

ISABELLE-DE-MONTOLIEU 147 - 149

LAUSANNE - VD

MAÎTRE D'OUVRAGE

Fondation Parloca Vaud
Avenue de la Gare 29
1003 Lausanne

DIRECTION DES TRAVAUX

Gepimob SA
Avenue de la Gare 29
1003 Lausanne

CHEFS DE PROJET

Paulo Santos
François Lodari

ARCHITECTES

Diam SA
Rue de Genève 77
1004 Lausanne

COLLABORATEURS

Lencha Shan
Rainer Epp

INGÉNIEURS CIVILS

Ingea SA
Chemin de la Joliette 4
1006 Lausanne

BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE - SANITAIRE
VHTechnic Sàrl
Rue de Lausanne 64
1950 Sion

ÉLECTRICITÉ

Cobatech SA
Chemin du Verney 10
1112 Echichens

INGÉNIEURS FEU

Ingea SA
Chemin de la Joliette 4
1006 Lausanne



ASSAINISSEMENT ÉNERGÉTIQUE ET RÉNOVATION

HISTORIQUE / SITUATION > Situé sur les hauts de Lausanne, cet immeuble fait partie d'un ensemble construit au début des années 1970. Il s'aligne avec le bâtiment voisin portant les numéros 151 à 159 du Chemin Isabelle-de-Montolieu, qui a été partiellement rénové quatre ans plus tôt par le même propriétaire. Pour ce projet, la fondation propriétaire souhaitait non seulement traiter l'enveloppe du bâtiment, mais aussi rénover l'intérieur des appartements. La complexité des travaux tenait entre autres au remplacement intégral d'une façade, dont la structure en bois, trop détériorée, ne pouvait être conservée.

PROGRAMME > L'objectif du Maître d'Ouvrage était d'améliorer significativement la performance énergétique du bâtiment, avec un gain de quatre niveaux dans le classement de l'enveloppe selon le CECB. La rénovation comprenait

également le remplacement des équipements techniques, la modernisation des cuisines et des salles de bains pour un meilleur confort des locataires.

PROJET / CONCEPT > Les locataires ont pu choisir d'ouvrir leur cuisine sur la salle à manger pour une configuration plus contemporaine ou de conserver la typologie existante. Les cuisines ont été entièrement refaites et équipées, tandis que, dans les plus grands appartements, les WC ont été agrandis et transformés en salle de douche pour créer une deuxième salle d'eau.

En matière d'enveloppe, le projet s'inscrit dans la continuité des rénovations effectuées dans l'immeuble voisin en 2019-2020. La façade extérieure des studios a été entièrement remplacée par un mur en ossature bois,

COORDONNÉES

Chemin Isabelle-de-Montolieu 147-149
1010 Lausanne

Conception 2022 - 2023
Réalisation 2024 - 2025

Édité en Suisse



tandis que l'ensemble des garde-corps et du bardage a été repensé pour garantir une uniformité architecturale.

RÉALISATION > L'intervention principale sur les façades a consisté à doubler les murs en bétons avec une isolation périphérique crépie, complétée par des parties en ossature bois légère, traitées spécifiquement pour une meilleure durabilité.

