



# CHÊNE 2

55 APPARTEMENTS LOCATIFS

Renens - VD

**Maître de l'Ouvrage**  
ATA DMS SA  
Chemin de Blessoney 10  
1092 Belmont-sur-Lausanne

**Entreprise totale**  
HRS Real Estate SA  
Rue du Centre 172  
1025 St-Sulpice

**Architectes**  
Architram architecture et  
urbanisme SA  
Avenue de la Piscine 26  
1020 Renens

**Ingénieur civil**  
Monod-Piguet + Associés SA  
Avenue de Cour 32  
1007 Lausanne

**Bureaux techniques**  
CVSE:  
ECM SA  
Avenue de la Piscine 26  
1020 Renens

**Géotechnique:**  
De Cérenville SA  
Chemin de Champs-Courbes 17  
1024 Ecublens

**Paysagiste:**  
Mathis Pépinières SA  
Avenue du Tir-Fédéral 65  
1022 Chavannes-près-Renens

**Géomètre**  
Renaud et Burnand SA  
Chemin du Devin 51  
1012 Lausanne

**Coordonnées**  
Chemin du Chêne 2  
1020 Renens

Conception: 2012

Réalisation: 2013 - 2014



## HISTORIQUE / SITUATION

**Renens en mouvement.** Trois frères, propriétaires d'une ancienne fabrique de luminaires composée de bureaux, d'halles d'entreposage et d'ateliers de fabrication, dont leur père était fondateur, ont pris l'initiative de la démolir pour y réaliser un projet immobilier. Ceci a permis d'offrir 55 appartements supplémentaires dans cette région. Pour leur première réalisation d'un volume avoisinant les 28'000 m<sup>3</sup>, les propriétaires se sont entourés du bureau d'architecte Architram.

Une démarche avec la ville de Renens et son service de l'urbanisme s'est également engagée.

Le projet marque les prémices d'une requalification de l'ensemble du périmètre, qui prévoit la construction future de nouveaux logements tout en maintenant les emplois et les entreprises implantées. La restructuration du quartier du Chêne se concentre principalement sur la transformation des sites sans identité. Elle propose que la Route du Lac devienne une rue résidentielle privilégiant la mobilité douce.

Une servitude de passage a été demandée par la commune afin d'assurer la circulation piétonne du public sur le pourtour des immeubles. Des jardins privés ont été créés au centre, formant avec l'axe de liaison de mobilité douce, une poche verte.





## PROGRAMME / PROJET

**Succès pour le marché locatif.** Les 55 logements, correspondant à des objets manquants sur le parc immobilier, ont été loués en moins de trois semaines avec la collaboration de Régie Privée SA. Un premier grand bâtiment abrite 39 appartements sur 5 niveaux accessibles par 4 entrées. Du studio au 4<sup>1/2</sup> pièces, tous les logements sont dotés de balcons aux garde-corps vitrés opaques. Des rideaux coulissants en toile de store entourent les balcons et garantissent l'intimité des habitants.

Les architectes ont proposé un standard plus élevé que celui du locatif habituel. Les pièces à vivre donnent côté cour et les chambres situées au Nord vers la route, sont équipées d'un triple-vitrage phonique.

Le petit bâtiment, lui, compte 16 appartements sur 4 niveaux avec une entrée. Les architectes d'intérieur intégrés au bureau Architrax ont réalisé des aménagements particulièrement agréables. Pour exemple: les cuisines, linéaires, en angle ou en îlot bénéficient d'un bon niveau d'équipement avec de l'électroménager suisse et des plans de travail en pierre naturelle. Le concept esthétique se note dès l'originalité

des façades avec des contrecœurs marqués de tons blancs ainsi que les circulations verticales et les entrées en avancée. Les angles sont arrondis et proéminents pour une intégration plus dynamique tandis que les vitrages se noient dans une tonalité beige.

Côté rue, on note un rez surélevé à 2 mètres au-dessus de la chaussée, ce qui permet une meilleure privacité des habitations. Le mur de socle est recouvert de carrelage jusqu'à hauteur du premier bandeau crépi. On accède au garage enterré de 60 places par la même façade.

La solution thermique est apportée par le chauffage à distance lausannois, particulièrement rationnel et écologique, puisqu'il réutilise notamment l'énergie produite par l'incinération des déchets ménagers, de bois ou des boues d'épuration, le gaz venant en appoint.

### Photos

Destinés à la location, les deux bâtiments forment un ensemble homogène.

## CARACTÉRISTIQUES

Surface parcelle	:	3'888 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	:	9'351 m <sup>2</sup>
Emprise au rez-de-chaussée	:	1'233 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	27'610 m <sup>3</sup>
Coût de construction	:	17 Mio
Nombre d'appartements	:	55
Places de parc intérieures	:	60

