

# RUE DE LA GARE 17

## LAUSANNE – VD

### MAÎTRE D'OUVRAGE

CPEV  
Caisse de Pensions  
de l'Etat de Vaud

### REPRÉSENTANT DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Retraites Populaires  
Rue Caroline 9  
1003 Lausanne

### ARCHITECTES

Atelier d'architecture Jaunin SA  
Rue Saint-Roch 36  
1004 Lausanne

### INGÉNIEURS CIVILS

Bureau d'ingénieurs  
diplômés SIA  
Gérard Chevalier SA  
Rue des Charpentiers 36  
1110 Morges

### BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE - VENTILATION  
Olivier Zahn & Associés Sàrl  
Route du Bois-Genoud 1a  
1023 Crissier



## AGRANDISSEMENT ET RÉNOVATION

**SITUATION / HISTORIQUE** > Construit en 1961, ce bâtiment d'angle sur six niveaux est situé à l'intersection de la rue de la Gare et de la rue du Pont-Neuf, à Morges. L'immeuble locatif accueillant des enseignes commerciales au rez-de-chaussée n'avait pas fait l'objet de travaux d'entretien significatifs. En regard de son importante consommation d'énergie et de son potentiel de densification, l'objet a été identifié dans la planification quinquennale des rénovations du patrimoine immobilier de la Caisse de Pensions de l'Etat de Vaud. Au-delà de l'assainissement thermique et de l'embellissement de l'enveloppe, trois nouveaux appartements ont trouvé place en toiture.

**PROGRAMME** > L'immeuble de la rue de la Gare 17 se présente sous la forme d'un corps central prolongé de deux ailes. La nouvelle charpente mansardée est un modèle d'intégra-

tion dans ce quartier du centre-ville qui constitue un point de passage névralgique en direction de la gare CFF.

Le choix des architectes s'est porté sur une couverture de toiture en Uginox et des lucarnes en zinc-titane. Les trois nouveaux appartements – deux d'entre eux possèdent des terrasses dans les combles – viennent s'ajouter aux dix-sept logements existants, dont les balcons côté Sud ont gagné en profondeur et en largeur après sciage des existants et la pose d'une structure porteuse indépendante. Les discrets garde-corps sont en acier galvanisé.

L'assainissement énergétique de l'enveloppe constituait l'autre gros morceau de ce projet de transformation piloté par Retraites Populaires. La construction de type traditionnel hérite, côté Sud, d'une isolation périphérique compacte de

### COORDONNÉES

Rue de la Gare 17  
1110 Morges

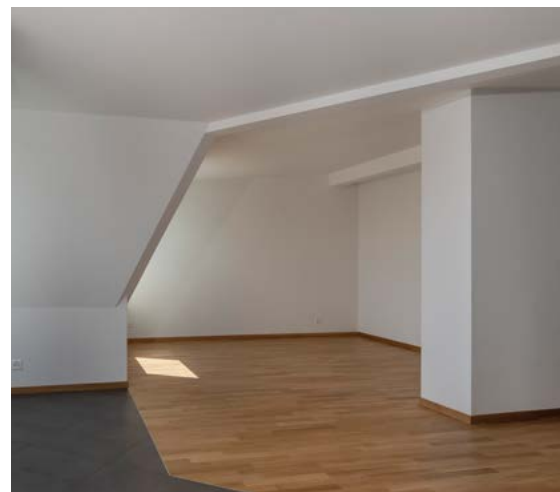
Conception 1961  
Réalisation 2017 – 2018

