

TRANSFORMATION D'UN ANCIEN COLLÈGE EN APPARTEMENTS À LONAY

Réalisation : 2009 - 2010

1027 Lonay

Transformation

Maître de l'ouvrage

Commune de Lonay
Place de l'Eglise 3
1027 Lonay

Architectes

Atelier d'architecture
Roland Vuilleumier, Olivier Bettens
Raymond Cartier SA
Avenue Eugène Rambert 24
1005 Lausanne
vbcarchi@worldcom.ch

Responsable projet :
Olivier Bettens architecte epfl

Ingénieurs civils

Meylan Ingénieurs civils SA
Avenue de Tivoli 60
1007 Lausanne
info@meylaningenieurs.ch

Démolitions intérieures

SOTRAG SA
Zone Industrielle
1163 Etoy
T. 021 821 40 01
sotrag@sotrag.ch

Maçonnerie

BERTHOLET + MATHIS SA
Avenue du Grey 84 / CP 72
1000 Lausanne 30
T. 021 646 06 56
bm.sa@bertholet-mathis.ch

Echafaudages

PIRALI CHAUVET MONTAGE SA
Chemin des Gavardes 11 / CP 67
1073 Savigny
T. 021 784 88 00
pcm@worldcom.ch

Charpente, escaliers

ANDRE SA
1169 Yens-sur-Morges
T. 021 800 93 07
men-charp@andre-sa.ch

Fenêtres, stores

GROUPE FAVOROL PAPAUX
Chemin du Closalet 4
1023 Crissier
T. 021 635 34 24
info@groupefp.ch

Ferblanterie, couverture

RICHARD J.-J. ET BEER R. SA
Route de Romanel
1121 Bremblens
T. 021 801 27 93
richard.beer@bluewin.ch

Serrurerie

W3 METAL SA
Chemin du Vuasset 4 / CP 211
1028 Préverenges
T. 021 803 33 58
info@w3sa.ch

Installations électriques

CUPELIN SA
Chemin de la Fauvette 76 / CP 58
1010 Lausanne
T. 021 651 20 30
info@cupelin.ch

Photos: Jacqueline Mingard



HISTORIQUE

L'ancien Collège de Lonay a été réalisé à la fin du XIX^{ème} siècle dans une architecture typique de cette époque. Le bâtiment est situé en zone bourg selon le PGA (plan général d'affectation). Il est classé par les monuments historiques en note 3. L'immeuble bénéficie d'un bon dégagement au Sud avec dès le premier étage une jolie vue sur le vieux bourg de Lonay et sur le lac. Le bâtiment comportait au rez deux salles de classe et une salle des maîtres, à l'étage deux salles de classe et un appartement pour un enseignant avec une chambre dans les combles. Après avoir envisagé plusieurs solutions, la municipalité et le conseil communal ont opté pour une affectation en logement à louer qui respecterait la substance du bâtiment et en particulier maintiendrait le clocher, symbole de son ancienne affectation.

CONCEPT

Le parti consiste à garder la structure et l'organisation spatiale du bâtiment originel. Chaque unité spatiale est aménagée en un appartement qui tient compte des accès et des fenêtres existantes. Seules 3 petites ouvertures ont été créées dans la façade Est pour éclairer les salles de bains. Les appartements ne possédant pas de balcons, éléments incompatibles avec l'architecture scolaire, on a rajouté contre le socle Sud de





l'immeuble deux petits escaliers qui permettent aux deux appartements du rez de trouver un prolongement extérieur direct sous les arbres de l'esplanade Sud. Le hall d'entrée, la cage d'escalier sont maintenus dans leur état originel y compris les anciens revêtements en grès. L'ancien galetas devient la partie jour de deux appartements en duplex avec l'étage inférieur. L'ancienne lucarne en maçonnerie a été reconstruite en acier et verre pour en diminuer l'impact visuel dans la toiture, et doublée par une seconde lucarne symétrique. L'adjonction discrète de petits Velux vient compléter l'éclairage. Les façades sont repeintes en blanc, les berceaux, encadrements de fenêtres, volets et socle se déclinent en différents tons de gris.

