

# IMMEUBLE LOCATIF RUE DE LA SAVONNERIE / RUE NEUVE

RENENS - VD

**Maitre de l'ouvrage**

Retraites Populaires  
Rue Caroline 14  
1003 Lausanne

**Architectes**

ICC Institut Conseil  
pour la Construction SA  
Yves M. Braunschweig  
Architecte-économiste

**Collaborateurs :**

V. Catalano, ing. ETS  
R. Wegmann, arch. ETS

**Ingénieurs civils**

CSD-Monod  
ingénieurs conseils SA  
Chemin de Montelly 78  
1007 Lausanne

**Bureaux techniques**

Electricité:  
Baumberger & Fils SA  
Avenue de la Vallombreuse 49  
1004 Lausanne

Chauffage/Ventilation:  
Monnier Chauffage-Ventilation  
et Climatisation SA  
Grand'Rue 4  
1009 Pully

**Sanitaire:**

M. Fleury & Cie SA  
Rte de Prilly 8 bis  
1008 Prilly - Lausanne

**Coordonnées**

Rue de la Savonnerie 3a-3b  
Rue Neuve 2-2b

**Conception** 1995**Réalisation** 1999 - 2000**SITUATION / PROGRAMME**

**Création d'une tête de quartier.** Après abandon d'une première procédure entamée par des investisseurs privés, un investisseur institutionnel a pris la relève pour exploiter les possibilités offertes selon le plan de quartier du secteur "Renens-Gare" et mettre sur pied un programme qui reste en correspondance avec les intentions initiales. Ces dernières traduisent notamment la volonté manifestée par la Commune de marquer avec les nouvelles constructions l'angle des rues Neuve et de la Savonnerie, d'en faire la tête du quartier et d'y incorporer une place publique. Le programme propose des appartements à loyers raisonnables dans

un volume SIA global de 20'300 m<sup>3</sup>. Il prévoit une gamme étendue de 45 logements allant du studio au 5 pièces, ainsi que des commerces situés au rez-de-chaussée et un garage souterrain de 45 places.

**PROJET**

**Volumétrie générale et typologie des distributions:** des lignes de forces claires pour une définition appropriée des éléments du projet. Réalisé sur des bases structurelles et constructives économiques de qualité standard, le projet répond avec rigueur aux conditions du programme et à celles du plan de quartier, renvoyant une image

**Photos**

*Définitions typologiques structurantes et différenciation des traitements de façades en fonction de l'orientation, constituent un trait majeur du projet.*





élégante et sobre, parfaitement structurée dans le gabarit imposé. La tête d'immeuble, à l'intersection de deux voies urbaines présente un caractère identitaire très fort, équilibré par le rappel typologique évident adopté pour le traitement des extrémités de chacun des corps de bâtiment. Les façades de ces derniers présentent des élancements longilignes habilement obtenus par les lignes de balcons et coursives, ou par la disposition des percements. Bien qu'il soit développé sur 5 et 6 niveaux hors sol (plus un sous-sol) le projet conserve une volumétrie apparente assez modeste et il s'insère parfaitement dans le contexte urbain qui l'accueille. Il crée une articulation claire entre la principale rue piétonne de Renens et une rue à caractère résidentiel. Cette notion est d'ailleurs reprise sans équivoque dans l'organisation du plan général et dans celle des distributions intérieures: les deux

immeubles sont en effet édifiés autour d'une cage d'escalier centrale qui donne accès aux ailes de la réalisation. Chacune de celles-ci bénéficie d'un traitement différencié de ses parties communes, compte tenu des orientations respectives.

Sur la rue de la Savonnerie, l'aile orientée est-ouest est équipée de couloirs distributifs classiques, à l'intérieur. Côté rue de l'Avenir, le corps de bâtiment orienté nord-sud abrite des appartements duplex avec distributions par des coursives.

Au rez-de-chaussée, des circulations transversales sont aménagées entre les surfaces de commerces.

Les aménagements extérieurs permettent de structurer l'espace entre les zones construites; ils comprennent, hormis les cheminements piétonniers, une zone engazonnée aménagée sur la toiture du garage, des jeux d'enfants et une fontaine.



#### Caractéristiques générales

Surface du terrain	: 1'761 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	: 4'856 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	: 971 m <sup>2</sup>
Volume SIA	: 20'300 m <sup>3</sup>
Coût total	: 8'450'000.--
Coût au m <sup>3</sup> SIA (CFC 2):	415.--
Nombre d'étages	: 5 et 6
Nombre de niveaux souterrains:	1
Abri PC	: 161 pl.
Surface dépôts	: 117 m <sup>2</sup>
Surface commerces	: 696 m <sup>2</sup>
Surface logements	: 3'591 m <sup>2</sup>
Garages	: 45 pl.

Seoo

#### ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Maçonnerie - Béton armé	<b>BERTOLA Fils</b> Ch. de la Sauge 18 1030 Bussigny - 021/861 14 16
Éléments préfabriqués béton	<b>DESMEULES Frères SA</b> Rte de Villeneuve 1523 Granges-près-Marnand 026/668 95 95
Façades: isolation thermique crépie	<b>VARRIN SA</b> Av. de Florissant 15 1008 Prilly - 021/624 44 82
Ferblanterie-Couverture	<b>COFAL SA</b> Rue St-Martin 20 1003 Lausanne - 021/320 64 01
Étanchéités souples	<b>G. DENTAN SA</b> Av. Longemalle 21 1020 Renens - 021/637 31 31
Assèchement du bâtiment	<b>KRÜGER + Cie SA</b> Zone Industrielle C 1072 Forel (Lavaux) 021/781 07 81
Installations sanitaires	<b>M. FLEURY &amp; Cie SA</b> Rte de Prilly 8 bis 1008 Prilly - Lausanne - 021/620 07 70
Compteurs d'eau et de chaleur	<b>Alfred AUBORT SA</b> Chemin de la Chocolatière 2 1030 Bussigny - 021/701 36 31

Vitrines et portes extérieures	<b>KARLEN SA</b> Croix du Péage 1029 Villars-Ste-Croix 021/635 92 22
Serrurerie	<b>EICHHORN Constructions Métalliques SA</b> Rue du Maupas 24 1004 Lausanne - 021/646 70 31
Boîtes aux lettres	<b>Ernst SCHWEIZER SA</b> Ch. du Cap 3 1006 Lausanne - 021/729 92 44
Revêtement de sols sans joint Étanchéité	<b>AEBERHARD II SA</b> Avenue Longemalle 21 A 1020 Renens - 021/633 45 33
Revêtement de sols, parquet	<b>BLANC &amp; Cie SA</b> Rue de la Borde 17 1000 lausanne 8 - 021/641 75 75
Panneau de chantier	<b>Stefano DUCOMMUN</b> Ch. du Levant 145 1005 Lausanne - 021/729 48 49
Aménagements extérieurs	<b>JARDINFORM SA</b> Rte de Cery 1008 Prilly - 021/648 50 22
Nettoyage	<b>BLANC &amp; Cie SA</b> Rue de la Borde 17 1000 lausanne 8 - 021/641 75 75