

CONSTRUCTION & BÂTIMENT

PROJETS ET CHANTIERS
DES PROFESSIONNELS DU BÂTIMENT

Les gares se réinventent
Le nouvel essor de
l'architecture du paysage
RUBIX, symbole
d'une nouvelle densité
industrielle
Energie solaire: entre
ambitions et obstacles
Un éco-chai entre
vignes et volumes

UNE ÉDITION

ESPACES

CONTEMPORAINS

ESPACESCONTEMPORAINS.CH
CHF 8.-



Trois chantiers, un seul projet

À Gland, le bâtiment de logements situé à l'allée du Communet 3 fait l'objet d'une intervention en trois volets : rénovation énergétique, extension et surélévation. Un chantier complexe dans une logique de densification douce et de régénération urbaine.

texte : Salomé Houllier Binder



Construit en 1982, le bâtiment de l'allée du Communet 3 à Gland, propriété de la caisse de pension de la BCV, amorce aujourd'hui une seconde vie sous l'impulsion de Losinger Marazzi en tant que développeur et constructeur, avec les architectes artgtech.

Longtemps resté en marge du quartier voisin d'Eikenøtt, déjà réalisé par Losinger Marazzi il y a une dizaine d'années, le site a néanmoins conservé un potentiel de développement. C'est à partir de droits à bâtir disponibles, hérités du plan de quartier initial, que l'opération a pu voir le jour. Le projet tire également profit des droits à bâtir supplémentaires via la certification Minergie-ECO pour la partie neuve et l'intégration de logements d'utilité publique (LUP). Le bâtiment de quatre étages fait ainsi l'objet d'une revalorisation combinant plusieurs stratégies : rénovation énergétique, ajout d'une extension en L et création d'un étage supplémentaire. En tout, ce sont 13 logements neufs de 2,5 à 3,5 pièces (10 dans l'extension, 3 en surélévation), dont 3 classés en LUP, qui viennent s'ajouter aux 14 existants.

Ce projet illustre une forme de régénération urbaine attentive : construire mieux, sans détruire ; améliorer sans effacer ; densifier sans dégrader. Autant d'enjeux contemporains que ce chantier multitâche parvient à incarner avec discrétion et efficacité.

AFFIRMER LE NOUVEAU

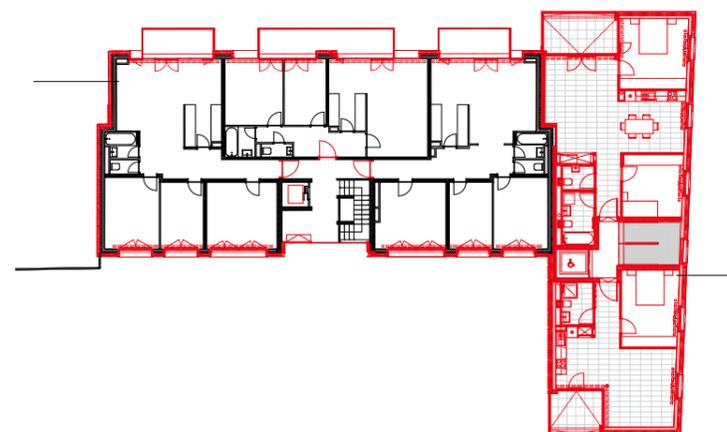
L'intervention consiste à adjoindre à l'un des pignons existants un volume qui épouse les limites de la parcelle. C'est la combinaison des deux corps – ancien et nouveau – qui redessine un plan en L,

en lien avec la morphologie du quartier. Au-dessus de l'existant s'ajoute une surélévation sur un niveau, accessible uniquement depuis l'extension, afin d'éviter les contraintes réglementaires d'une liaison verticale avec le bâtiment initial, notamment en matière de protection incendie.

L'ensemble est traité de manière unifiée, sans rupture évidente entre ancien et nouveau : bandeaux vitrés, stores et crépis reprennent le langage architectural du bâtiment initial, tandis que les loggias, avec leurs bandeaux métalliques de l'extension, viennent rythmer les façades. Une démarche de continuité visuelle qui permet de redonner une cohérence à la volumétrie tout en dialoguant avec les constructions voisines.

