

# QUARTIER "LES TILLEULS"

CHAVANNES-PRÈS-RENENS - VD

## Maître de l'ouvrage

CPEV, Caisse de Pensions  
de l'Etat de Vaud  
Représentée par  
Les Retraites Populaires  
Rue Caroline 11  
1003 Lausanne

## Entreprise générale

Pizzera-Poletti SA  
Rue du Grand-Pont 2bis  
Case postale 7143  
1002 Lausanne

## Architectes

Pizzera-Poletti SA  
Jean-Philippe Poletti  
Architecte EPFL - SIA  
Rue du Grand-Pont 2bis  
1003 Lausanne

## Ingénieurs civils

Schopfer et Niggli SA  
Boulevard de Grancy 19A  
1006 Lausanne

## Bureaux techniques

Electricité :  
Sedelec SA  
Avenue des Boveresses 48  
1010 Lausanne

## Sanitaire :

Milliquet Edmond SA  
Rue Centrale 23  
1003 Lausanne

## Chauffage :

Brauchli SA  
Avenue de Morges 35  
Case postale 96  
1000 Lausanne 20

## Ventilation :

Aerovent SA  
Chemin de l'Esparcette 4  
1023 Crissier

## Géomètres

Biner & Nicole SA  
Rue St-Louis 1  
1110 Morges

## Coordonnées

Allée du Tilleul 6 + 8  
Route de la Plaine 12-14 + 16-18  
1022 Chavannes-près-Renens

**Conception** 2001

**Réalisation** 2002-2004



## Situation

**Proximité des Hautes Ecoles à l'ouest de Lausanne.** Implanté sur la commune de Chavannes, aux confins de cette dernière avec Renens et Ecublens, le quartier des Tilleuls est rattaché, sur le plan urbanistique, à un plan de quartier dont la légalisation date de 2000. L'ensemble de ce secteur est entièrement voué à la construction d'immeubles d'habitations et il offre avec les zones de développement des communes voisines, un important réservoir de logements en périphérie de l'agglomération lausannoise, non loin de l'Ecole polytechnique fédérale et des Hautes Ecoles du complexe

universitaire situé à Dorigny. Le quartier bénéficie de la desserte vers la gare de Renens ou vers Lausanne, via EPFL/UNIL, par la ligne de métro léger de l'ouest lausannois M1. Le quartier de la Cerisaie, tout proche, propose une offre assez développée en matière de commerces et d'infrastructures publiques.

## Programme

**Exigences conceptuelles et constructives élevées.** Cette situation favorable appelait au développement d'une offre de logements moyen de gamme, destinés



essentiellement à des familles et entièrement voués à la location. Le maître de l'ouvrage, investisseur institutionnel, s'implique traditionnellement dans des opérations qui permettent de garantir la rentabilité exigée afin d'alimenter les fonds de pensions qu'il gère, notamment et en l'occurrence ceux de l'Etat.

C'est dire que ses exigences en matière de qualité conceptuelle et constructive, jointes à la sélection d'emplacements commercialement porteurs, sont élevées et clairement exprimées lors de la définition du programme.

Celui-ci comprend quatre immeubles locatifs en complément d'un développement immobilier existant, dotés d'un garage souterrain commun. Les appartements sont essentiellement de 3<sup>1</sup>/<sub>2</sub> et 4<sup>1</sup>/<sub>2</sub> pièces, certains d'entre-eux étant conçus sous forme de duplex.



## Projet

### Solutions standard mises en œuvre avec soin.

De structure classique, les bâtiments sont disposés sur leur parcelle d'implantation de telle sorte que des grands espaces et échappées restent libres pour la quasi-totalité des occupants.

