



PLACE DE LA GARE 8

IMMEUBLE LOCATIF

RENENS - VD

Maître de l'ouvrage
IST Immobiliens
Anlagestiftung
Steinstrasse 21
8003 Zürich

Entreprise générale
Bernard Nicod
Avenue de la Gare 26
1003 Lausanne

Chef de projet:
Christian Moret

Architectes
Nicolas Tardin
architecte EPFL-SIA
Chemin du Carroz 4
1020 Renens

Ingénieurs civils
Küng & Associés SA
Avenue de Beaulieu 43
1004 Lausanne

Bureaux techniques
Electricité:
Caudrelec SA
Rue du Lac 17
1020 Renens

CVS :
Alvazzi SA
Route de Chavornay
1350 Orbe

Géotechnique :
Sert Ingénieurs-conseils SA
Bld de Grancy 1
1006 Lausanne

Géomètres
Truffer-Renaud-Burnand Sàrl
Avenue de Préfaully 29
1020 Renens

Coordonnées
Avenue de la Gare 8
1020 Renens

Conception 2003

Réalisation 2005 - 2006



SITUATION

Contribution importante au renouvellement de la zone. Le défi des concepteurs consistait à réhabiliter la partie ouest de la place de la Gare de Renens en reconstruisant, de manière contemporaine, un ancien immeuble complètement vétuste.

La réunion de deux parcelles et un plan spécial d'affectation ont permis une utilisation optimale du lieu. L'immeuble forme la fin du front de la place de la Gare et réserve la parcelle arrière pour la création d'un jardin public communal, orné de grands arbres centenaires. La situation de l'immeuble en bordure de la place était

un atout, qui a toutefois posé quelques problèmes lors de la démolition vu la proximité d'une artère très fréquentée, notamment par les transports publics.

PROGRAMME

Typologie orientée sur le parc pour tous les logements. Le choix des types et des surfaces d'appartements a été guidé par la détermination de garder des loyers raisonnables, correspondant à la situation. L'immeuble comprend un sous-sol, un rez et cinq niveaux dont un attique en retrait avec une terrasse sur tout le pourtour.



Photos

Image forte au débouché sur la Place de la Gare, l'immeuble contribue à la nouvelle configuration des lieux.



Deux cages d'escaliers desservent 11 appartements chacune, soit un total de 22 appartements: cinq de 4 pièces, quinze de 4.5 pièces et deux de 6.5 pièces en attique.

Chaque appartement propose un dégagement extérieur sur un balcon-loggia ou des jardins privatifs pour les 4 appartements du rez. On trouve au sous-sol les caves, les locaux communs, les locaux techniques, et un parking souterrain de 22 places. Les entrées des immeubles ont été particulièrement soignées, au vu de leur proximité avec les circulations piétonnes et de l'arrêt de bus TL.

CONCEPT

Standard élevé pour la location. Le bâtiment se présente avec une façade plane et bien

isolée phoniquement côté gare au nord, et avec de grands balcons qui ceignent le pignon arrondi ouest, et toute la façade côté jardin au sud. Le pignon arrondi marque fortement le début du front des immeubles de la place de la Gare de Renens, et permet ainsi de redonner un signe architectural fort de délimitation de cette zone. Les fondations font recours aux micro-pieux et à une paroi clouée pour stabiliser le terrain. La démolition du bâtiment existant et les travaux spéciaux se sont déroulés en bordure de la place, très fréquentée, sans interrompre la circulation des piétons comme des véhicules.

Les techniques constructives sont classiques, structure porteuse en béton armé et toiture plate, isolation périphérique en façades et étanchéité multicouche protégée par gravier en toiture.

Le chauffage central au gaz distribue la chaleur par le sol. Les appartements, destinés à la location, sont dotés de vitrages isolants sur cadres PVC, de carrelages dans les cuisines et sanitaires et de parquets dans les autres locaux.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	3'400 m²
Surface brute de planchers	:	2'755 m²
Volume SIA	:	11'470 m³
Coût m ³ SIA (CFC 2)	:	Fr. 462.- /m³ HT
Nombre d'appartements	:	22
Places de parc extérieures	:	5 pl.
intérieures	:	22 pl.