PETITE ÉCHELLE, GRANDS EFFETS

Si certaines interventions sont conséquentes – démontage de la toiture d'origine à quatre pans, désamiantage de la charpente, nouvelle dalle béton et poutres HEB pour la surélévation –, le projet se démarque par un travail tout en finesse, avec des opérations de plus petite échelle. Côté existant, l'intervention s'est concentrée sur l'enveloppe : isolation extérieure et remplacement des fenêtres avec une méthode peu intrusive ; les anciens cadres sont partiellement sciés et un nouveau cadre de rénovation est posé en applique dans la journée, permettant à chaque habitant de retrouver son logement le soir même, sans perturbation majeure. Les balcons ont également été retravaillés pour offrir davantage de confort. La géométrie d'origine trapézoïdale a été régularisée



LISTE DES MANDATAIRES ET INTERVENANTS

Maître d'ouvrage
Caisse de Pension de la
Banque Cantonale Vaudoise

**Assistant au Maître
d'ouvrage**
ACANTHE SA

Entreprise totale
Losinger Marazzi SA

MANDATAIRES

Architecte
artgtech SA

Ingénieur civil
Kurmamm Cretton Ingénieurs SA

Ingénieur CVCR
ECM Engineering Consulting
Management SA

Géomètre
Lehmann géomètre SA

Ingénieur Feu
IGNIS SALUTEM SA

Études géotechniques
Karakas et Français SA

ENTREPRISES

Démolitions
UNICA SUISSE SA

Terrassements
Transports Lopes SA

Étanchéité enterrée
Groupe Travaux Spéciaux SA

Échafaudages
Conrad Kern Vaud SA

Armatures
Pro Ferrailage SA

Façades
Crimimax CLEMENT PEINTURE SA

Plâtrerie
Luigi Martignano
et Fils Sàrl

Fenêtres, portes extérieures
EgoKiefer AG

Cuisines
SABAG Romandie SA

Installations électriques
Capriati Frères
Électricité Sàrl

Installations sanitaires
Fleury Sanitaire SA

Ascenseurs
AS Ascenseurs SA

Gestion technique bâtiment
Hälg & Co AG

Paratonnerre
Perusset Paratonnerres SA

Serrurerie
Ramelet Fils SA

Ventilation
AIR-3 SA

Étanchéité
Phida étanchéité SA

Chauffage
Thermaclim Energies Sàrl



afin d'offrir plus d'espace aux habitants. Chaque intervention –90 percements par balcon, coffrage, ferrailage et coulage– a été réalisée en production propre. Les logements n'ont, quant à eux, pas été rénovés à l'intérieur, un choix dicté par leur bon état général.

Côté extension, la construction en béton repose sur un radier classique. Escaliers et murs périphériques ont été réalisés en préfabriqué. Un béton bas carbone à base de ciment JURA ECO3 à faible teneur en clinker et du granulat recyclé a été utilisé pour le projet. La toiture plate, comme celle de la surélévation, accueille une installation photovoltaïque.

UN CHANTIER TRIPARTITE

La complexité du projet réside dans la cohabitation de trois interventions simultanées –rénovation, extension, surélévation–

sur un site occupé. Pour y répondre, Losinger Marazzi a fait preuve d'agilité dans ses équipes avec des compétences à la fois dans la réhabilitation et dans la construction neuve. La complexité technique se double ici d'un enjeu humain : assurer le confort des locataires tout au long des travaux. Cela implique un respect strict des horaires, une communication constante et un phasage rigoureux des interventions.

Prévue pour une livraison début 2026, cette opération est révélatrice d'une approche intégrée et pragmatique de la régénération urbaine, où performance énergétique, exigences techniques, qualité d'usage et gestion du voisinage se conjuguent à toutes les échelles. Losinger Marazzi, entreprise connue pour ses grandes réalisations, démontre ici sa capacité à investir avec rigueur des projets plus ciblés, dans lesquels la complexité n'est pas une question de taille.

CES ENTREPRISES ONT PARTICIPÉ À LA RÉNOVATION, EXTENSION ET SURÉLÉVATION DE L'IMMEUBLE COMMUNET 3, À GLAND

CES ENTREPRISES ONT PARTICIPÉ À LA RÉNOVATION, EXTENSION ET SURÉLÉVATION DE L'IMMEUBLE COMMUNET 3, À GLAND

- Construction de bâtiments publics et privés
- Génie parasismique en Suisse et à l'étranger
- Génie Civil et environnement
- Constructions industrielles
- Assainissements et transformations
- Ouvrages d'art
- Expertises