Retraites Populaires

AVENUE DU 24-JANVIER 4
RENENS – VD

MAÎTRE D'OUVRAGE
Retraites Populaires
Rue Caroline 9
1003 Lausanne

ARCHITECTES
Latelier-Vallotton
Architectes SA
Place du Tunnel 17
1005 Lausanne

INGÉNIEURS CIVILS
Ingea SA
Chemin de la Joliette 4
1006 Lausanne

BUREAUX TECHNIQUES
CHAUFFAGE - VENTILATION
ECM Engineering
Consulting Management SA
Avenue de la Piscine 26
1020 Renens

SANITAIRE
H. Schumacher
ingénieurs conseils SA
Avenue William-Fraisse 10
1006 Lausanne

ÉLECTRICITÉ
EEO, Etudes
Eléctriques Olivetta SA
Avenue du Grey 38A
1004 Lausanne

GÉOMÈTRE
Lehmann géomètre SA
Avenue du Temple 19C
1012 Lausanne

IMMEUBLE LOCATIF

HISTORIQUE / SITUATION > La parcelle accueillant ce bâtiment sur quatre niveaux, plus attique est située près du centre de Renens, à proximité de la gare. L'ancien locatif construit en 1949 était devenu vétuste et obsolète. Si, dans un premier temps, l'option de la rénovation (avec ajout d'un volume supplémentaire sur la façade) a pu être envisagée, c'est finalement celle de la démolition/reconstruction qui s'est avérée la plus intéressante en termes de développement durable. Au final, la nouvelle construction, qui s'affirme par son caractère contemporain et simple, valorise le quartier d'immeubles des années 60, tout en préservant l'environnement existant.

PROGRAMME > Le Maître d'ouvrage, en l'occurrence Retraites Populaires, souhaitait un édifice aux qualités structurelles claires, une typologie rationnelle et fonctionnelle et une économie de moyens, le tout en recourant à des matériaux de qualité. Au programme, 18 appartements, dont neuf 2½ pièces, huit 3½ pièces et un 4½ pièces, tous prolongés par de grands balcons. Un parking souterrain de 15 places vient compléter l'ensemble.

CONCEPT > Les concepteurs de Latelier Vallotton SA ont souscrit à une approche architecturale dans un milieu urbain, en tenant compte de son environnement d'un point de vu spatial, d'intimité pour les habitants et de rapport avec la rue. Le projet privilégie les grands espaces vitrés en façade Sud. La façade Est exprime son rapport avec la rue, par la géométrie de l'entrée du type porche. La façade Nord, plus fermée, est privée de balcons. Un soin particulier a été apporté aux aménagements extérieurs. Le chemin d'accès à l'immeuble a été réalisé en béton propre, ce qui lui confère un aspect minéral et uniforme et en garantit la durabilité.

COORDONNÉES
Avenue du 24-Janvier 4
1020 Renens

Conception	2016
Réalisation	2018 – 2020

Édité en Suisse

Architectes.ch

©Architectes.ch

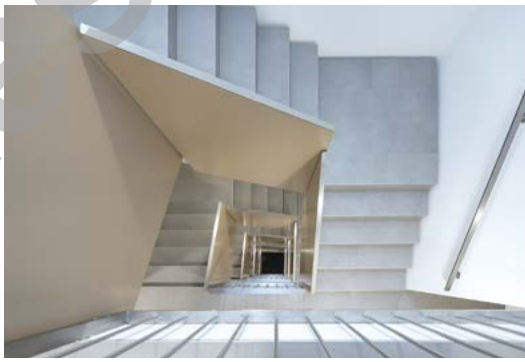
RÉALISATION > L'immeuble présente une structure en béton armé (murs, piliers, dalles), une isolation périphérique crépie, des huisseries en PVC-métal et des parapets de balcons en serrurerie thermolaquée. L'attique, également en structure béton armé, est revêtu de panneaux en Eternit. Cet Eternit qui habille aussi la toiture, les meneaux de la façade Sud ainsi que l'entrée de l'immeuble dont le socle est entièrement en béton armé apparent. Tous les matériaux sont de grande qualité. Grès, verre et métal donnent au bâtiment un caractère minéral et intemporel.

Les sols des appartements sont principalement en parquet (hall, couloirs, séjours et chambres) et en carrelage (salles de bain et cuisines). Les espaces communs sont également en grès, de grand format pour garantir la pérennité des matériaux. Les murs en crépi et les plafonds en plâtre blanc homogénéisent les espaces et favorisent la transmission de la lumière. Tous les logements sont équipés d'une alimentation/évacuation pour les colonnes de lavage/séchage. La cage d'escalier se démarque par la présence de garde-corps en panneaux de bois peints et, au rez, en maille inox.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE > Le bâtiment a obtenu le label Minergie®. Outre l'isolation et le triple vitrage, on mentionnera le chauffage par pompe à chaleur couplée à des sondes géothermiques et les panneaux photovoltaïques occupant une partie de la toiture à quatre pans. La ventilation se fait par des grilles hygroréglables installées dans le cadre fixe des éléments de fenêtres.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1409 m²
Surface brute de plancher	1480 m²
Emprise au rez	296 m²
Volume SIA	6900 m³
Nombre d'appartements	18
Nombre de niveaux	Rez + 3 + attique
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places	31
Place de parc extérieure	1
Places de parc intérieures	15



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Désamiantage – Démolition
SOTRAG SA
1163 Etoy

Terrassement – Travaux spéciaux
ORLLATI (VD) SA
1042 Bioley-Orjulaz

Échafaudages
ECHAMI LÉMAN SA
1024 Ecublens

Maçonnerie – Béton armé
BERTHOLET + MATHIS SA
1018 Lausanne

Éléments pré-confectionnés pour abris PC
ERNST SCHWEIZER SA
1024 Ecublens

Isolation périphérique
BAUMLI DANIEL SA
1028 Préverenges

Couverture – Ferblanterie
MARMILLOD SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Étanchéité
G.DENTAN SA
1020 Renens

Fenêtres – Menuiseries extérieures
EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

Porte de garage
JENNY SYSTÈMS SÀRL
1040 Echallens

Stores à lamelles
LAMELCOLOR SA
1470 Estavayer-le-Lac

Installations électriques
P. CUPELIN SA
1012 Lausanne

Chauffage
FAVRE + MOR SA
1004 Lausanne

Ventilation
VON AUW SA
1028 Préverenges

Sanitaire
COFAL SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Serrurerie
KARLEN SA
1029 Villars-Ste-Croix

Ascenseurs
ASCENSEURS SCHINDLER SA
1030 Bussigny

Chapes
B. PACHOUD ET FILS SA
1004 Lausanne

Carrelages – Faïences
FERREIRA CARRELAGE
1008 Prilly

Parquets
L&F SOLS SA
1010 Lausanne

Plâtrerie – Peinture
BAUMLI DANIEL SA
1028 Préverenges

Menuiserie courante
MAROBAG ROMANDIE SA
1110 Morges

Cuisines
SANITAS TROESCH SA
1023 Crissier

Cloisons caves
KERN STUDER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Nettoyages
AUXIMMO SA
1072 Forel (Lavaux)

Containers enterrés
VILLIGER ENTSORGUNGSSYSTEME AG
5647 Oberrütli

Aménagements extérieurs
GIAMMARINO & FILS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Panneaux publicitaires
PS PUBLICITÉ SA
1024 Ecublens

Architecture & Construction – EDIDA SA – 1020 Renens – © L. Guillemin – février 2021
3481 – PT – Photos > Adrien Barakat

©Architectes.ch