



CHÊNE 2

55 APPARTEMENTS LOCATIFS

Renens - VD

Maître de l'Ouvrage
ATA DMS SA
Chemin de Blessoney 10
1092 Belmont-sur-Lausanne

Entreprise totale
HRS Real Estate SA
Rue du Centre 172
1025 St-Sulpice

Architectes
Architram architecture et
urbanisme SA
Avenue de la Piscine 26
1020 Renens

Ingénieur civil
Monod-Piquet + Associés SA
Avenue de Cour 32
1007 Lausanne

Bureaux techniques
CVSE:
ECM SA
Avenue de la Piscine 26
1020 Renens

Géotechnique:
De Cérenville SA
Chemin de Champs-Courbes 17
1024 Ecublens

Paysagiste:
Mathis Pépinières SA
Avenue du Tir-Fédéral 65
1022 Chavannes-près-Renens

Géomètre
Renaud et Burnand SA
Chemin du Devin 51
1012 Lausanne

Coordonnées
Chemin du Chêne 2
1020 Renens

Conception: 2012

Réalisation: 2013 - 2014



HISTORIQUE / SITUATION

Renens en mouvement. Trois frères, propriétaires d'une ancienne fabrique de luminaires composée de bureaux, d'halls d'entrepôt et d'ateliers de fabrication, dont leur père était fondateur, ont pris l'initiative de la démolir pour y réaliser un projet immobilier. Ceci a permis d'offrir 55 appartements supplémentaires dans cette région. Pour leur première réalisation d'un volume avoisinant les 28'000 m³, les propriétaires se sont entourés du bureau d'architecte Architram.

Une démarche avec la ville de Renens et son service de l'urbanisme s'est également engagée.

Le projet marque les prémices d'une requalification de l'ensemble du périmètre, qui prévoit la construction future de nouveaux logements tout en maintenant les emplois et les entreprises implantées. La restructuration du quartier du Chêne se concentre principalement sur la transformation des sites sans identité. Elle propose que la Route du Lac devienne une rue résidentielle privilégiant la mobilité douce.

Une servitude de passage a été demandée par la commune afin d'assurer la circulation piétonne du public sur le pourtour des immeubles. Des jardins privés ont été créés au centre, formant avec l'axe de liaison de mobilité douce, une poche verte.





PROGRAMME / PROJET

Succès pour le marché locatif. Les 55 logements, correspondant à des objets manquants sur le parc immobilier, ont été loués en moins de trois semaines avec la collaboration de Régie Privée SA. Un premier grand bâtiment abrite 39 appartements sur 5 niveaux accessibles par 4 entrées. Du studio au 4^{1/2} pièces, tous les logements sont dotés de balcons aux garde-corps vitrés opaques. Des rideaux coulissants en toile de store entourent les balcons et garantissent l'intimité des habitants.

Les architectes ont proposé un standard plus élevé que celui du locatif habituel. Les pièces à vivre donnent côté cour et les chambres situées au Nord vers la route, sont équipées d'un triple-vitrage phonique.

Le petit bâtiment, lui, compte 16 appartements sur 4 niveaux avec une entrée. Les architectes d'intérieur intégrés au bureau Architram ont réalisé des aménagements particulièrement agréables. Pour exemple: les cuisines, linéaires, en angle ou en îlot bénéficient d'un bon niveau d'équipement avec de l'électroménager suisse et des plans de travail en pierre naturelle. Le concept esthétique se note dès l'originalité

des façades avec des contrecœurs marqués de tons blancs ainsi que les circulations verticales et les entrées en avancée. Les angles sont arrondis et proéminents pour une intégration plus dynamique tandis que les vitrages se noient dans une tonalité beige.

Côté rue, on note un rez surélevé à 2 mètres au-dessus de la chaussée, ce qui permet une meilleure privacité des habitations. Le mur de socle est recouvert de carrelage jusqu'à hauteur du premier bandeau crépi. On accède au garage enterré de 60 places par la même façade.

La solution thermique est apportée par le chauffage à distance lausannois, particulièrement rationnel et écologique, puisqu'il réutilise notamment l'énergie produite par l'incinération des déchets ménagers, de bois ou des boues d'épuration, le gaz venant en appoint.

Photos

Destinés à la location, les deux bâtiments forment un ensemble homogène.

CARACTÉRISTIQUES

Surface parcelle	:	3'888 m ²
Surface brute de plancher	:	5'804 m ²
Emprise au rez-de-chaussée	:	1'233 m ²
Volume SIA	:	27'610 m ³
Coût de construction	:	17 Mio
Nombre d'appartements	:	55
Places de parc intérieures	:	60

