



PLAN LÉMAN C4

IMMEUBLE DE 108 LOGEMENTS AVEC ÉCOLE ET COMMERCE
RENENS - VD

Maître de l'ouvrage

La Cité de Sully SA
c/o UBS Fund Management
(Switzerland) AG
Aeschenvorstadt 48
4002 Bâle

Maître de l'ouvrage délégué

Tekhne Management SA
Avenue de la Gare 33
1003 Lausanne

Entreprise générale

Geneco SA
Entreprise générale
de construction
Chemin du Flonzel 59
1093 La Conversion/Lutry

Chef de projet :

M. Jean-Louis Piaget

Direction des travaux :

M. Frédéric Piaget

Responsable qualité :

M. Michel Paillex

Architectes

Pezzoli & Associés - Architectes SA
M. Giovanni Pezzoli, arch. EPFZ
Avenue du Silo 9
1020 Renens

Collaborateurs :

M. Marc Bischoff, architecte

Mme Anne Fournier-Waeber

Ingénieurs civils

Küng et Associés Lausanne SA
M. Daniel Glardon, Ing. EPFL
Avenue de Beaulieu 43
1004 Lausanne

Collaborateurs :

M. Didier Bourqui, Ing. ETS

Bureaux techniques

Electricité et Chauffage :
Groupe technique H2
Cl. Hirschi + Hurni SA
Ch. des Champs-Courbes 19
1024 Ecublens

Sanitaire :

Cofal, Société coopérative
Chemin du Petit-Flon 25
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Ventilation :

Climatec Renens SA
Rue de Crissier 9
1020 Renens

Géotechnique :

Karakas & Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

Gestion documents :

Netprojet.com
Avenue de la Gare 33
1003 Lausanne

Géomètre :

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

Coordonnées :

10 à 24 Avenue du Silo

Conception

1997 Plan de quartier
2002 Projet définitif

Réalisation 2005



Historique - Situation

Zone industrielle réaffectée. L'immeuble C4 du plan de quartier Plan Léman, à Renens, occupe une parcelle de quelque 7'300 m², située dans une ancienne zone industrielle, réaffectée en 1997 à la faveur du nouveau développement voulu pour l'ensemble de ce secteur.

Ce dernier inclut le grand silo à céréales édifié par Jean Tschumi, désormais protégé et désaffecté de son rôle initial. Un grand commerce s'aligne le long des voies CFF et coupe le nouveau quartier d'habitations de la vue et du bruit du trafic ferroviaire.

L'ensemble est aujourd'hui desservi par des voies de circulation remaniées, laissant la part belle aux allées piétonnières, notamment en direction de l'établissement scolaire voisin.

L'ensemble de Plan Léman constitue le complément et l'aboutissement d'un développement entamé de longue date, dont les constructions proches de la piscine communale ont constitué le point de départ.

Le quartier achève ainsi sa requalification complète et présente désormais un caractère résidentiel affirmé, dense, mais parfaitement organisé pour offrir un cadre de vie agréable et pratique.



Programme

Standard de qualité et d'équipements supérieurs, variétés typologiques étendues. Fort de ses 70'200 m³ SIA, le programme de l'immeuble C4 est essentiellement dévolu à l'habitat: il propose 108 logements dont 10 en duplex, un commerce et une école de trois classes enfantines. Un garage souterrain aménagé dans deux sous-sols permet d'accueillir 260 véhicules.

L'immeuble présente une géométrie fortement allongée, et il est accessible par huit entrées qui desservent tous les étages, en l'occurrence deux sous-sols, un rez-de-chaussée, cinq niveaux et un attique.

Edifié sur commande d'un Maître d'Ouvrage institutionnel, le bâtiment est intégralement destiné à la location avec, pour ce type de construction, un standard général et d'équipements supérieur ainsi qu'un rapport qualité / prix très favorable.

