

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 Boley-Orjulaz VOLLINO Démolition Sàrl 1123 Aclens Echafaudages VECTUR Echafaudages SA 10301 Bussigny Maçonnerie, béton armé C. POUSAZ 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 REVOL SA 1006 Lausanne Nettoyage BLANC & Cie SA 1000 Lausanne 8 Jardinage LO CONTE Michele 1023 Crissier