

La gazette du chantier - Flash info

N° 82 - semaine 35/2018

Bonjour à tous ! Votre gazette préférée revient après son interruption due à un chantier peu généreux en nouvelles croustillantes ! Quoique...En effet, si casser n'amène rien de nouveau, la conséquence de tout ce « patatras » en est la redécouverte de grands espaces dont certains rappellent LE FOYER tel qu'il était à l'origine avec ses bâtiments séparés. A ce jour, « l'ancienne maison » et « l'annexe » ne sont donc plus que surfaces de désolation. Il faut faire preuve d'une belle imagination pour se les rappeler débordants de vie.

Vous avez supporté vaillamment le bruit des démolisseurs qui, masse en main, bulldozer et pelles mécaniques imposantes, ont croqué les murs et abattu les toitures. Disparus Tucana, le médical et ses annexes, le restaurant, la salle polyvalente, la liaison entre les deux immeubles A et B comme celle reliant la villa Benjamine, seule encore épargnée pour le moment. Défigurés, les secteurs qui ne ressemblent plus à rien.

Vous l'aurez compris, il était évidemment nécessaire de faire place nette avant la reconstruction. Si les murs porteurs et les dalles sont encore en place, les séparations entre les chambres ont été démolies. Pour preuve, voici l'état de l'étage d'Hydra et de Libra (couloir et chambres) aujourd'hui...



Le périmètre du chantier est délimité par une palissade pour des raisons évidentes de sécurité. Les accès sont condamnés et les places de parc situées du côté de l'ancienne entrée principale ont été supprimées. Les bâtiments T, C et D restent accessibles mais de l'extérieur uniquement. Ainsi, le chemin de Rovéréaz constitue le point d'accès principal durant le temps des travaux. La piste de chantier, qui débouche également sur cette route, laisse juste la place à un chemin piétonnier en bois au sortir du bâtiment C. Attention : zone de chantier = espace dangereux ! Il est bien entendu strictement interdit d'y pénétrer ! Mais tout cela, vous le savez déjà.

Les entreprises ont pris leurs vacances. Elles ont attaqué leurs tâches respectives le lundi 13 août. Il est heureux que les ouvriers n'aient pas eu à travailler en cette récente période de canicule ! Mais nos architectes n'ont pas chômé pour autant car chaque jour est compté. La nouvelle directrice des travaux, Mme Florence Pulicani, architecte elle-même au sein du bureau Ferrari, mène les séances de chantier avec calme et efficacité. Il faut de telles qualités pour coordonner toutes les équipes qui interviendront au cours de cette difficile phase II.

Le rythme de la Gazette est en principe hebdomadaire. Je me réjouis donc de vous retrouver à nouveau chaque semaine (hors vacances bien entendu) pour vous informer des dernières nouvelles de cette grande aventure. A tout bientôt donc et en avant marche !

La gazette du chantier - Flash info

N° 83 - semaine 36/2018

La phase actuelle des travaux est quelque peu perturbée en raison des difficultés liées à la fourniture d'un certain nombre de plans d'ingénierie. Des interrogations portent principalement sur l'état de certaines dalles des bâtiments A et B, lesquelles ne présentent pas toutes les garanties de solidité en raison de leur grand âge. Divers sondages effectués préalablement n'avaient pas révélé avec suffisamment de précision ces problèmes. Des prélèvements d'échantillons de béton ont été envoyés à un laboratoire spécialisé afin de déterminer si les normes de sécurité sont respectées. Malheureusement, il est à craindre que les dalles du sous-sol du bâtiment B ainsi que du rez-de-chaussée – étage du secteur administratif - doivent être refaites à neuf, comme du reste celle de l'ancienne salle polyvalente, ce qui engendrera inévitablement des surcoûts importants.



L'entreprise Orlatti continue néanmoins son travail de déblaiement des murs intérieurs. Tout ce qui est produit par ces démolitions est trié sur place afin de séparer briques, plâtre, bois et autres déchets métalliques. Ces gravats sont alors évacués séparément par camions-bennes.