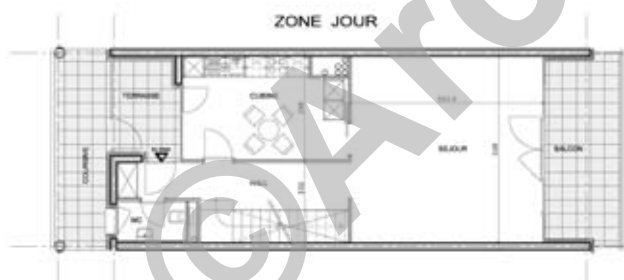
Les logements offerts présentent une belle variété de typologies: traversants ou non, duplex, desserte par coursives ou par cages de circulations verticales, dimensions allant du 2¹/₂ au 5¹/₂ pièces, avec une prédominance pour les appartements de 3¹/₂ et 4¹/₂ pièces.



Projet

Appartements majoritairement traversants, relativement denses, développés de bas en haut sur un dispositif standard. Allongé sur quelque 130 m, le corps principal du bâtiment borde la limite sud ouest du plan de quartier, et à son extrémité ouest, il est complété par un retour perpendiculaire plus court, formant la petite barre d'un "L".

Cette géométrie détermine les circulations extérieures et l'implantation des autres éléments du secteur, soit trois bâtiments de logements au gabarit plus restreint, disposés "en peigne", perpendiculairement au C4, et parallèlement à son aile d'extrémité.



Duplex 5¹/₂ pièces

Coupe transversale sur duplex



Caractéristiques

Données indicatives arrondies

Surface du terrain :	7'300 m ²
Surface brute de planchers :	21'630 m ²
Emprise au rez :	2'200 m ²
Volume SIA :	70'200 m ³
Coût total :	33'000'000. -
Coût au m ³ SIA (CFC2) :	420. -

Nombre d'appartements :	108
Nombre de niveaux :	9 total
Surface logements :	11'990 m ²
Surface école :	420 m ²
Surface commerce :	220 m ²
Places de parc intérieures :	260



L'ensemble ainsi réalisé prend appui sur les deux sous-sols principalement affectés aux parkings, la rampe d'entrée de ce dernier donnant accès aux garages de toutes les constructions qui forment le quartier de Plan Léman. La desserte des logements par cages multiples permet de diminuer les surfaces de circulation au profit des logements, lesquels se révèlent de dimensions confortables, dotés de surcroît de balcons très spacieux, les terrasses de l'attique offrant par ailleurs des surfaces largement étendues.

Le plus petit des deux corps du bâtiment C4 propose notamment les logements en duplex, desservis par des coursives, traités de façon originale et attrayante, traversants selon l'orientation est/ouest. Chaque appartement dispose d'une zone jour et d'une zone nuit séparées et les cuisines habitables donnent côté sud, comme les balcons loggias qui desservent les séjours. Les finitions intérieures, l'équipement général, en particulier le nombre et la qualité des pièces d'eau de même que l'organisation des cuisines, permettent de classer le bâtiment dans la catégorie qui répond aux exigences du programme.



Fondé sur un réseau de pieux et doté d'un radier étanche, l'immeuble a été édifié en 19 mois, en suivant un planning en trois étapes, résultant de la géométrie allongée et de la place disponible.

L'ensemble de Plan Léman est doté d'une allée centrale de desserte arborisée, réservée au service et aux piétons, ainsi que d'une place de jeux entièrement équipée.

