AVENUE DE PRÉFAULLY 17 À 23

CHAVANNES-PRÈS-RENENS - VD

Maître de l'ouvrage
CPCL, Caisse de pensions du personnel communal de Lausanne

Architectes
Projet :
Hans et Philippe Schaffner

Réalisation :
Philippe Schaffner
Rue de Genève 77
1004 Lausanne

Collaborateurs :
Felipe Gonzalez
Raymond Rinquet

Ingénieurs civils
FM Frank Meylan SA
Rue de Genève 82
1004 Lausanne

Bureaux techniques
Electricité :
Betelec SA
Chemin de Chantemerle 14
Case postale
1010 Lausanne 10

Acoustique :
Gilbert Monay
Avenue Vinet 25
1004 Lausanne

Architecte paysagiste
L'Atelier du paysage
Le Baron Jean-Yves
Chemin des Mouettes 2
1007 Lausanne

Géomètres
Renaud et Burnand SA
Avenue Général Guisan 40
1009 Pully

Coordonnées
Avenue de Préfaully 17 à 23
1022 Chavannes-près-Renens

Conception 2001

Réalisation 2002 - 2003

Situation - Programme

Rupture avec l'environnement construit. Située à l'ouest de Lausanne, Chavannes-près-Renens fait partie de l'agglomération du chef-lieu vaudois et se trouve à l'épicentre des activités industrielles et commerciales de ce secteur. Largement dotée en immeubles locatifs de grande envergure, édifiés majoritairement dans les années soixante et septante, la Commune souffre quelque peu d'une image de cité-dortoir à la démographie condensée.

De fait, zone de développement de grand intérêt, elle se trouve bien desservie par les voies routières et autoroutières, ainsi que par les transports publics, proposant également des infrastructures de bonne qualité.

Ces caractéristiques ont valu au promoteur architecte de pouvoir convaincre un Maître d'ouvrage institutionnel tel que la Caisse de Pensions du Personnel Communal de Lausanne, de s'intéresser à investir dans un bâtiment original, incluant 64 logements de bonne qualité conceptuelle et de réalisation, susceptible de rentabiliser les fonds placés de façon satisfaisante.

Projet

Choix volumétriques et constructifs: une réflexion homogène. Le bâtiment prend place sur une parcelle de 6'481 m2, laissant autour de lui, avec une emprise au rez de 1'423 m2 seulement, de belles aires de dégagement.
Son volume SIA proche de 35'000 m3 se développe sur six niveaux, dont un sous-sol, et il se matérialise de façon originale, en rupture évidente avec la typologie des bâtiments alentours.
L'image de l'édifice est principalement caractérisée par des recherches de formes et de volumes, les façades étant animées par des éléments rapportés, des couleurs chaudes et des matériaux modernes et diversifiés. Ces aspects, qui relèvent pour l'essentiel de l'architecture, du choix d'expression et du savoir-faire constructif, bénéficient en plus d'une conception d'espaces intérieurs et de finitions bien typées, ainsi que d'équipements très complets, peu couramment offerts dans des logements destinés à la location.

Les accès aux appartements s'effectuent par plusieurs cages, limitant à trois par palier le nombre de logements desservis.

Photos

Façades animées, choix de matériaux cohérent et efficacement diversifiés, couleurs attrayantes et aménagement des espaces constituent les points forts de cette construction performante.

©Architecture.ch

La hauteur libre dans les habitations est de 2,50 m, et les grandes cuisines sont dimensionnées pour être utilisées comme pièces "à vivre". Enfin, de grands balcons et de vastes terrasses complètent toutes les habitations.

Nombre d'éléments concourent à la pérennité de l'investissement consenti. Parmi les points majeurs à relever dans ce domaine, on citera l'adoption d'une structure parasismique et de maçonnerie de façade thermo-isolante, avec revêtement en crépi minéral.

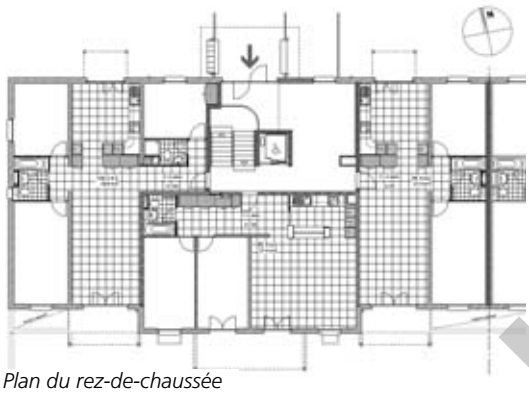
Cette solution contribue au niveau qualitatif général de la construction et à sa bonne tenue dans le temps.