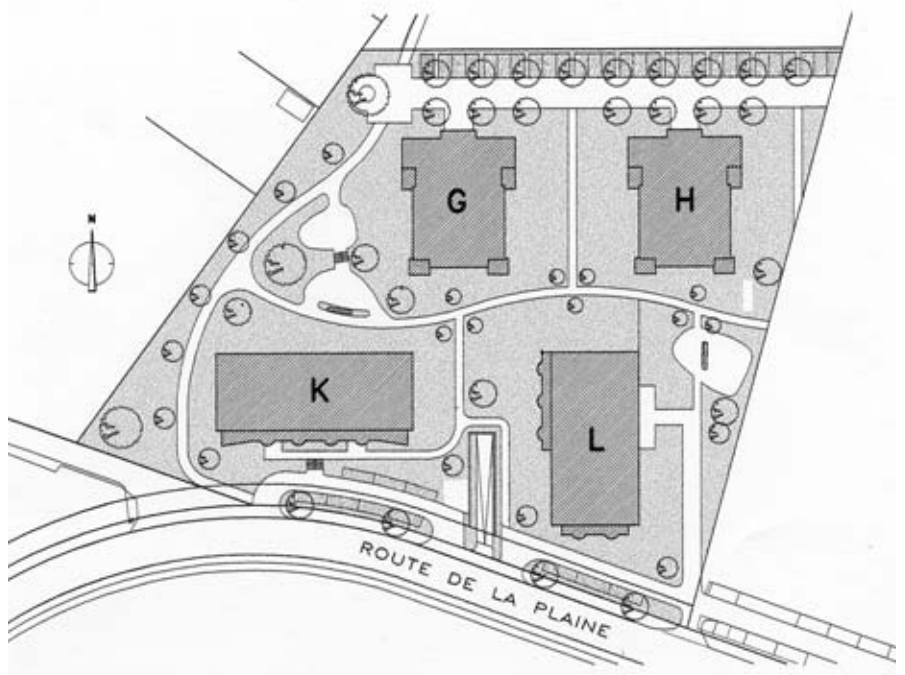
Les gabarits autorisés sont exploités au maximum, ce qui permet de construire respectivement sur quatre et cinq niveaux plus attiques, au-dessus d'un rez-de-chaussée habitable.

Les bâtiments présentent une géométrie régulière et bien équilibrée, le dessin des façades mettant en évidence de façon claire l'affectation des pièces: zones de vie jour dotées de balcons et larges fenêtres et zones de nuit, orientées sur les faces les moins ensoleillées, équipées de vitrages de plus petit gabarit.

L'ensemble renvoie l'image d'un secteur résidentiel moderne et bien conçu, agréable à vivre, et dont les caractéristiques dimensionnelles ainsi que l'environnement sont à échelle humaine.



situation







Sur le plan constructif, les bâtiments répondent à des options standard. Fondés sur un sol de qualité médiocre, les bâtiments prennent appui sur un radier général sous lequel des renforcements par colonnes "jetting" ont été préalablement effectués, formant des inclusions semi rigides dans le sous-sol, pour rendre ce dernier plus apte à supporter les charges dues aux constructions.

La structure porteuse, en béton armé tout comme les dalles, est isolée par 8 cm de laine de verre et doublée sur 6 cm côté intérieur, offrant ainsi un système d'enveloppe éprouvé et durable. La face extérieure est enduite d'un crépi rustique, grain 2mm.

Les toitures plates sont étanchées et isolées par un complexe système "Duo" de 10 cm auquel s'ajoute l'étanchéité bicouche collée en plein.

A l'intérieur, les appartements spacieux bénéficient d'espaces bien distribués, sans perte de surface pour les circulations. Entièrement équipés, ces logements répondent à un standard d'excellent niveau et, dotés de généreux balcons ou de jardinets aux rez-de-chaussée, sont extensibles à la belle saison.

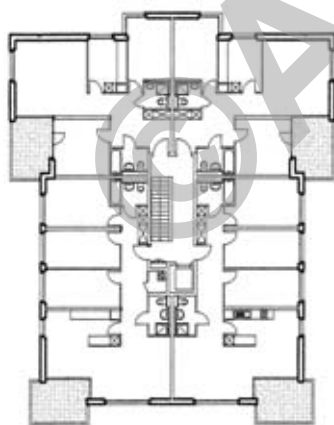
Au chapitre des équipements techniques, on relève pour l'essentiel les compteurs individuels d'eau chaude sanitaire et de chauffage, ces derniers étant contrôlables par un réseau "BUS".