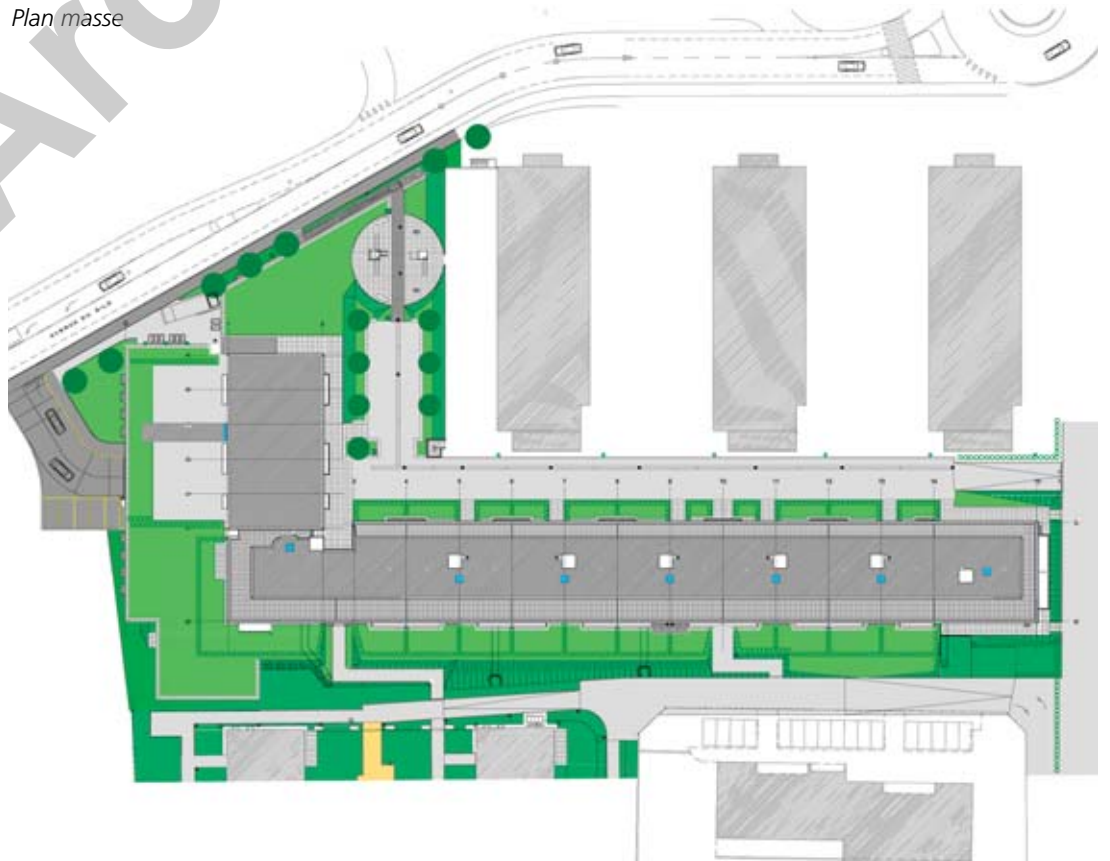
Ce dispositif permet de conduire aux transports publics, au complexe scolaire voisin ainsi qu'à l'ensemble du réseau piétonnier développé par la commune.

Photos

Concept urbain à densité élevée, le quartier de Plan Léman est réalisé dans le souci d'une esthétique sobre et unifiée, en privilégiant une qualité d'habitat supérieure.



Plan masse





ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Pieux	MARTI TECHNIQUE DE FONDATION SA 3302 Moosseedorf	Système de verrouillage	FERNAND VERMOT & CIE 1023 Crissier
Terrassement Maçonnerie - béton armé Aménagements extérieurs	PITTET P.Y. & Fils CONSTRUCTION SA 1041 Bottens	Couches de support composées Chapes	JP SOLS SA 1070 Puidoux
Ouvrages métalliques	KARLEN SA 1029 Villars-Ste-Croix	Revêtement de sols sans joints	SOLS INDUSTRIELS BRIHO SA 1618 Châtel-St-Denis
Crépissages de façade isolants Peinture intérieure	VARRIN SA 1008 Prilly	Plâtrerie	PECORARO G. PLÂTRES SA 1635 La Tour-de-Trême
Etanchéités souples imm. et parking	BALZAN & IMMER ETANCHEITE SA 1018 Lausanne	Peinture intérieure	RENOVCOLORS Sarl 1163 Etoy
Ferblanterie	LINSIG SA 1820 Montreux	Agencements cuisines Armoires	PIATTI BRUNO SA 1030 Bussigny-près-Lausanne
Fenêtres - Vitrerie Agencements de cuisines Menuiserie - portes	MICHELLOD MARCEL & Fils 1870 Monthey	Vitrages de toit plat	WATEP AG 3007 Bern
Installations électriques	CAUDERAY SA 1004 Lausanne	Nettoyage du bâtiment	NETATEC-SERVICE 1009 Pully

