

FLORIMONT 22

RÉNOVATION D'UN IMMEUBLE DE 1954

Lausanne - VD

Maître de l'ouvrage

Montbrillant-Lausanne SA
Michel Golay,
administrateur délégué

Planificateur général

de Rham & Cie SA
Réalisation et valorisation
d'immeubles
Avenue Mon-Repos 14
1005 Lausanne

Architectes

TD architectes Sàrl
Avenue Sébeillon 9b
1004 Lausanne

Ingénieurs civils

MP Ingénieurs Conseils SA
Rue du Centre 16
1023 Crissier

Ingénieurs CVS

ECA Engineering Sàrl
Chemin de Champ-Paris 43
1304 Cossonay-Ville

Coordonnées

Avenue de Florimont 22
1006 Lausanne

Conception 2012

Réalisation 2013

**SITUATION / CONCEPT**

Assainir l'enveloppe du bâtiment pour un meilleur rendu énergétique. Construit en 1954, l'immeuble situé à l'avenue Florimont 22 est intégré dans un quartier calme, entouré de verdure, entre la gare et le parc de Mon-Repos, mais situé en zone mixte de forte densité. Les vingt-trois appartements jouissent tous d'une bonne orientation est-ouest et sont bordés de balcons coursives continus sur deux des façades. L'objectif de la rénovation portait essentiellement sur des transformations extérieures permettant un assainissement énergétique de l'enveloppe.

L'occasion a été saisie de régler également quelques petits points faibles notamment en matière d'écoulement et d'étanchéités sur les balcons et les parties habitables semi-enterrées. Ces travaux ont donné l'opportunité, dans un deuxième temps, de réinterpréter l'image du bâtiment tout en respectant les trames et les horizontalités marquées par les balcons.

PROJET

Des matériaux et des couleurs qui rendent le bâtiment plus contemporain. Les volumes des appartements, répartis de une à sept pièces, ainsi que les intérieurs n'ont pas été concernés par la rénovation. Il s'agissait uniquement de revoir l'enveloppe extérieure en posant une isolation périphérique ventilée, de type Eternit, sur les pignons nord et sud. Le rendu visuel de ces façades change ainsi diamétralement par rapport aux façades crépies d'origine. Aujourd'hui, l'immeuble offre une image qui s'apparente à de petites briques horizontales. Les façades est et ouest ont bénéficié, quant à elles, d'un crépi isolant le long des balcons.

La toiture a été isolée, puis végétalisée offrant ainsi un aspect visuel plus flatteur. Par la même occasion, une installation de panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire a été posée sur le toit. De nouvelles fenêtres, plus isolantes, ont permis d'améliorer le rendu énergétique de l'immeuble.





Des travaux pour traiter les ponts de froids ont également été réalisés sur l'ensemble des cadres de fenêtres et des balcons. Plusieurs améliorations techniques au niveau de la chaufferie et de la ventilation ont également été apportées. Tous ces travaux, portant sur une nette réduction de la consommation énergétique du bâtiment, ont permis au maître de l'ouvrage de bénéficier d'une dispense d'enquête publique accordée par la ville. Il a également profité de ces travaux pour modifier le couvert d'entrée et y installer les boîtes à lettres.

Les garde-corps des balcons ne répondant plus aux normes, ils ont été refaits à neuf. Le choix s'est porté sur l'utilisation d'une tôle déployée qui devient opaque ou transparente selon le point de vue de l'observateur. Depuis la rue, les garde-corps offrent une face opaque, masquant ainsi le mobilier et les affaires personnelles des locataires. Ce qui donne au bâtiment une image plus calme. Lorsque l'on se tient sur le balcon, par contre, la tôle éloxée de couleur bronze-dorée, au lieu du bordeaux d'origine, laisse pénétrer le soleil privilégiant une belle transparence

Photos

L'utilisation d'une tôle déployée, qui devient opaque ou transparente selon le point de vue de l'observateur, donne au bâtiment une image plus calme.

vers le lac et les montagnes. Les stores, également bordeaux avant la rénovation, ont été remplacés par des stores de couleur grise se mariant avec la teinte de la façade et offrant un sentiment de sérénité à l'immeuble ainsi qu'un aspect esthétique plus moderne, marquant l'intervention.



Photo avant travaux

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	824 m ²
Surface brute de planchers	:	1'340 m ²
Emprise au rez	:	438 m ²
Nombre d'appartements	:	23



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolition

LMT SA
1042 Biolley-Orjulaz

VOLLINO Démolition Sàrl
1123 Aciens

Echafaudages

VECTUR Echafaudages SA
10301 Bussigny

Maçonnerie,
béton armé
C. POUZAZ SA
1800 Vevey

Façades ventilées
MARMILLOD SA
1052 Le Mont

Fenêtres

Groupe FAVOROL PAPAUX
1023 Crissier

Étanchéités souples
Georges DENTAN SA
1020 Renens

Isolations extérieures crépies
POSSE Peinture SA
1020 Renens

Fermetures extérieures
LAMELCOLOR SA
1010 Lausanne

Installations électriques
DURUSSEL SA
1000 Lausanne 22

Installations de ventilation

NORDVENT R-Tech SA
1400 Yverdon-les-Bains

Installations sanitaires
PERRET Sanitaire SA
1000 Lausanne 22

Installations chauffage
BRAUCHLI SA
1004 Lausanne

Ascenseur
LSM SA
1032 Romanel s/Lausanne

Ouvrages métalliques
Edouard BOVARD SA
1814 La Tour-de-Peilz

Menuiserie

DUBI Sàrl
1007 Lausanne

Carrelages et faïences
DIAMANTINO Carrelages Sàrl
1004 Lausanne

Parquets
REVSOL SA
1006 Lausanne

Nettoyage
BLANC & Cie SA
1000 Lausanne 8

Jardinage
LO CONTE Michele
1023 Crissier