Le chauffage alimenté au gaz naturel, est distribué par le sol et les pièces de services sont toutes ventilées mécaniquement, par extracteurs à débit contrôlé en toiture.

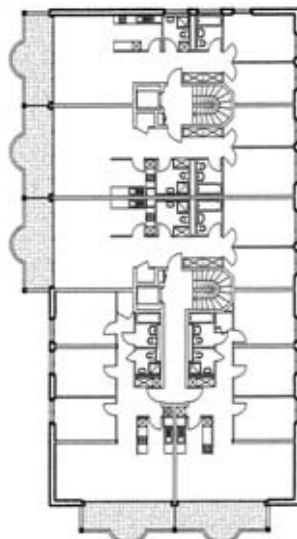


#### Photos

*Quartier moderne et confortable, construction à échelle humaine, larges dégagements, qualité constructive et conceptuelle bien perceptible, constituent les éléments d'attrait majeur "des Tilleuls".*



Etage type bâtiment L



Etage type bâtiment G





## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Maçonnerie - Béton armé	<b>PIZZERA-POLETTI SA</b> 1003 Lausanne	Serrurerie générale	<b>COMETALLO Sàrl</b> 1029 Villars-Ste-Croix
Terrassements	<b>LMT SA</b> 1042 Bioley-Orjulaz	Carrelages-faïences bât. G-L	<b>VIMA Sàrl</b> 1022 Chavannes-près-Renens
Escaliers en bois des duplex	<b>REMY BERTHET</b> 1091 Grandvaux	Carrelages-faïences bât. H-K	<b>SAMARAS SA</b> 1066 Epalinges
Rustic façades	<b>RASELLI FACADES SA</b> 1024 Ecublens	Parquets et plinthes bât. G-L Nettoyages	<b>BLANC &amp; CIE SA</b> 1018 Lausanne
Ferblanterie	<b>ALVAZZI TOITURES SA</b> 1350 Orbe	Parquets et plinthes bât. H-K	<b>MENETREY LAUSANNE SA</b> 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Etanchéités souples	<b>DENTAN GEORGES SA</b> 1020 Renens	Plâtrerie - Peinture	Consortium <b>VARRIN SA / DUCA SA</b> 1008 Prilly
Menuiseries extérieures en PVC	<b>ZURBUCHEN OLIVIER &amp; FILS SA</b> 1312 Eclépens-Gare	Menuiserie intérieure	<b>NORBA ENTREPRISES SA</b> 1610 Oron-la-Ville
Stores et toiles de tente	<b>GROUPE FAVOROL PAPAUX</b> 1023 Crissier	Agencements cuisines bât. G-H	<b>SANITAS TROESCH SA</b> 1023 Crissier
Equipements abris PC Ventilation	<b>SCHWEIZER ERNST AG</b> 1024 Ecublens	Agencements cuisines bât. K-L	<b>GETAZ ROMANG SA</b> 1030 Bussigny
Installation chauffage	<b>BRAUCHLI SA</b> 1004 Lausanne	Armoires	<b>PIATTI BRUNO SA</b> 1030 Bussigny
Installation ventilation	<b>CHEVALLEY BERNARD SA</b> 1004 Lausanne	Gestion des déchets	<b>GOUTTE RECUPERATION SA</b> 1004 Lausanne
Installation sanitaires bât. G-K	Consortium <b>MILLIQUET SA / PERRET Frères SA</b> 1003 Lausanne	Aménagements extérieurs	<b>MENETREY SA</b> 1034 Bousens
Installation sanitaires bât. H-L	<b>ALVAZZI SANITAIRE LAUSANNE SA</b> 1018 Lausanne		