

# CONSTRUCTION & BÂTIMENT

PROJETS ET CHANTIERS  
DES PROFESSIONNELS DU BÂTIMENT

L'habitat communautaire  
en trois projets

Energie solaire,  
horizon 2050

Une construction en brique  
aux Plaines-du-Loup

Le bois à l'honneur  
à l'école Steiner

Saint-Mathieu,  
un nouveau quartier  
à Bernex

UNE ÉDITION

**ESPACES**

CONTEMPORAINS

ESPACESCONTEMPORAINS.CH  
CHF 8.-





# LA DURABILITÉ DANS L'ADN

Destiné aux collaboratrices et collaborateurs du CHUV, le nouveau bâtiment Isabelle de Montolieu trouve son ADN dans une construction avec des objectifs de durabilité élevés.

texte : Aurore de Granier  
photos : Sacha Di Poi, hiris.ch



C'est un projet d'envergure qui a été mené par les architectes de CCHE. Ce développement, dirigé pour le compte de la caisse de pension de l'État de Vaud par Retraites Populaires, concerne la démolition-reconstruction d'un immeuble d'habitation, majoritairement composé de studios destinés aux collaborateurs du CHUV, dont les normes ne répondaient plus aux attentes contemporaines. De ce constat a découlé le lancement d'un projet profondément ancré dans une démarche durable. Une volonté du maître d'ouvrage, partagée par la Ville de Lausanne et les architectes, qui se manifeste alors à travers plusieurs pans du projet. Emploi de matériaux plus écologiques, préservation du parc environnant et conservation des fondations ont permis la demande du label Minergie Eco.

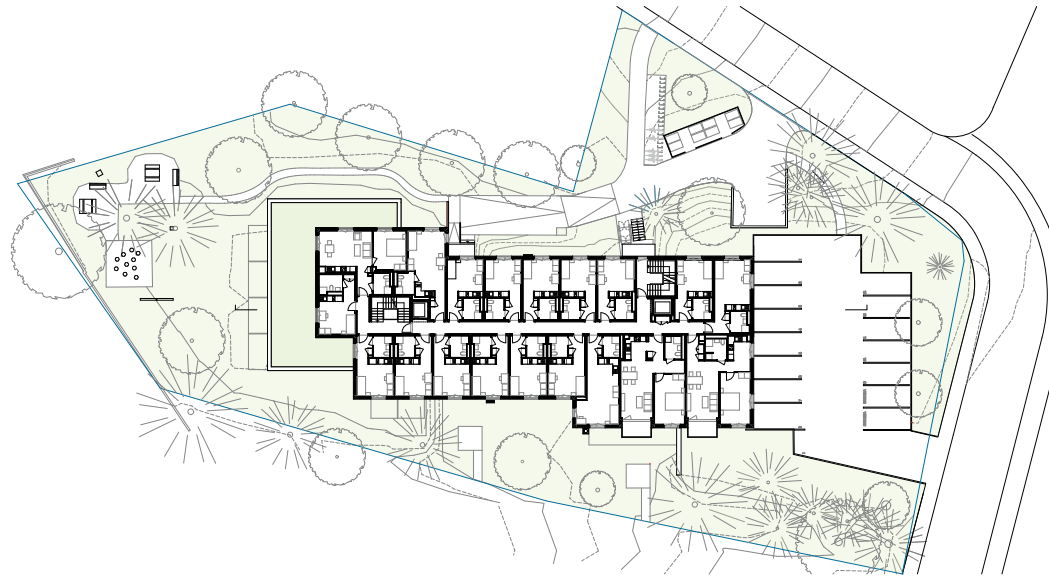
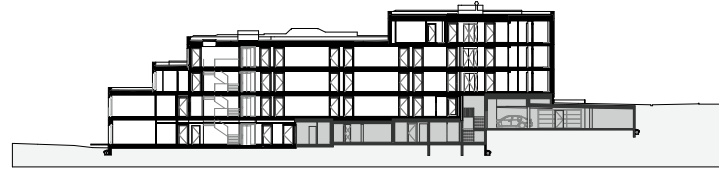
## LA DURABILITÉ COMME MOT D'ORDRE

La transformation de l'immeuble Isabelle de Montolieu prend source dans un besoin de réfection des lieux devenu une priorité. Bâti dans les années 1970 sur une parcelle boisée, le bâtiment ne répondait plus aux normes énergétiques ni sécuritaires actuelles. Sa fonction, elle, devait rester la même : accueillir des studios d'habitation servant de logement transitoire aux employés du CHUV. Dès sa genèse, le projet s'inscrit dans une démarche de construction durable. « Le maître d'ouvrage nous a fait part de son souhait de rénovation du bâtiment. Après études, nous nous sommes rapidement rendus compte qu'une rénovation standard ne permettrait pas d'atteindre les

niveaux d'exigence demandés. L'analyse des sous-sols ayant révélé qu'ils étaient sains et nécessitaient uniquement un renforcement, il a été décidé de démolir les étages hors-sol de l'immeuble pour les reconstruire sur la dalle de parking », explique Barbara De Feo, cheffe de projet développement pour CCHE Lausanne SA. Limités par les normes du plan d'extension, les architectes reprennent les codes du bâtiment originel, sa forme restant pour ainsi dire similaire, pour un volume légèrement augmenté.

La durabilité de ce projet passe également par le choix des matériaux. La structure du bâtiment est réalisée en bois à partir du rez supérieur. Sélectionné pour son caractère durable, il l'est aussi pour ses avantages de construction. En effet, tous les éléments ont pu être préfabriqués et amenés sur le chantier au moment du montage, réduisant le temps de construction de près de deux tiers face à un chantier traditionnel. Le bois se décline également sur la façade de l'immeuble. « L'esthétique de la façade a été sélectionnée pour afficher clairement le caractère durable des lieux. De plus, la parcelle étant située au milieu d'une zone boisée, cela permet au bâtiment de mieux se fondre dans son environnement. » Les studios et quelques appartements de 2 et 3 pièces, pour 67 logements au total, ont eux aussi été pensés dans cette même logique. Le bois est là encore omniprésent, notamment au plafond. Un choix de finitions sobres a permis de mettre en valeur cet élément, mais également de gagner en clarté.





### UN CHANTIER AUX DÉFIS PLURIELS

La situation géographique du projet s'est rapidement imposée comme un défi aux équipes d'architectes de CCHE et à l'entreprise générale en charge du macro-lot de la structure ainsi que de l'enveloppe, Renggli. Le bâtiment étant implanté dans un parc arboré, la construction a dû s'adapter à cette contrainte naturelle, le maître d'ouvrage et la Ville désirant tous deux préserver les spécimens. « Composer avec cette contrainte a été très complexe, notamment pour la réalisation des gros éléments, tels que la structure et la façade. Nous avons passé chaque arbre en revue et les avons protégés, abattant uniquement les arbres malades ou déjà morts », complète Barbara De Feo. Ces derniers sont réutilisés dans les aménagements extérieurs du projet, leurs troncs transformés en bancs, structures de sport en plein air ou cheminement piéton d'accès au bâtiment. Le second défi majeur de ce chantier réside dans l'obtention du label Minergie ECO. Une condition sine qua non pour le maître d'ouvrage qui désirait inscrire cette reconstruction dans une veine aussi durable que possible. L'accent a tout d'abord été mis sur l'isolation thermique du bâtiment, chauffé à terme grâce au chauffage à distance. Les matériaux ont par la suite été sélectionnés avec soin. Les peintures, revêtements de sol et les autres matériaux ont alors été choisis selon leur labellisation écologique. Une partie du béton utilisé était également issu de matière recyclée.

Pour Vincent Luyet, responsable communication Minergie-CECB, ce projet symbolise « une avancée significative pour la construction respectueuse de l'environnement en Suisse ».

Enfin, le label Minergie ECO met également l'accent sur le bien-être et la qualité de vie des utilisateurs des bâtiments. Pour les équipes en charge du projet, il est crucial d'apporter un maximum de confort aux futurs locataires des studios. L'accent a notamment été placé sur l'apport de lumière naturelle. Le caractère arboré du site limite en effet sa diffusion dans les espaces intérieurs. Pour remédier à cette problématique, des fenêtres de taille conséquente ont été pensées, pourvues de garde-corps en métal, ainsi que des sols permettant une plus grande réflexion de la lumière dans un objectif de « transparence ». Toujours dans cette optique d'apport positif quant à la qualité de vie, on note également que l'un des appartements a été pensé pour accueillir des personnes en situation de handicap, comme l'expliquent les équipes CCHE : « La collaboration fructueuse avec le CHUV et l'EPFL, futurs locataires, a été saluée par l'ensemble des intervenants. Elle a débouché sur la création de l'appartement 92-001 situé au rez supérieur, visant à accueillir des personnes en situation de handicap moteur pour l'apprentissage de leur autonomie. » Un exemple de durabilité qui accueillera bientôt ses premiers locataires.





## LISTE DES MANDATAIRES ET INTERVENANTS

<b>Propriétaire</b> Caisse de Pension de l'Etat de Vaud	<b>Spécialiste amiante</b> Eurofins Microscan SA	<b>Sanitaire</b> Sorrentino Sanitaire et Chauffage SA	<b>Chapes</b> Laik SA
<b>Maître d'ouvrage</b> Retraites Populaires	<b>Spécialiste AEAI</b> Inexis Sàrl	<b>Cuisines et armoires</b> Veriset AG	<b>Carrelage</b> Carlo Vero et Frère SA
<b>MANDATAIRES</b>	<b>ENTREPRISES</b>	<b>Ascenseurs</b> Kone Suisse SA	<b>Parquet</b> Pastore SA
<b>Architectes</b> CCHÉ Lausanne SA	<b>Constructeur macro-lot bois</b> Renggli SA	<b>Plâtrerie, peinture</b> Baumli Daniel SA	<b>Arboriste</b> Longchamps Sébastien
<b>Ingénieur civil</b> Meylan Ingénieurs SA	<b>Maçonnerie, béton armé</b> Dénériaz SA	<b>Plâtrerie, peinture</b> Clot SA	<b>Nettoyage</b> Cleanup SA
<b>Géomètre</b> RESO Vaud Sàrl	<b>Etanchéité</b> Genolet Toiture Concept SA	<b>Serrurerie</b> CMP SA	<b>Installation abris PC</b> JB Project Sàrl
<b>Ingénieur électricité</b> BREA Ingénieurs Conseils Sàrl	<b>Protection incendie</b> Fire System SA	<b>Porte de garage</b> Jenny Systems Sàrl	<b>Aménagements extérieurs</b> Menétrey SA
<b>Ingénieur sanitaire</b> JC Consult SA	<b>Électricité</b> EGEL Sàrl	<b>Portes intérieures</b> Norba SA	<b>Mise en passe</b> Hess & Martin Sécurité SA
<b>Ingénieur acoustique</b> Ecoacoustique SA	<b>Chauffage</b> Brauchli SA	<b>Rail rideau</b> Silent Gliss AG Richard SA	

CES ENTREPRISES ONT PARTICIPÉ À LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS À MONTOLIEU, À LAUSANNE

Spécialiste  
ventilation

**Votre contact**  
Téléphone 021 637 79 10  
crissier@aerovent.ch



**Aerovent**

**SORRENTINO**  
sanitaire & chauffage

- CHAUFFAGE
- POMPE À CHALEUR
- SANITAIRE
- PELLET
- SOLAIRE
- BOIS
- DÉTARTRAGE
- DÉPANNAGE

**Sorrentino Sanitaire & Chauffage SA**  
Route des Deux-Villages 59 • 1806 St-Légier  
Bureau 021 943 23 41 • Portable 079 321 01 01  
info@sorrentinos.ch • www.sorrentinos.ch

Stores

Rideaux

Revêtement sol

Literie

Richard SA  
Décoration d'intérieur  
Rue des Alpes 2  
CH-1023 Crissier

Tél. +41 021 634 04 76  
www.richard-decoracion.ch

**Richard**  
DEPUIS 1933



JC Consult Sa

Place de la Cathédrale 5  
CH - 1005 Lausanne  
tél. +41 21 625 66 15  
fax +41 21 312 63 01  
mobile +41 78 714 78 87  
campo@jcconsult.ch

CES ENTREPRISES ONT PARTICIPÉ À LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS À MONTOLIEU, À LAUSANNE

**eurofins** | Microscan

- ANALYSE AMIANTE
- DIAGNOSTICS DE POLLUANTS DE CONSTRUCTION
- SUIVI DE CHANTIER DÉSAMANTAGE

Rue de la Blancherie 17 / CP 28  
1022 Chavannes-près-Renens  
T +41 21 691 82 52  
info@microscan.ch  
www.microscan.ch

**CARLO VERO**  
& FRÈRE S.A.

CARRELAGE - TRANSFORMATION - RENOVATION

Rte du Bois-Genoud 4  
1023 Crissier  
Tél. 021 634 40 50  
info@carlovero.ch  
www.carlovero.ch

Visitez notre  
spacieux showroom



**Meylan Ingénieurs SA**  
Ingénieurs depuis 1987

Meylan Ingénieurs SA  
Avenue de Tivoli 60  
1007 Lausanne

021 620 00 90  
info@meylaningenieurs.ch  
www.meylaningenieurs.ch



**Longchamp Sébastien**  
Soins aux arbres

Rte de Froideville 1 1041 Bottens  
Tél. 079 412 06 79  
seblongchamp@hotmail.ch

**laik**  
chapes  
isolations

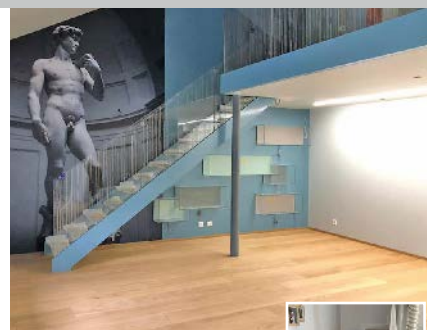
ENTREPRISE SPÉCIALISÉE

- Isolation
- Chapes ciment
- Chapes liquides
- Béton ciré

Antonio Rappazzo  
Route du Village 30 - 1070 Puidoux  
Tél. 021 907 40 50  
info@laik.ch

www.laik.ch

PARQUET  
UN JOUR...  
PARQUET  
TOUJOURS...



**PASTORE sa**  
PARQUETS & VOYAGES

Rue du Lac 16A | 1020 Renens  
Tél. +41 21 636 48 25  
info@pastore-sa.ch

www.pastore-sa.ch

Bureau d'ingénieurs en acoustique

**ECOACOUSTIQUE**  
www.ecoacoustique.ch

**EcoAcoustique SA** | Avenue de l'Université 24 | CH-1005 Lausanne | Tél: +41 (0)21 641 04 04 | Mail: info@ecoacoustique.ch  
Acoustique environnementale et lutte contre le bruit | Isolation acoustique dans le bâtiment | Acoustique des salles | Vibrations