C'est dans le même esprit que le revêtement de toiture est réalisé en placage de cuivre et que des larges corniches ou avant-toits protègent l'enveloppe verticale. Les étanchéités sont réalisées selon le principe du "toit compact", avec isolation en verre cellulaire.
Quant aux vitrages isolants, ils sont dotés de cadres en bois-métal, cette solution comptant au nombre des meilleurs choix possibles dans ce domaine.

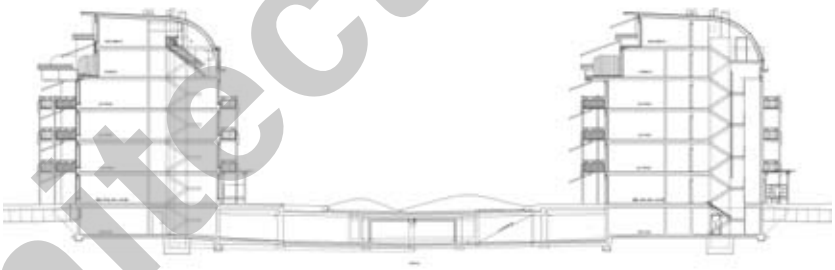
La conjonction de ces éléments permet de répondre de façon évidente aux objectifs du programme et détermine à la fois l'attrait pour les locataires et l'intérêt du propriétaire, apprécié sur le long terme.

Caractéristiques

Surface du terrain:	**6'481 m2**
Surface brute de planchers :	**7'340 m2**
Emprise au rez :	**1'423 m2**
Volume SIA :	**34'785 m3**
Coût total :	**14'780'000.-**
Nombre de niveaux:	**6**
Nombre de niveaux souterrains:	**1**
Abri PC :	**156 pl.**
Surface logements:	**7'340 m2**
Nombre d'appartements:	**64**



Plan du rez-de-chaussée



Coupe transversale

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Micropieux de fondations	**ZSCHOKKE Locher SA** Travaux spéciaux Rte de Venoge 10 1026 Echandens - 021 703 66 15
Charpente Isolation - Façades bois	**BIGNENS SA** Rue de Jallet 20 1038 Bercher - 021 887 75 08
Ferblanterie - Couverture	**ALVAZZI Toitures SA** Rte de Chavornay 1350 Orbe - 024 442 84 84 www.alvazzi.ch
Travaux d'étanchéité et d'isolations des toits plats	**G. DENTAN SA** Av. Longemalle 21 1020 Renens 021 637 31 31
Isolation thermique Système compact en verre cellulaire	**FOAMGLAS Isolation PCS SA** Schöngrund 26 6343 Rotkreuz – 021 803 05 52 www.foamglas.ch
Fenêtres bois - aluminium	**PAPAUX SA** Groupe Favorol Papaux Ch. de Closalet 4 1023 Crissier - 021 635 34 24 www.groupefp.ch
Fermetures ext. mobile Protection contre le soleil	**HARTMANN & Co SA** Route de Lausanne 7 1052 Le Mont-sur-Lausanne 021 652 94 58 www.hartmanncoag.ch
Chauffage	**Bernard CHEVALLEY SA** Av. d'Echallens 123 1004 Lausanne - 021 625 74 26
Installations sanitaires	**ALVAZZI Sanitaire Lausanne SA** Ch. du Petit-Flon 60, CP 115 1000 Lausanne 22 - 021 641 64 44 www.alvazzi.ch
Construction métallique, balcons, fermeture cages d'escaliers	**Massimo ADANI** Ch. de Saugy 10 1023 Crissier - 021 635 95 95 adani@bluewin.ch
Carrelages - faïences	**Luis FERREIRA** Ch. des Retraites 6 1004 Lausanne - 021 625 85 26 luis@ferreira-carrelage.ch
Parquet	**ABRU SA** Av. de Provence 22, CP 351 1000 Lausanne 16 - 021 624 40 20
Plâtrerie - Peinture	Consortium **VARRIN SA - DUCA SA** p.a. Av. de Florissant 15 1008 Prilly - 021 624 44 82 varrinsa@bluewin.ch
Plafonds suspendus	**RABO Sàrl Plafonds + Stores** Av. des Baumettes 13 1020 Renens - 021 634 79 44 www.plafondrabo.ch
Nettoyages	**BAATARD Sàrl** 1080 Les Cullayes – 021 903 14 75

©Architectes.ch

Réalisations Immobilières - Editeur: CRP Sàrl., 1020 Renens
Architecture & Construction © P. Guillemin 040730 - Pressoor 1557 / JPG / LG Photos: Rainer Sohlbank