

Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 88 (2016)

Heft: 4

Artikel: Quartier de la Bourdonnette à Lausanne : assainissement complet des façades

Autor: Emmenegger, Jean-Louis

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-630713>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 14.12.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Quartier de la Bourdonnette à Lausanne: assainissement complet des façades

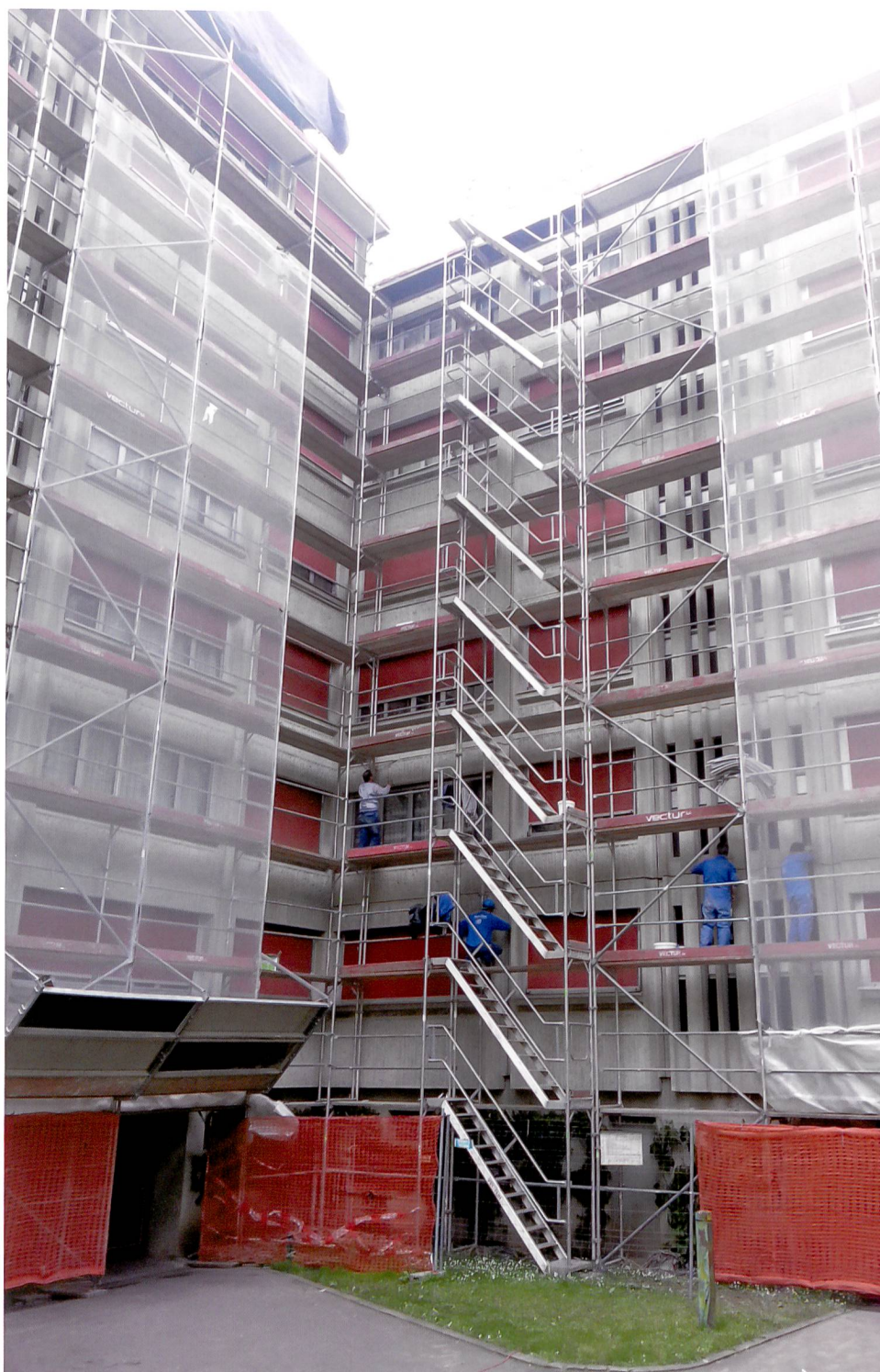
La Fondation lausannoise pour la construction de logements FLCL a assaini les façades des immeubles locatifs dont elle est propriétaire. Les habitants apprécient désormais leurs nouvelles fenêtres, leurs nouvelles toiles de tente de balcon et les signes extérieurs de remise en état et de propreté des façades.

Que ce soit de la route cantonale, de l'entrée de l'autoroute ou du métro urbain M1, le conducteur ou le passager du M1 ne voit que plusieurs immeubles locatifs d'allure élancée, entourés de quelques arbres. Cet ensemble de 31 bâtiments (immeubles locatifs et autres) construit entre 1970 et 1974 forme un véritable quartier de 493 logements où habitent aujourd'hui près de 1600 personnes. Selon Bruno Emia, gérant technique de la FLCL, «elles s'y plaisent beaucoup! Ceux qui doivent partir le regrettent, et certains anciens locataires nous demandent parfois s'il y a des appartements libres, car ils aimeraient revenir à la Bourdonnette! Les habitants me disent souvent qu'ils ont du plaisir à vivre ici».

Un vrai quartier

Par le nombre élevé d'habitants et de commodités et d'installations qu'on y trouve, la Bourdonnette est un vrai quartier urbain. Bruno Femia nous en donne la liste: «Les habitants ont, à quelques pas de chez eux, un magasin d'alimentation, des locaux commerciaux, une école, deux garderies, un bureau de poste, un café-restaurant, un centre socioculturel, un parking souterrain, des places de parc extérieures, auxquels s'ajoutent plusieurs places de jeux pour les petits enfants, des terrains pour les jeunes et les adolescents (avec des terrains de basket et de foot), un studio TV, une vaste place de pique-nique, un jardin potager pour les habitants, une déchetterie, et bien d'autres choses encore!» Les bureaux de la FLCL se trouvent au rez-de-chaussée d'un bâtiment de la Bourdonnette, ce qui lui permet d'avoir un contact direct avec les habitants et locataires.

Sur le plan de la mobilité, un arrêt de bus se trouve à l'entrée du quartier (pour se rendre à Lausanne ou Renens) et le métro urbain M1 est à deux pas,



Rénovation de façade en cours. DR

permettant lui aussi d'aller à Lausanne ou à Renens en quelques minutes. L'accès à l'autoroute pour l'Est lausannois et Genève n'est qu'à quelques centaines de mètres. Ces multiples moyens de transport publics et privés sont très appréciés par les habitants et les jeunes en formation.

Entretien régulier

«Depuis 1974, ces bâtiments ont été régulièrement entretenus dans le souci du respect des normes, afin de préserver le patrimoine, d'assurer la sécurité des habitants et de protéger l'environnement. La dernière intervention sur l'enveloppe des bâtiments remonte à 1990: elle a consisté à remplacer l'isolation thermique et l'étanchéité défectueuses des toitures» explique Bruno Femia. Mais récemment, certains locataires ont constaté des infiltrations d'air et d'eau de pluie dans leur logement. Après diverses analyses, il s'est avéré que ces désagréments provenaient de la vétusté des fenêtres ainsi que des joints de façades entre les différents éléments préfabriqués. Afin de remédier à cette situation, et après avoir évalué plusieurs variantes et techniques pour étanchéifier les façades et améliorer le coefficient de transmission thermique, l'assainissement complet des façades est apparu comme la solution la plus efficace et durable.

Assainissement des façades

Le Conseil de fondation de la FLCL, sur la proposition de la Direction de la FLCL, a donc décidé qu'une rénovation complète des façades serait entreprise afin d'éviter une accentuation de la dégradation

Les 3 étapes de la rénovation

1) Assainissement des façades

Pose des échafaudages sur toute la hauteur des immeubles; nettoyage intégral des façades; remplacement des joints entre les éléments préfabriqués et des joints de dilatation entre les immeubles; traitement de la carbonatation.

2) Fenêtres, portes-fenêtres et sangles

Remplacement des fenêtres et des portes-fenêtres par de nouvelles fenêtres en PCV à triple vitrage au moyen de cadres de rénovation selon les recommandations de Suisse Energie; remplacement des sangles de tirage de stores et des enrouleurs.

3) Toiles de tente des balcons

Changement des toiles de tente des balcons pour redonner une harmonie visuelle au quartier. Réparation des stores défectueux.

déjà constatée. La Direction de la FLCL a alors préparé un vaste projet d'assainissement des façades des immeubles locatifs, qui a été mis en place et coordonné par Bruno Femia: «Le projet de rénovation était impor-

tant, surtout par le nombre d'éléments qui était concerné: toutes les façades, toutes les fenêtres, toutes les toiles de tente de balcon, etc. Si le chantier a duré dix mois, le projet complet a duré deux ans.»



Traitement de la carbonatation. DR



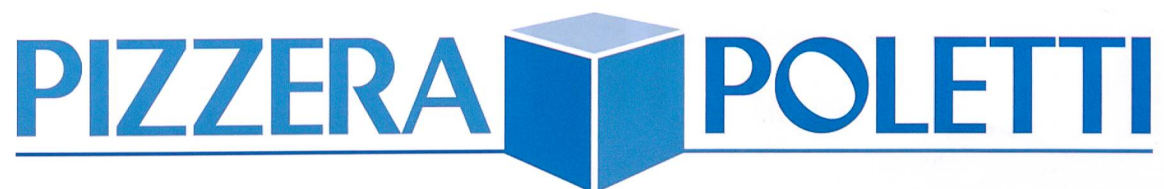
Champs de la Croix 10 - 1337 Vallorbe
Fax 024 463 37 29
chaudieres@bluewin.ch

CHANGEMENT DE CHAUDIÈRE ?

Contactez-nous !
Devis sans engagement !
Tél. 024.463.37.04
Mob. 079.247.37.25

VS - VD - FR - GE - NE - JU

WWW.AS-CHAUDIERES.CH



Maçonnerie – Béton armé

Depuis 1952

Chemin De la Roche 12
1020 Renens

Téléphone: 021 321 47 67
Téléfax: 021 321 47 61

Courriel: entreprise@ppsa.ch
Site web: www.ppsa.ch

**Un chaleureux
merci** pour votre
commande.



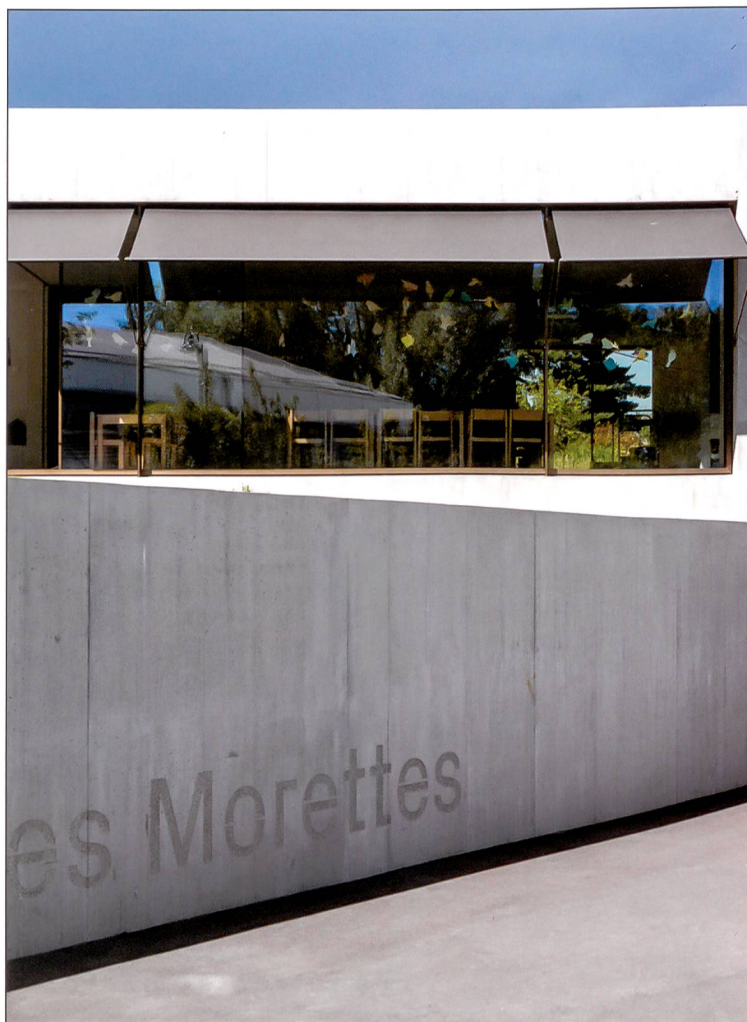
Avant et après nettoyage. DR

L'assainissement des façades est une opération importante. Elle implique plusieurs types de travaux qui ne peuvent être réalisés que par des entreprises spécialisées, et dans une chronologie bien précise. Les entreprises à qui la FLCL a confié des mandats (voir encadré) ont été sélectionnées en fonction de

leurs compétences et de la qualité de leur travail fourni sur d'autres chantiers. Pour les façades, il faut se rendre compte que «cela concerne tout à la fois l'entreprise qui a monté les échafaudages – et qui les a déplacés au fur et à mesure de l'avancement des travaux –, celle qui a nettoyé toutes les façades au moyen

d'un jet d'eau sous pression de 200 bars, celle qui a remplacé tous les joints entre les éléments préfabriqués et les joints de dilatation des façades, celle qui a traité la carbonatation du béton, celle qui a remplacé toutes les fenêtres au moyen de cadres de rénovation, les sangles de tirage et les enrouleurs des stores, et enfin, celle qui a remplacé toutes les toiles de tente des balcons – dont certaines étaient en très mauvais état. Une vingtaine d'ouvriers étaient en permanence sur le chantier», commente Bruno Femia, qui a toujours veillé à ce que les locataires soient le moins dérangés possible par les travaux, à la sécurité des locataires et des passants ainsi qu'au maintien des accès du site occupé.

Afin de respecter la législation applicable aux rénovations, toutes les demandes d'autorisation ont été transmises aux autorités et validées. Pour le risque de présence de matériaux contenant de l'amiante ou du PCB, un bureau d'ingénieurs spécialisé a été mandaté avant le début des travaux pour délivrer un état des lieux



- objet: Ecole enfantine de Prangins
- maître d'ouvrage: Commune de Prangins
- architecte: Pierre-Alain Dupraz architecte, Genève
- système: SUNLINE® 6350
exécution spéciale

KÄSTLISTORES

Kästli & Cie SA
Protection soleil/intempéries
www.kaestlistores.ch

La rénovation en quelques chiffres

Lavage de façades:

17 200 m²

Joints entre éléments préfabriqués:

17 254 m

Joints de dilatation:

912 m

Fenêtres et portes-fenêtres:

2134

Sangles de store et d'enrouleurs:

1717

Toiles de tente:

986

Durée des travaux:

10 mois

des parties affectées (ce diagnostic est nécessaire pour s'assurer que les produits toxiques ne soient manipulés que par des entreprises spécialisées).

Priorité à la qualité de vie

Les façades assainies, les nouvelles fenêtres dotées d'un triple vitrage et les nouvelles toiles de tente des balcons donnent aujourd'hui à l'ensemble des immeubles une impression de «tout nouveaux bâtiments». Ces travaux montrent surtout la volonté de la FLCL d'offrir aux habitants de la Bourdonnette non seulement une excellente qualité d'habitat (des logements agréables, bien équipés et bien isolés du froid et de la pluie) mais aussi une qualité de vie avec de nombreuses commodités et un environnement agréable (places de loisirs et de jeux, espaces verts, arbres et buissons, petits chemins, etc.) «L'harmonie visuelle que donne aujourd'hui ce quartier renforce encore l'image de qualité de nos immeubles», souligne Bruno Femia, qui ajoute en conclusion: «Nous nous plaçons à relever les bénéfices d'une rénovation: augmentation de la valeur du bien-fonds pour le propriétaire, amélioration du confort phonique et thermique pour les locataires, autrement dit diminution de la consommation d'énergie et par conséquent réduction des charges pour les locataires et, enfin, réduction des émissions de CO₂ pour la planète. Les échos que nous avons reçus des locataires sont tous très favorables.»

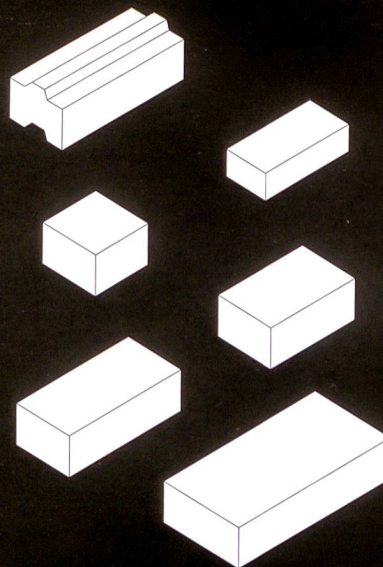
Jean-Louis Emmenegger,
selon documents de Bruno Femia

terrabloch

produits de construction en terre crue

notre philosophie :

- > redécouvrir un matériau oublié
- > valoriser et recycler des déchets d'excavations
- > offrir un nouveau matériau local et durable
- > réguler naturellement l'humidité ambiante
- > apporter une bonne inertie thermique
- > garantir une isolation acoustique performante
- > promouvoir une activité sociale et solidaire
- > sensibiliser et éduquer
- > se rencontrer, échanger, partager



notre savoir-faire :

- > réalisation de blocs destinés au gros-oeuvre
- > second oeuvre et aménagements intérieurs
- > aménagements extérieurs
- > mobilier domestique

bureau : 5b route des Jeunes | CH-1227 les Acacias-Genève
site de production : 15 rue de la Combe | CH-1196 Gland

info@terrabloch.ch

Rodrigo FERNANDEZ : + 41 79 412 74 15

Laurent de WURSTEMBERGER : + 41 79 219 85 33

www.terrabloch.ch