Des trous carrés ont été percés dans les dalles superposées à l'endroit du futur escalier du bâtiment B, là où se trouvait par exemple le bureau de Pégase. Ainsi, les ouvriers ont pu jeter par

ces ouvertures (trémies) les déblais provenant des étages, les récupérer au niveau de l'ancienne chaufferie pour enfin les évacuer à l'extérieur.

Nous avons vu l'arrivée d'une nouvelle et belle grue jaune dont le bras surplombe à bonne hauteur tout ou partie des immeubles. Tiens, un ciel couvert est visible sur la photo... Nous en avons perdu l'habitude, n'est-ce pas ?



Les trois ascenseurs sont en cours de démontage. Ils seront finalement remplacés alors que cela n'était pas prévu au départ. Mais les mises à niveau des dalles impliqueront obligatoirement le remplacement des portes palières. Dommage de ne pas avoir pu conserver l'ascenseur Otis du bâtiment B dont la cabine particulièrement claire et la présence d'une indication vocale mentionnant les étages et le sens de montée ou de descente étaient bien appréciées. Mais on devrait retrouver des cabines bien équipées, assurément !

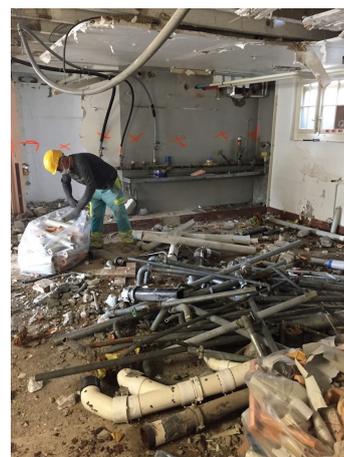
Les fenêtres du bâtiment A comportent dans leur quasi-totalité une bande collante sur les vitrages. Ce marquage, qui fait état de la présence d'amiante dans le mastic des carreaux, nécessitera une évacuation soignée puisque toute trace d'amiante implique des mesures particulières lors du démontage. L'amiante est une fibre minérale naturelle. Elle présente d'excellentes capacités d'isolation, ce qui fait qu'elle a été beaucoup utilisée dans la construction. Son usage est interdit aujourd'hui car on a découvert que la poussière d'amiante, lorsqu'elle est respirée, représente un risque réel pour la santé. Mais au Foyer, ce danger est inexistant car l'amiante présente par endroits était emprisonnée dans des colles de carrelage ou, comme ici, dans du mastic de fenêtre ! On peut dormir tranquille, ouf !

A la semaine prochaine !

La gazette du chantier - Flash info

N° 84 - semaine 37/2018

Eh oui malheureusement ! Ce qui était pressenti s'est révélé exact. Les dalles du bâtiment A (rez inférieur et rez) doivent être complètement refaites. De même, décision a été prise de rebâtir à neuf la totalité de la liaison entre A et B car là aussi, la structure actuelle ne permet pas la construction des futurs espaces que sont la réception et la partie avant de la salle polyvalente. Ces constatations engendreront des coûts supplémentaires importants. Mais on sait pouvoir compter sur la solidité financière du Foyer pour que la chose soit possible. La commission de construction avait pourtant anticipé en majorant les coûts pour la réfection des anciens immeubles. Mais ce n'est que lorsque le bâtiment est nu que l'on voit son squelette...



Reconnaissez-vous ces endroits ?

L'inconfort vécu dans le bâtiment T durant la canicule va pousser les architectes à relancer les ingénieurs en climatologie. Chacun s'accorde en effet pour considérer les températures enregistrées comme bien trop élevées pour pouvoir exercer une activité professionnelle dans un environnement convenable. Comme cette aile est inoccupée la nuit, il est dangereux en cas d'orage de laisser les fenêtres grandes ouvertes la nuit, seul moyen pour emmagasiner de la fraîcheur et la conserver la journée, fenêtres alors fermées et stores baissés dès le matin. Cette théorie semble correcte dans les manuels peut-être, mais elle n'est pas applicable pas du tout dans notre cas ! En revanche, la conception des bâtiments C et D a permis de traverser de manière bien plus agréable les périodes de grande chaleur. Le système d'aération à double flux des chambres et des salons en est certainement pour quelque chose. Bravo aux concepteurs !