PROGRAMME

Au rez se trouvent un appartement de 3 pièces, un 2 ½ pièces ainsi qu'un 2 pièces. A l'étage, un 3 ½ pièces et deux duplex de 3 ½ et 4 ½ pièces complètent la liste des logements proposés. Les cuisines et les salles de bains sont entièrement agencées d'équipements modernes. Pour chaque appartement, les revêtements ont été choisis pour leur durabilité, parquet mosaïque en chêne, carrelage en grès non émaillé, menuiseries en stratifié, murs recouverts de fibre de verre Variolvies peinte à la dispersion blanche. Les escaliers des duplex sont en chêne, le parquet des combles en cerisier, les pièces principales de charpente de la toiture et du clocher sont apparentes, les plafonds des combles sont en plâtre peint en blanc.



CONSTRUCTION

L'immeuble a tout d'abord été entièrement vidé pour ne laisser que les murs porteurs en moellons et maçonnerie ainsi que les poutres bois et leur plancher. Toutes les pièces de charpente ont été traitées contre les insectes et les champignons ainsi que renforcées ou remplacées si nécessaire. Les anciennes poutres étant sous-dimensionnées par rapport aux normes actuelles elles ont été renforcées par une dalle en béton de 8 cm d'épaisseur liée aux poutres par des connecteurs en acier formant ainsi un complexe bois béton homogène. Pour la dalle des combles, découpée par les chevêtres des escaliers et devant reprendre la charge du clocher et les efforts horizontaux des tirants des fermes, la poutre n'a servi que de coffrage laissé en place pour une dalle massive de 22cm. Réfection complète de la toiture, mise en place d'une sous-toiture, tuiles récupérées à 80%, nouvelle ferblanterie en cuivre. Isolation de la toiture entre et sous chevrons de 18cm. Doublage isolant des façades ainsi que des cloisons et faux-plafonds en construction à sec en carton-plâtre. Chauffage central à gaz, chaudière à condensation, distribution de chaleur par chauffage de sol dans les chapes flottantes en anhydrite. Production d'eau chaude sanitaire avec appoint de 10m² de panneaux solaires en toiture et boiler de 800 litres. Ventilation contrôlée, pulsion dans les pièces d'air frais préchauffé par l'air extrait des cuisines et bains.



Installations chauffage
NEUHAUS ENERGIE SA
 Rue de Lausanne 60
 1020 Renens
 T. 021 624 04 78
 info@neuhaus-sa.ch

Ventilation contrôlée
VON AUW SA
 Route de Genève 3 / CP 16
 1028 Prévêres
 T. 021 804 83 83
 info@vonauw.ch

Installations sanitaires
JDG SANITAIRE SA
 Case postale 331
 1008 Prilly
 T. 021 625 69 55
 jdg_sanitaire@bluewin.ch

Agencement de cuisine
BRUNO PIATTI SA
 Rue de l'Industrie
 1030 Bussigny
 T. 021 706 60 40
 bussigny@piatti.ch

Cloisons sèches, faux-plafonds
MONTAGE & MAINTENANCE SA
 Route de Vallaire 149
 1024 Ecublens
 T. 021 694 08 08
 info@montage-maintenance.com

Menuiserie intérieure
FRANCIS GABRIEL SA
 Pré-au-Comte 2 / CP 91
 1844 Villeneuve
 T. 021 960 12 90
 francis.gabriel@bluewin.ch

Chapes
BALZAN & IMMER SA
 Route de Genève 15
 1033 Cheseaux-sur-Lausanne
 T. 021 620 07 07
 info@balzan-immer.com

Peinture
A. BUACHE & FILS SARL
 Case postale 31
 1562 Corcelles/Payerne
 T. 026 660 68 21
 a.buache@bluewin.ch

Carrelages
GRISONI CARRELAGES SARL
 Chemin Vert 20
 1800 Vevey
 T. 021 922 89 39
 grisoni.carrelages@bluewin.ch

Parquets
HKM SA
 Route de Cossonay 172
 1020 Renens
 T. 021 510 20 20
 lausanne@hkm.ch

Nettoyages
CLAIR & NET SARL
 Route de la Chocolatière 21
 1026 Echandens
 T. 021 701 99 80
 clair-et-net@romandie.com

Aménagements extérieurs
RENE MAY SA
 Route de Reculan 1 / CP 316
 1020 Bussigny
 T. 021 706 00 80
 renemay@renemay.ch

CARACTERISTIQUES
 Surfaces brutes de planchers : 759 m²
 Surfaces nettes habitables : 462 m²
 Volume SIA : 3'220 m³
 Prix total : CHF. 2'100'000.-
 Prix m³ SIA (CFC 2) : CHF. 545.-/m³