la charge sur la structure porteuse. Certains murs porteurs ont été supprimés et les ouvertures extérieures reconfigurées afin d'optimiser les espaces et réduire d'avantage la charge. Le nouveau bâtiment, en béton, possède une isolation en façade jouant sur les variations d'épaisseur: balcons en saillie et tablettes filantes en béton soulignent les volumes, accentués par les teintes et le jeu de texture du crépi. Des matériaux contemporains faisant écho aux éléments existants offrent une lecture moderne et cohérente de l'ensemble. Faïence et béton apparent animent la cage d'escalier.

TECHNIQUES > Une pompe à chaleur géothermique, alimentée par quatre forages de 250 m sous l'immeuble, assure le chauffage des espaces communs et des 24 appartements. Toutes les conduites de chauffage et sanitaires ont été assainies, et les systèmes de ventilation existants ont été rénovés pour offrir un meilleur contrôle. L'installation de panneaux photovoltaïques en toiture couvre les besoins des communs.

MESURES PARTICULIÈRES > Un muret de soutènement borde la route afin de prévenir tout affaissement. Le radier de l'immeuble existant a fait l'objet d'un renforcement par bétonnage. La dalle du sous-sol a été mise aux normes incendie.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS > Les extérieurs ont bénéficié d'un réaménagement complet, avec la création d'un abri pour vélos et



poubelles équipé d'une rampe d'accès reliant la cour à l'immeuble. Une aire de jeu à l'ambiance naturelle, équipée de bancs-troncs non traités, offre un espace convivial. La plantation de nouveaux arbres, haies et arbustes favorise la biodiversité.

DÉFIS > L'intégration du nouveau volume au sein d'un quartier classé a constitué un défi majeur. Le chantier a été mené sur un espace restreint, imposant des renforts de terrain et une gestion rigoureuse des zones de travail, sans emprise possible sur le domaine public. L'accès routier a été maintenu en tout temps, malgré la proximité du parc et la fréquentation piétonne et automobile. Enfin, les travaux se sont déroulés en site partiellement habité, avec maintien des locataires sur place.

RÉSULTATS ET IMPACT > L'intégration réussie du nouveau bâtiment en continuité avec le bâti existant offre désormais des appartements conçus dans un souci de qualité et de durabilité, dans un cadre urbain attractif.



CARACTÉRISTIQUES

Nombre d'appartements	
- Existant non rénové	8
- Rénovés	8
- Neufs	8
Nombre de niveaux	Rez supérieur + 3
Nombre de niveau souterrain	1

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Fouilles en pleine masse – Terrassement
ORLLATI (VD) SA
1042 Bioley-Orjulaz

Échafaudages
ECHAMI LÉMAN SA
1024 Ecublens

Canalisations – Maçonnerie
ORLLATI (VD) SA
1042 Bioley-Orjulaz

Béton – Béton armé
LAURENT MEMBREZ SA
1123 Aclens

Crépi – Façades
F. SAGGIO & FILS SÀRL
1004 Lausanne

Fenêtres – Menuiseries extérieures
EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

Ferblanterie – Couverture
GENEUX DANCET SA
1400 Yverdon-les-Bains

Fermetures extérieurs – Protections solaires
GRIESSER SA
1010 Lausanne

Électricité
EGEL SA
1004 Lausanne

Chauffage – Ventilation
DEL MORO SÀRL
1040 Echallens

Géothermie
ORLLATI GÉOTHERMIE SA
1042 Bioley-Orjulaz

Sanitaire
PERRET SANITAIRE SA
1010 Lausanne

Ascenseurs
ASCENSEURS SCHINDLER SA
1030 Bussigny

Constructions métalliques
LES METALLIERS CONCEPT SA
2088 Cressier

Plâtrerie – Peinture
F. SAGGIO & FILS SÀRL
1004 Lausanne

Menuiserie
MENUISERIE SUARATO SÀRL
1007 Lausanne

Carrelages
CARLO VERO ET FRÈRES SA
1023 Crissier

Parquet
PASTORE SA
1026 Echandens

Chape
LAIK SA
1070 Puidoux

Cuisines
PRECISION CUISINE SA
1026 Denges

Aménagements extérieurs
MENÉTREY SA
1042 Bioley-Orjulaz

Nettoyages
FLORÉAL NETTOYAGE SÀRL
1022 Chavannes-près-Renens