

RUE DU SIMPLON 7

IMMEUBLES SUBVENTIONNÉS

RENENS - VD

Maître de l'ouvrage
 Coopérative d'utilité publique
 Cité-Derrière
 Case postale
 1002 Lausanne

Architectes
 Association d'architectes
 Treina Michel et Grin Gilbert :

Grin Architectes
 architecture et urbanisme SA
 Place St-Etienne 1
 1510 Moudon

Collaborateurs :
 Claude Baudois
 Tony Di Biase
 Sylvain Carera

Bureau d'architecture
 Treina Michel
 Anciens-Moulins 2A
 1009 Pully

Ingénieur civil
 Perret-Gentil + Rey & Associés SA
 Chemin de Pré-Fleuri 6
 1006 Lausanne

Bureaux techniques
 Electricité :
 Amaudruz SA
 Avenue de l'Eglise-Anglaise 6
 1006 Lausanne

CVS :
 Alvazzi SA
 Chemin du Petit-Flon 60
 1018 Lausanne
 Géotechnique :
 De Cérenville Géotechnique SA
 Chemin des Champs-Courbes 17
 1024 Ecublens

Acousticien :
 Gilbert Monay
 Avenue Vinet 25
 1004 Lausanne

Géomètres
 Renaud et Burnand SA
 Avenue Général-Guisan 40
 1009 Pully

Coordonnées
 Rue du Simplon 7 A-B-C-D-E
 1020 Renens

Conception 2003

Réalisation 2004 - 2006

Photos

Structure et image sans surprise compte tenu des objectifs du programme, l'immeuble présente un aspect de finition standard et met en évidence la structure typologique des logements qu'il abrite.



SITUATION - PROGRAMME

Performance du rapport coût/qualité. Destiné à l'accueil de logements subventionnés, les bâtiments proposent 45 appartements de 3¹/₂ et 4¹/₂ pièces, à Renens, dans un secteur de la commune qui subit un trafic important, et qui est pour l'essentiel dédié à des constructions de moyens et grands gabarits, disposées sur une trame relativement large, au caractère hétérogène.

Le terrain d'implantation présente 3'969 m² répartis selon une géométrie équilibrée. Il s'inscrit dans un plan de quartier approuvé en 2001 et répondant aux règles, strictement arrêtées, autorisant des constructions à toiture plate, de cinq niveaux sur rez-de-chaussée.

Les logements offrent une surface brute de planchers cumulée de 4'840 m² et l'ensemble de la construction s'inscrit dans un volume SIA total de 23'518 m³. Le bâtiment D-E abrite également, au rez, une garderie de 280 m², conférant à l'ensemble un caractère de mixité bienvenu. S'ajoutent à ces chiffres celui des places de parc: le programme définit 43 places intérieures, logées dans 2 parkings souterrains. A l'extérieur, 33 places sont encore disponibles.

Enfin, un abri PC de 117 places protégées est également installé en sous-sol de cette réalisation classique, mise sur pied dans un strict cadre budgétaire. Ce dernier est limité au niveau de 460.-/ m³ SIA (CFC2), ce qui représente une excellente performance de coût, à placer en regard d'une qualité conceptuelle et de réalisation de bon niveau.

PROJET

Typologie des habitations: une unité totale. Développés sur une base typologique identique, tous les logements bénéficient d'une zone de nuit et d'une zone de jour. Cette conception résulte de la disposition traversante adoptée pour tous les appartements, avec orientation des chambres à coucher côté nord-est, au bénéfice d'un environnement calme.

Tous les appartements jouissent également de grands balcons-coursives dotés d'éléments de rangements qui font office de séparation entre locataires, tout en ponctuant les façades sud-ouest: ces éléments, superposés du 1er au 5ème étage, se distinguent par une teinte appropriée, tranchant sur les autres parties de la construction et contribuant à la structuration claire du bâtiment.





CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain : **3'969 m2**
 Surface brute de planchers : **4'840 m2**
 Emprise au rez : **968 m2**
 Volume SIA : **23'518 m3**
 Coût total : **16'192'000.-**
 Coût au m3 SIA (CFC2) : **460.-**

Nombre d'appartements : **45**
 Nombre de niveaux : **R + 5**
 Nombre de niveaux souterrains : **1**
 Abri PC : **117 pl.**
 Surface logements : **4'840 m2**
 Surface garderie : **280 m2**
 Places de parc extérieures : **33**
 Places de parc intérieures : **43**

Les constructions, développées au voisinage de la ligne CFF, ont nécessité dans la zone d'interface de procéder à la décontamination partielle de terres d'excavation.

D'autre part, la fouille en pleine masse, exécutée à l'abri d'une enceinte de palplanches, s'est réalisée non loin du voutage de la Mèbre, rivière relativement importante du réseau hydrographique local. Le tracé de ce cours d'eau est aujourd'hui rappelé par deux rangées d'arbres mises en place dans le cadre des aménagements extérieurs.

L'atteinte des objectifs de coûts, si elle induit des dispositions constructives précises et sans mesures de luxe superflu, n'en respecte pas moins des normes de qualité parfaitement adaptées, aujourd'hui couramment retenues dans le cas de constructions non subventionnées: la structure en béton armé et maçonnerie est isolée par un enveloppement périphérique qui fait office de support à la finition en crépi. Les vitrages sont garnis de verres isolants montés sur cadres en PVC et les finitions intérieures répondent aux standards, y compris des cuisines équipées.



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition	Raymond MICHEL 1897 Bouveret	Sanitaire	ALVAZZI Sanitaire SA 1018 Lausanne
Palplanches - Terrassement	SOTRAG SA 1163 Etoy	Serrurerie	Edouard BOVARD SA 1814 La Tour-de-Peilz
Coupoles	ISBA AG 4222 Zwingen	Serrurerie	Massimo ADANI 1023 Crissier
Echafaudages	A. BUGNON Fils SA 1004 Lausanne	Balustrades intérieures	Francisco TRIVINO 1163 Etoy
Maçonnerie - Béton armé	M. RUSCONI & Cie SA 1052 Le Mont-sur-Lausanne	Ascenseurs	SCHINDLER Ascenseurs SA 1000 Lausanne
Abris - Serrurerie Boîtes aux lettres	Ernst SCHWEIZER AG 1024 Ecublens	Chapes	B. PACHOUD & Fils SA 1004 Lausanne
Etanchéité radiers	SETIMAC SA 1020 Renens	Carrelages	Luis FERREIRA 1004 Lausanne
Etanchéité	BALZAN + IMMER Etanchéité SA 1018 Lausanne	Portes de garage	PORTEMATIC SA 1806 St-Légier-La Chiésaz
Isolation périphérique Plâtrerie - Peinture	ALMEIDA Gypserie Sàrl 1700 Fribourg	Armoires balcons	BOIS TECHNIQUE 1510 Moudon
Ferblanterie	Raymond ROSSIER SA 1040 Echallens	Cuisines	Bruno PIATTI SA 1030 Bussigny-près-Lausanne
Menuiseries extérieures +intérieures	NORBA SA 1610 Oron-la-Ville	Plafonds des couverts	PLAFONMETAL SA 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Avant-toits	INGOLD SA 1510 Moudon	Séparations de caves	KELLER ZARGEN SA 1040 Echallens
Stores à lamelles -Stores toile	HARTMANN + CO SA 1052 Le Mont-sur-Lausanne	Nettoyage	NETIMMO SA 1030 Bussigny-près-Lausanne
Electricité	CHAILLET SA 1007 Lausanne	Panneaux de chantier	PS Publicité SA 1028 Préverenges
Chauffage - Ventilation	Bernard CHEVALLEY SA 1004 Lausanne	Aménagements extérieurs	BOURGOZ Paysages Sàrl 1025 St-Sulpice