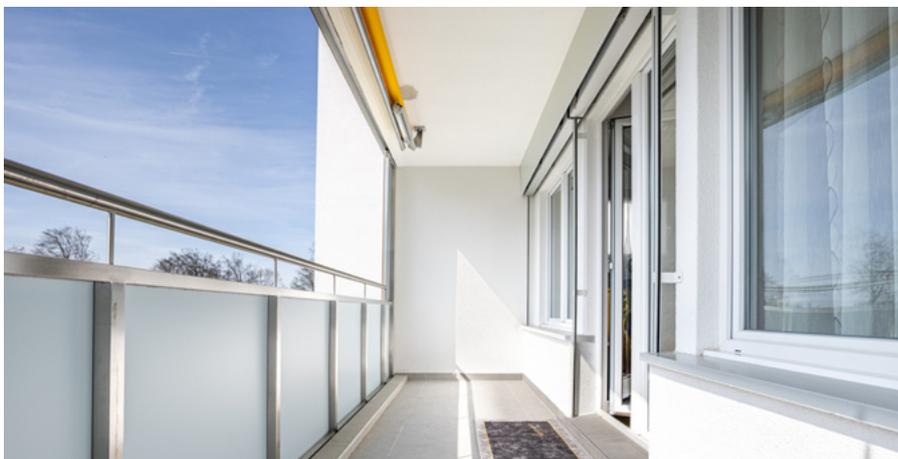
TECHNIQUES > Le remplacement complet des conduites de chauffage et des radiateurs a permis d'éliminer les problèmes liés à l'ancien système de distribution monotube/en série. Une solution innovante a été mise en place en intégrant la distribution horizontale des tuyaux de chauffage dans les anciens caissons des volets roulants.

MESURES PARTICULIÈRES > Les travaux ont nécessité le désamiantage des cuisines et des salles de bains avant leur rénovation.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS > Les espaces entourant le bâtiment ont été remis en état pour préserver l'esthétique du quartier et améliorer le cadre de vie des habitants.

DÉFIS > La rénovation a été réalisée par colonnes d'appartements superposés afin de remplacer simultanément l'ensemble des conduites verticales. Cette organisation a nécessité une coordination stricte des interventions des différentes entreprises, avec un planning optimisé pour minimiser la durée d'absence des locataires dans leurs logements. Ces derniers étaient relogés durant les travaux.

POINTS FORTS > Ce projet ambitieux allie performance énergétique et amélioration de la qualité de vie des locataires, tout en respectant un budget permettant de maintenir des loyers inférieurs au prix du marché. Il s'inscrit dans une dynamique plus large de régénération du quartier, contribuant ainsi à l'amélioration durable du cadre de vie des résidents.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	2'837 m ²
Surface brute de plancher	2'358 m ²
Emprise au rez	524 m ²
Volume SIA	6'371 m ³
Nombre d'appartements	27
Nombre de niveaux	5
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	80
Places de parc	
intérieures	19
extérieures	4



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Désamiantage
ORLLATI DÉSAMANTAGE (VD) SA
1042 Bioley-Orjulaz

Échafaudages
CONSTRU-GROUPE SA
1772 Grolley

Structure bois façade
SELENA CHARPENTES ET CONSTRUCTIONS SÀRL
1405 Pomy

Ferblanterie - Étanchéité
MEDANA ÉTANCHÉITÉ SA
1024 Ecublens

Obturation coupe-feu -
Flocage des gaines
KB IGNIFUGE SA
1026 Echandens

Isolation périphérique
CONSTRU-GROUPE SA
1772 Grolley

Façade ventilée
SELENA CHARPENTES ET CONSTRUCTIONS SÀRL
1405 Pomy

Stores à lamelles -
Stores en toile - Volets roulants
STOREP SA
1007 Lausanne

Électricité
GUY GAUDARD SA
1010 Lausanne

Chauffage
THERMEX SA
1312 Eclépens

Ventilation
AEROVENT CRISSIER SA
1023 Crissier

Sanitaire
SEMATECH SANITAIRE SÀRL
1024 Ecublens

Serrurerie
MCM MORAIS SÀRL
1070 Puidoux

Plâtrerie - Peinture
CONSTRU-GROUPE SA
1772 Grolley

Portes intérieures palières E130
STAR CITY SA
1026 Echandens

Carrelages
AS CARRELAGE SÀRL
1860 Aigle

Cuisines
PRECISION CUISINE SA
1026 Denges

Signalétique
PS PUBLICITÉ SA
1024 Ecublens

Aménagements extérieurs
MILLIQUET & POPOV PAYSAGISME SÀRL
1023 Crissier

Nettoyages
CLEANTEC ENTRETIENS SÀRL
1004 Lausanne

Déménagement
DÉMÈNAGEMENT PATRICK SA
1030 Bussigny