Édité en Suisse



**CENTRE D'INFORMATION**  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

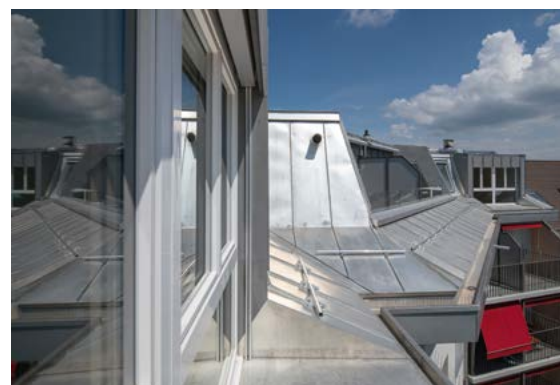




18 centimètres crépie et, côté Nord, d'une façade ventilée. La mise en conformité de la cage d'escaliers et l'installation d'un nouvel ascenseur reliant le dernier niveau s'accompagnaient de la rénovation des autres locaux communs (buanderie, etc.) et de la modernisation des tableaux électriques et de la lustrerie. Autres priorités, le respect des prescriptions de sécurité incendie (exutoire de fumée, portes palières EI 30, etc.), la sécurisation de l'immeuble par la pose d'un interphone et de portes palières avec trois points de sécurité et l'assainissement des conduites sanitaires par sablage et induction de résine.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	539 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher (après travaux)	2 256 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	376 m <sup>2</sup>
Volume SIA (après travaux)	7 591 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements existants	17
Nombre d'appartements nouveaux	3
Nombre de niveaux	6
Nombre de niveaux souterrains	1



**USAGE** > Les trois nouveaux logements – deux 4,5 pièces et un 3,5 pièces – sont équipés de sols parquet chêne pré-imprégné et de murs et sols en placo-plâtre. Les cuisines héritent d'un carrelage cuisine et les salles de bains sont en grès cérame. A relever, les fenêtres de toit à rotation en PVC

**CONCEPT ÉNERGÉTIQUE** > L'optimisation de la chaudière à gaz s'inscrit dans le cadre du plan énergétique, au même titre que la pose de capteurs solaires thermiques en toiture assurant le préchauffage de l'eau chaude sanitaire, les fenêtres PVC à triple vitrage et l'isolation déjà mentionnée.



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Echafaudages  
**ECHAMI LÉMAN SA**  
1024 Ecublens

Maçonnerie - Béton armé  
**BERTHOLET-MATHIS SA**  
1018 Lausanne

Charpente bois  
**BLANCHARD G. CHARPENTE SA**  
1110 Morges

Isolation périphérique  
**VARRIN SA**  
1121 Bremblens

Façades ventilées  
**MARMILLOD SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Ferblanterie  
**RICHARD J.-J. ET BEER R. SA**  
1121 Bremblens

Étanchéité  
**BBL SA**  
1028 Préverenges

Fenêtres PVC  
**EGO KIEFER SA**  
1844 Villeneuve

Menuiserie  
**VON GUNTEN FRÈRES**  
1007 Lausanne

Protections solaires  
**PERSANO STORES ET VOLETS SA**  
1122 Romanel-sur-Morges

Électricité  
**CIEL ÉLECTRICITÉ SA**  
1004 Lausanne

Enseignes  
**NEON SPECTRA SA**  
1306 Dailens

Paratonnerre  
**PERUSSET PARATONNERRES SA**  
1304 Cossonay-Ville

Chauffage - Ventilation  
**JEAN MONOD SA**  
1008 Prilly

Sanitaire  
**AITV SA**  
1003 Lausanne

Sanitaire  
**MÜLLER SANITAIRE SA**  
1110 Morges

Serrurerie  
**PROFILMÉTAL SA**  
1010 Lausanne

Vitrages  
**CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES ISELÉ SA**  
1180 Rolle

Ascenseurs  
**LSM ASCENSEURS SA**  
1053 Cugy

Élévateur  
**MEDITEC SA**  
1038 Bercher

Chapes  
**LAIK SA**  
1072 Forel

Carrelages  
**CARLO VERO ET FRÈRE SA**  
1023 Crissier

Revêtement de sols et de murs  
**REICHENBACH SA**  
1131 Tolochenaz

Plâtrerie - Peinture  
**POSSE PEINTURE SA**  
1020 Renens

Traitement  
**SOLU'TUBES SA**  
1470 Estavayer-le-Lac

Cuisines  
**LÉMAN CUISINES SÀRL**  
1110 Morges

Nettoyages  
**CAROL NET, TITULAIRE CAROLINA PINHO TAVARES**  
1110 Morges

Aménagements extérieurs  
**BURKHARD PAYSAGE SA**  
1121 Bremblens