

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

FIR VD SA  
 c/o Société pour la gestion de  
 placements collectifs GEP SA  
 Rue du Maupas 2  
 1004 Lausanne

**ENTREPRISE TOTALE**

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

**ARCHITECTES**

Trovatelli Architecture SA  
 Chemin du Bré 19  
 1023 Crissier

**INGÉNIEURS CIVILS**

S+N Ingénieurs  
 Schopfer & Niggli SA  
 Avenue de Rhodanie 40D  
 1007 Lausanne

**BUREAUX TECHNIQUES**

CVS  
 CS Confort Service SA  
 Avenue des Baumettes 13  
 1020 Renens VD

**ÉLECTRICITÉ**

Cobatech SA  
 Chemin des Monts 43  
 1630 Bulle

**ARCHITECTES PAYSAGISTES**

Giammarino & Fils SA  
 En Budron H 12  
 1052 Le Mont-sur-Lausanne

**GÉOMÈTRES**

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



## RÉNOVATION ET SURÉLÉVATION

**HISTORIQUE/SITUATION** > Au nord-est du centre-ville de Pully, à moins de 500 mètres de la gare, le quartier des Roches-Rochettaz est essentiellement voué à l'habitat. Situé en amont de l'axe est-ouest reliant Lutry à Lausanne, l'immeuble Roches 5 devait être rénové pour améliorer son efficacité énergétique. Le Maître d'ouvrage saisit l'occasion d'optimiser ses surfaces. Le projet de rénovation lancé en 2018 s'accompagna donc d'une augmentation de la surface locative de l'immeuble par la création d'un attique accueillant trois appartements.

**PROJET** > Développé par le bureau Trovatelli Architecture SA, le projet a été mis en œuvre en Entreprise Totale. Aux travaux nécessaires de rénovation de l'enveloppe de l'immeuble s'est ajoutée l'intervention consistant à augmenter le potentiel de l'objet par l'ajout d'un attique. Le Règlement du Plan général d'affectation en vigueur permettait en effet d'envisager une densification de la parcelle par une

surélévation. Le bâtiment comprend ainsi aujourd'hui un rez inférieur, un rez supérieur, deux étages et le nouvel attique couronnant l'immeuble. Aux quatorze appartements existants se sont ajoutés trois nouveaux logements prenant place dans le dernier niveau, leurs typologies répondant aux besoins actuels du marché de la location. Les espaces ont été adaptés et optimisés en tenant compte des contraintes techniques, structurelles et fonctionnelles de l'immeuble existant.

**RÉALISATION** > Exécutés par l'Entreprise Totale SD Construction Lausanne SA, les travaux de surélévation se sont déroulés en 2021, sans que les locataires des niveaux inférieurs n'aient dû quitter leur domicile. Aux inévitables contraintes liées aux travaux en site habité se sont joints les défis organisationnels d'un chantier aux accès difficiles et aux espaces de dégagement restreints. Réalisé avec une ossature en bois sur une dalle renforcée par la pose de