Le vécu de ces conditions inacceptables a poussé la commission de construction, avec l'aval du conseil du Foyer, à mandater les spécialistes pour étudier la possibilité de proposer une solution de climatisation du restaurant. Là également, des coûts non prévus à l'origine du projet seraient à prendre en compte mais le confort de nos résidents reste une priorité !

Rectificatif : Non, les ascenseurs du A et du B ne seront pas changés en totalité. Ouf ! Seules les portes palières devront être remplacées et ajustées à la nouvelle hauteur de dalle. Les intérieurs resteront les mêmes. Mais cela ne concerne pas le grand ascenseur « Désiré » qui lui, sera refait à neuf.

Sur ce même thème, une séance est prévue la semaine prochaine pour finaliser la signalétique des cabines. Réjouissons-nous du résultat !

A la semaine prochaine !

La gazette du chantier – Flash info

N° 85 - semaine 38/2018

Nous avons retrouvé dans nos archives une magnifique photo du Foyer. La voici :



On peut constater que l'état actuel du chantier ressemble grosso modo à ce cliché : deux corps bien distincts reliés par un local (lequel permettait à l'époque le séchage des draps sur des grands cadres coulissants derrière des portes métalliques noires (sorte d'armoires métalliques tempérées grâce à un système de chauffage au charbon !).

La villa Benjamine n'est pas encore construite – elle le sera en 1938 -. Le toit du bâtiment B est neuf et le jardin récent lui aussi. Nous pouvons donc dater cette prise de vue de qualité vers 1924, année de l'inauguration de cette grande annexe destinée à l'hébergement des hommes. Pour rappel, le bâtiment A – appelé autrefois « grande maison » date de 1910, les ateliers de 1964 et le pavillon T de 1968.

Près de cent ans se sont ainsi écoulés depuis cette photographie ! Un siècle d'exploitation, d'étés et d'hivers qui ont modelé et usé les extérieurs et fragilisé les infrastructures.

Des nuages s'amoncellent sur ces bâtisses mises à nu. Les ingénieurs nous distillent au compte-gouttes des informations qui ne sont pas de nature à nous rassurer... Les derniers résultats des analyses de résistance des bétons existants ne correspondent plus aux normes en vigueur aujourd'hui. Certes, le budget de la phase II avait été établi de façon à absorber les plus-values consécutives à toute rénovation mais le remplacement ou le renforcement de la totalité des dalles n'avait pas été envisagé suite aux premières analyses. Face aux constats qui ont été produits en début de semaine, les architectes et la commission de construction se doivent de prendre les bonnes options. Les mauvaises surprises sont telles que des décisions importantes conditionnant l'avenir du chantier seront adoptées sans tarder. On en est là aujourd'hui... Mais on garde le moral, bien sûr !

La semaine prochaine, votre rédacteur sera en vacances. Pas de Gazette donc avant son retour !

La gazette du chantier – Flash info

N° 86 - semaine 39/2018

Notre Gazette précédente faisait état d'une situation préoccupante relative à la découverte de faiblesses non identifiées jusque-là au niveau des dalles des différents étages. Cette inquiétude a conduit nos architectes à adresser le 20 septembre le mail suivant aux entreprises en place :

« Suite à de très mauvais résultats concernant la qualité structurelle des bâtiments A et B, le MO (Maître de l'Ouvrage, soit la commission de construction,ndlr) a décidé de suspendre les travaux et études en cours, le temps de procéder à une analyse globale de la situation. Nous pourrions vous donner des informations plus concrètes après mi-octobre. Dans l'intervalle, il n'y aura plus de séances de chantier. »

Une contre-expertise a été diligentée pour vérifier une fois encore la solidité des différentes dalles. Ce nouvel examen a été confié à l'EPFL (Ecole polytechnique fédérale de Lausanne), laboratoire qui devrait donner ses conclusions dans une quinzaine de jours. Son travail consiste à analyser par compression (on applique une charge sur un échantillon de dalle prélevé à différents endroits jusqu'à son écrasement, la donnée obtenue pouvant être alors comparée à celles d'un tableau de normes actuelles indiquant la limite maximale admissible admise).

Ces mesures sont importantes car elles orienteront la commission de construction dans les décisions qu'elle sera amenée à prendre lors de sa prochaine séance fixée au 16 octobre.

Ces événements n'auraient-ils pas pu être anticipés ? Les premières expertises conduites au milieu de l'an passé déjà n'avaient malheureusement pas suffisamment montré l'importance de ces problèmes et les architectes, sur la base des rapports du bureau d'ingénieurs mandaté pour ces opérations – ce bureau a depuis été remplacé -, ont poursuivi leur travail de rénovation des bâtiments existants en fonction du programme validé par le MO.

Mais que l'on se rassure : à aucun moment, bien entendu, la sécurité des personnes n'avait été jusqu'ici mise en danger lors de l'exploitation des bâtiments. La preuve, aucun de nous n'a passé au travers du plancher de sa chambre et aucune armoire ou piano ne se sont retrouvés d'un coup chez le camarade de dessous !

A ce jour donc, le chantier est bouclé jusqu'à nouvel avis, le périmètre verrouillé et les bâtiments surveillés à intervalles réguliers par des agents de sécurité. Interdiction d'y pénétrer !



Quid de demain ? Il est encore trop tôt pour le dire et pour avancer déjà les pistes qui se dégageront des prochains résultats. Mais « à malheur quelque chose est bon », n'est-ce pas ? Nous pouvons rester confiants car de toute manière Le Foyer de demain sera bien plus beau qu'avant !

En raison de l'arrêt momentané des activités du chantier, la Gazette ne paraîtra pas les deux prochaines semaines.

La gazette du chantier - Flash info

N° 87 - semaine 42/2018

Bonjour ! Récapitulons la situation là où nous l'avons laissée :

L'inventaire tout d'abord ➡

- **Un immeuble T** (pavillon thérapies) rénové et surélevé, très confortable en moyenne saison et en hiver. Un regret cependant : il fait beaucoup trop chaud en période de canicule et il s'agira d'améliorer cela pour l'an prochain (vœu...).
- **Deux bâtiments C et D** magnifiques, spacieux et chaleureux, tout à fait adaptés aux besoins des résidents.
- **Trois bâtisses** plus ou moins vétustes (A, B et ateliers). Certaines parties conviennent bien alors que d'autres ne sont plus adaptées. Les dalles des étages des bâtiments A et B en particulier, après mise à nu des infrastructures, se sont révélées insuffisamment résistantes pour supporter les besoins futurs. Deux expertises récentes le démontrent, contredisant une première étude, trop optimiste.

Une question ➡

- Dès lors, faut-il **conserver** les murs (pour certains plus que centenaires) et remplacer les dalles en mauvais état ou se résoudre à **envisager** une construction nouvelle ?

Le bilan après examen des chiffres ➡

- La comparaison des coûts engendrés par la rénovation des immeubles existants avec ceux découlant d'une nouvelle construction montre certes une augmentation des dépenses projetées. Mais ces dernières représenteraient en contrepartie un avantage réel puisqu'elles permettraient d'obtenir en tous points le même confort que celui apprécié dans les immeubles C et D !

Au vu de ce qui précède (Attention, c'est du lourd !) ➡

Le 16 octobre 2018, la commission de construction, après avoir entendu les conclusions des architectes et ingénieurs et examiné les implications financières qui résulteront des décisions prises, décide à l'unanimité des membres présents (sous réserve de ratification par le conseil du Foyer) :

1 : de raser les bâtiments A, B et Ateliers !

2 : d'ériger un immeuble neuf le long de la route d'Oron !

Premières conséquences ➡

- La grue du chantier va être retirée sans tarder ! Elle reviendra le moment venu.
- Les architectes et ingénieurs ont reçu mission de s'atteler à la conception d'un projet remanié incluant tous les éléments du programme des locaux défini à l'origine.
- Des contacts imminents sont prévus avec les services cantonaux et communaux afin d'articuler ancien et nouveau projet et limiter au minimum les pertes de temps.
- Le délai de fin des travaux est repoussé d'une année au moins !
- Le futur à vivre ne sera que du bonheur, promis !

A la semaine prochaine pour plus de précisions !

La gazette du chantier - Flash info

N° 88 - semaine 44/2018

Évidemment, et on peut le comprendre, si l'annonce du remplacement des anciens bâtiments par un immeuble neuf a suscité l'adhésion immédiate de la plupart des personnes croisées (résidents et collaborateurs), quelques regrets ont été exprimés ci et là, en référence « au bon vieux temps ». On peut alors se poser cette question : Qu'y a-t-il à gagner en troquant de l'ancien contre du nouveau ?

Hypothèse I : On conserve A & B

Les pour ➔

- le projet est défini et les plans déjà dessinés
- les entreprises ont été désignées dès la phase I et sont donc disponibles
- le planning est connu (sauf imprévus) et les travaux peuvent reprendre
- Georges B. pourrait à terme retrouver sa chère chambre !

Les contre ➔

- risques au niveau structurel (murs anciens et fondations insuffisantes en l'état)
- le restaurant principal et la salle polyvalente n'auraient pas les dimensions souhaitées en raison des surfaces existantes trop restreintes
- nombreuses différences de niveau maintenues
- isolation phonique imparfaite entre les chambres
- isolation thermique moyenne (toiture, fenêtres)

Hypothèse II : On rase A & B et on construit un nouveau bâtiment

Les pour ➔

- on obtient un bâtiment sans obstacle
- la taille des locaux est adaptée aux souhaits de départ (idem C & D)
- tous les résidents bénéficient des mêmes conditions d'hébergement
- confort acoustique et thermique optimal
- circulations entre immeubles facilitées
- bâtiment Minergie Eco (double flux, frais de fonctionnement économiques)
- centre de la parcelle préservé (parc)
- conservation de surfaces constructibles pour le futur

Les contre ➔

- nouvelle mise à l'enquête (oppositions ?)
- report de la fin des travaux d'une année au minimum
- coût supérieur dû aux améliorations par rapport au projet initial

Et si le futur se présentait par exemple comme ça ?

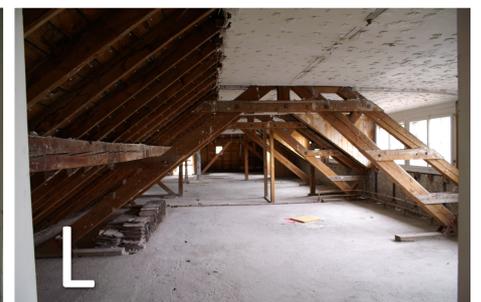
Bon weekend !



La gazette du chantier - Flash info

N° 89 - semaine 44/2018

Que peut produire une Gazette sensée relater les informations d'un chantier si ledit chantier est à l'arrêt ? Il reste les photos, souvent parlantes pour les voyants mais également pour les non-voyants si elles sont commentées. Voici donc quelques vues des intérieurs de A et de B. A vous de trouver la bonne légende. Et bon weekend !



- Secrétariat
- Cassiopée
- Carina
- Libra
- Chambre de Lucienne
- Chambre de Georges
- Chambre d'Urs H.
- Salon d'Aquila
- Couloir vers Tucana
- Bureau de Pégase
- Buanderie
- Cuisine
- Espace cuisine
- Ateliers

La gazette du chantier - Flash info

N° 90 - semaine 46/2018

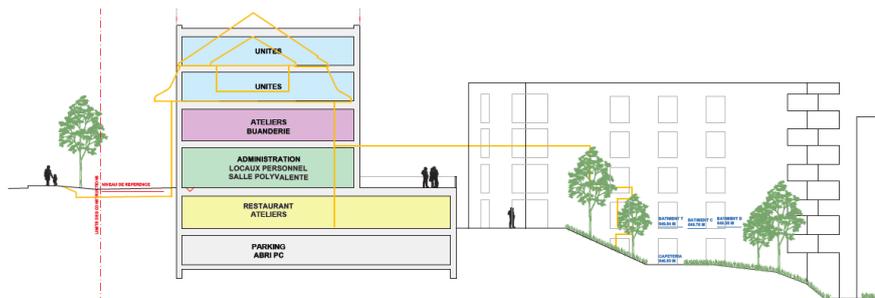
Solution de la devinette : A = Chambre de Georges / B = Cassiopée / C = Cuisine / D = Espace cuisine / E = Salon d'Aquila / F = Buanderie / G = Ateliers / H = Chambre de Lucienne / I = Secrétariat / J = Bureau d'Aquila / K = bureau de Pégase / L = Carina / M = Libra / N = Couloir vers Tucana



Lors de sa dernière séance, la commission de construction a été informée des intentions des architectes quant à la distribution du programme des locaux dans le nouveau bâtiment projeté. On trouvera au **sous-sol** un parking et des abris PC, au **rez inférieur** des ateliers et le restaurant (avec accès de plain-pied), au **rez-de-chaussée** l'entrée principale, les locaux du personnel, la salle polyvalente et l'administration, au **1^{er} étage** des ateliers et la buanderie/couture, et enfin aux **1^{er} et 2^{ème} étages** les secteurs d'hébergement.

Ces aménagements doivent être encore validés par les commissions de construction qui ont été convoquées d'ici à la fin de ce mois.

On peut voir sur le croquis ci-dessous l'emprise du nouvel immeuble par rapport au bâtiment A existant (en jaune). L'emprise verticale sera donc légèrement inférieure grâce à la toiture plate sans doute végétalisée.



Une nouvelle mise à l'enquête est nécessaire puisqu'une construction nouvelle remplacera la rénovation de l'existant. Nous avons appris que nos bâtiments pourront le moment venu être rasés car ils ne sont pas répertoriés comme devant être préservés. Nous aimerions procéder à cette démolition le plus vite possible afin d'éviter tout problème de sécurité.

Ces jours, les entreprises en place emportent leur matériel et la grue sera enlevée. La phase de préparation des plans continue grâce à nos architectes Florence, Emilie et Philippe et sous l'experte supervision du grand patron Jean-Baptiste Ferrari. M. Edouard Catella, membre du conseil, apporte sa grande expérience en tant qu'architecte-conseil et contribue ainsi à la bonne coordination entre le bureau d'architecture, la commission de construction et le conseil du Foyer.

Le planning d'intention est le suivant :

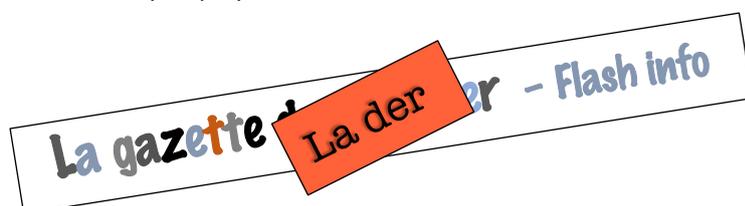
Présentation du projet à la ville de Lausanne	-> novembre 2018
Validation des répartitions des locaux	-> janvier 2019
Dépose de la demande du permis de construire	-> début 2019
Ouverture du chantier	-> début 2020
Mise en service du nouveau bâtiment	-> 2022

Le site restera désormais en l'état jusqu'à l'obtention du permis de construire, sous réserve de l'étape de démolition si l'autorisation nous est donnée rapidement.



Avec cette 90^{ème} parution prend fin - et ce jusqu'à nouvel avis - l'édition de cette Gazette, laquelle vous aura accompagnés tout au long de la première phase de nos grands travaux. Merci d'y avoir prêté attention !

Et en avant toute pour la 2^{ème} étape qui pointe à l'horizon !



Bon weekend à tous !