**COORDONNÉES**

Chemin des Roches 5  
 1009 Pully

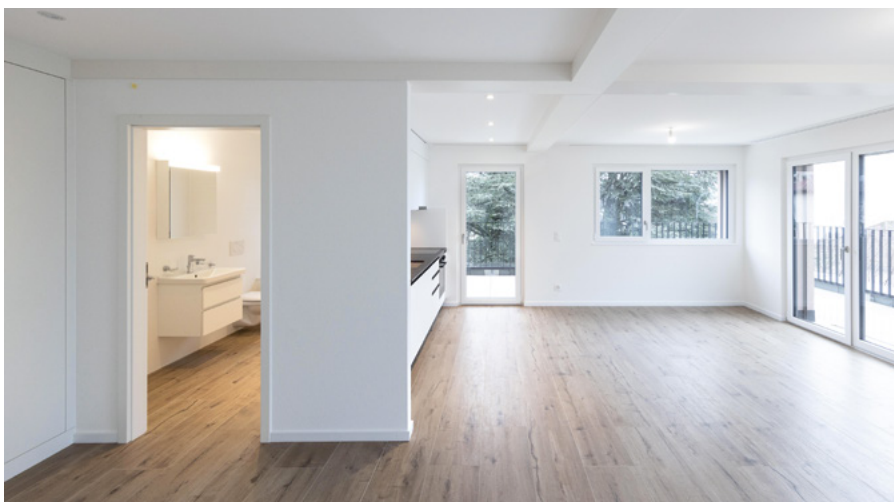
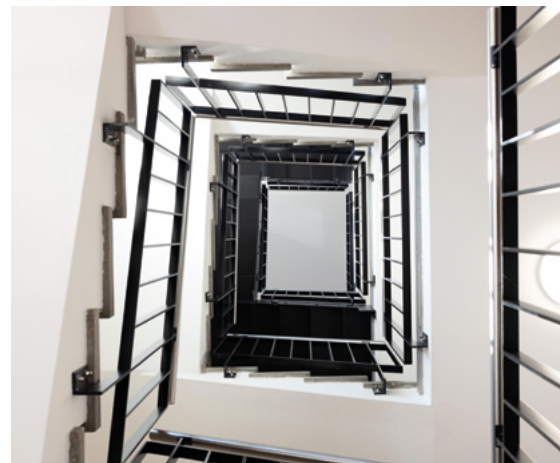
Conception 2018  
 Réalisation 2021

Édité en Suisse



profils HEA et de lames de carbone, le niveau sommital est couvert d'une toiture végétalisée où ont été installés des panneaux photovoltaïques. De larges surfaces vitrées aux cadres PVC/métal offrent aux nouveaux logements de larges dégagements sur les environs. Le bâtiment existant a également été remis à neuf, bénéficiant non seulement d'une nouvelle enveloppe performante, mais également de nouveaux stores à rouleaux, de fenêtres PVC/métal également et de stores bannes. Les balcons ont ainsi retrouvé une nouvelle jeunesse, améliorés par l'insertion de nouvelles séparations, la pose de résine au sol et la mise en conformité des balustrades. Les installations techniques ont également été modifiées par l'installation d'une nouvelle chaudière à gaz et la création de nouvelles introductions pour l'eau, l'électricité et le gaz, tout ceci en veillant à maintenir les accès nécessaires pour les locataires comme pour les voisins du site. Malgré la pénurie des matériaux et les restrictions dues au COVID, les délais ont été respectés.

S'inscrivant dans le sens des actions souhaitées par les autorités municipales pour densifier le centre-ville tout en renforçant son attractivité, le projet Roches 5 améliore les performances énergétiques de l'immeuble, tout en lui redonnant fraîcheur et attrait, et il lui octroie également d'intéressants espaces en attique.



## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1'250 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	1'546 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	382 m <sup>2</sup>
Volume SIA	586 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	
- Existants	14
- Nouveaux	3
Nombre de niveaux	Rez inf. + sup + 2 + attique
Abri PC (nombre de places)	Désaffecté
Places de parc intérieures	5

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition – Canalisation –  
Maçonnerie – Béton armé  
**CAMANDONA SA**  
1023 Crissier

Charpente  
**JPF-DUCRET SA**  
1630 Bulle

Isolation de façade  
**F. SAGGIO & FILS SÀRL**  
1004 Lausanne

Étanchéité  
**PHIDA ÉTANCHÉITÉ (VD) SA**  
1020 Renens

Fenêtres  
**EGOKIEFER SA**  
1844 Villeneuve

Stores – Stores-toiles  
**GRIESSER SA**  
1010 Lausanne

Électricité  
**AMAUDRUZ SA**  
1006 Lausanne

Chauffage – Ventilation –  
Sanitaire  
**CS CONFORT SERVICE SA**  
1020 Renens

Serrurerie  
**ESPACE MÉTAL SÀRL**  
1814 La Tour-de-Peilz

Chapes  
**PASTORE SA**  
1026 Echandens

Carrelages – Faïences  
**CARLO VERO ET FRÈRES SA**  
1023 Crissier

Plâtrerie – Peinture  
**HB PLÂTRERIE-PEINTURE SA**  
1029 Villars-Ste-Croix

Menuiserie – Portes en bois  
**GALLAROTTI SÀRL**  
1084 Carrouge

Cuisines  
**MOBILIUS 3000 SÀRL**  
1023 Crissier

Aménagements extérieurs  
**GIAMMARINO & FILS SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne