



# CROSET PARC

## ECUBLENS – VD

### MAÎTRE D'OUVRAGE

REInvest Capital SA  
Place de Cornavin 3  
1201 Genève

### PILOTE DE PROJET

m3 REAL ESTATE SA  
Place de Cornavin 3  
1201 Genève

### ENTREPRISE TOTALE

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

### ARCHITECTES

dl-c  
designlab-construction SA  
Rue du Nant 7  
1207 Genève

### INGÉNIEURS CIVILS

Nicolas Fehlmann Ingénieurs  
Conseils SA  
Place du Casino 4  
1110 Morges

### BUREAUX TECHNIQUES

CVSE  
Bouygues  
Energies & Services  
Route des Flumieux 45  
1008 Prilly

### GÉOMÈTRE

BBHN SA  
Avenue de Lonay 17  
1110 Morges

### COMMERCIALISATION

de Rham SA  
Avenue Mon-Repos 14  
1005 Lausanne



## IMMEUBLES LOCATIFS

**HISTORIQUE/SITUATION** > Ecublens doit principalement sa renommée à la présence sur son territoire de l'EPFL et de l'Université de Lausanne. Situé au Nord de la commune, à deux pas d'un complexe sportif et à quelques encablures d'un nœud autoroutier, le nouveau quartier Croset Parc requalifie un site de friche industrielle autrefois occupé par l'entreprise Maillefer. Le parti urbanistique repose sur l'idée de créer un « parc habité » dont les surfaces vertes accueillent sept bâtiments. Ces derniers sont disposés en quinconce, de manière à favoriser les interactions et à assurer un maximum de dégagements. Une perméabilité qui invite à cheminer à l'intérieur du quartier.

**PROGRAMME** > Le projet Croset Parc englobe la réalisation de 256 appartements en location répartis dans sept constructions articulées sur six niveaux. Le dernier étage

en attique hérite d'une casquette, en l'occurrence une mezzanine associée au duplex. Trois types de volumétries ont été retenus. Ainsi, les trois bâtiments A1, A2 et A3 sont identiques. Même souci de la symétrie pour les immeubles A5 et A8, lesquels accueillent tous deux des zones commerciales au rez-de-chaussée. Enfin les bâtiments A4 et A7, on l'aura compris, se ressemblent comme deux gouttes d'eau. Un parking souterrain commun de 214 places, accessible depuis la route du Bois, vient compléter cet ensemble d'habitations.

Résolument contemporaine, l'architecture privilégie les espaces épurés. Les locataires profitent ainsi pleinement de la luminosité apportée par les grands vitrages toute hauteur. Plusieurs typologies de logements sont proposées, à savoir des traversants, des appartements d'angle

### COORDONNÉES

Route du Bois 47 - 49a - 49b /  
53 - 55a - 55b / 57 - 59  
1024 Ecublens

Conception 2015 - 2016  
Réalisation 2016 - 2019

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

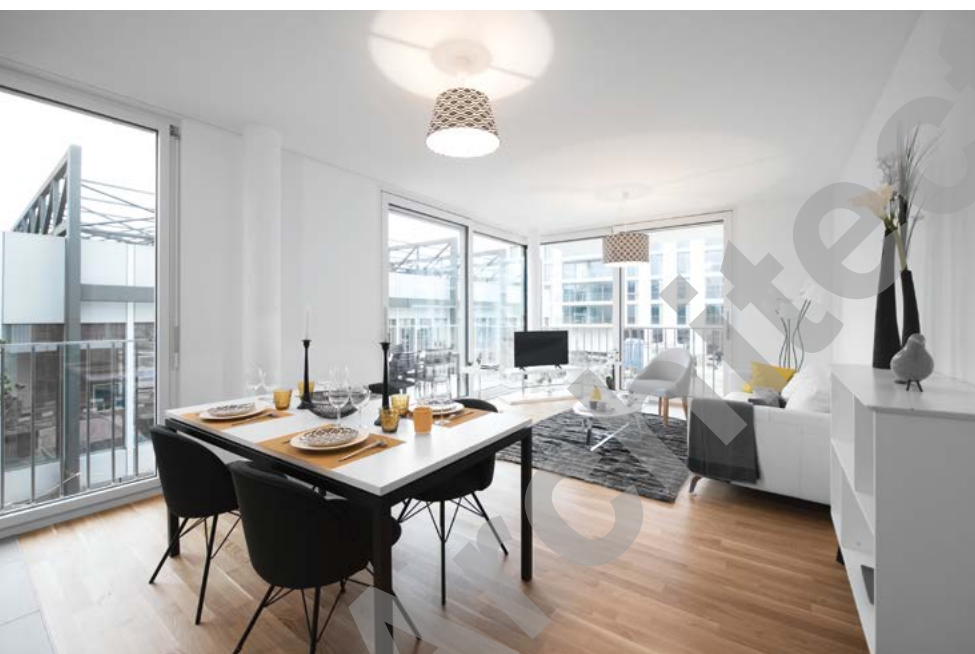




et des duplex. Le nombre de pièces varie de 2,5 à 5,5, ce qui permet d'offrir une certaine mixité sociale (une personne seule à une famille de cinq à six personnes).

**RÉALISATION** > Les concepteurs ont adopté un système constructif de poteaux-dalles. À signaler, l'utilisation de pré-murs pour la réalisation des murs de façades non porteurs. L'Entreprise Générale HRS Real Estate a mis moins de 2 ans pour faire sortir de terre « Croset Parc », le recours aux façades non porteuses a notamment pour vertu de réduire l'épaisseur de ces dernières et de conférer plus d'espace aux appartements. Des façades en béton qui héritent d'une isolation périphérique enduite d'un crépi de couleur grise avec des bandes blanches.

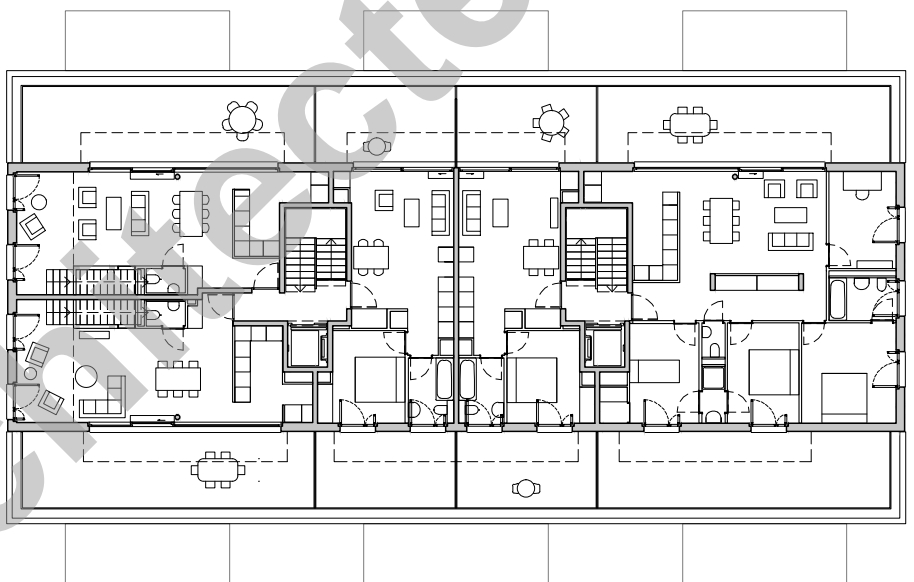
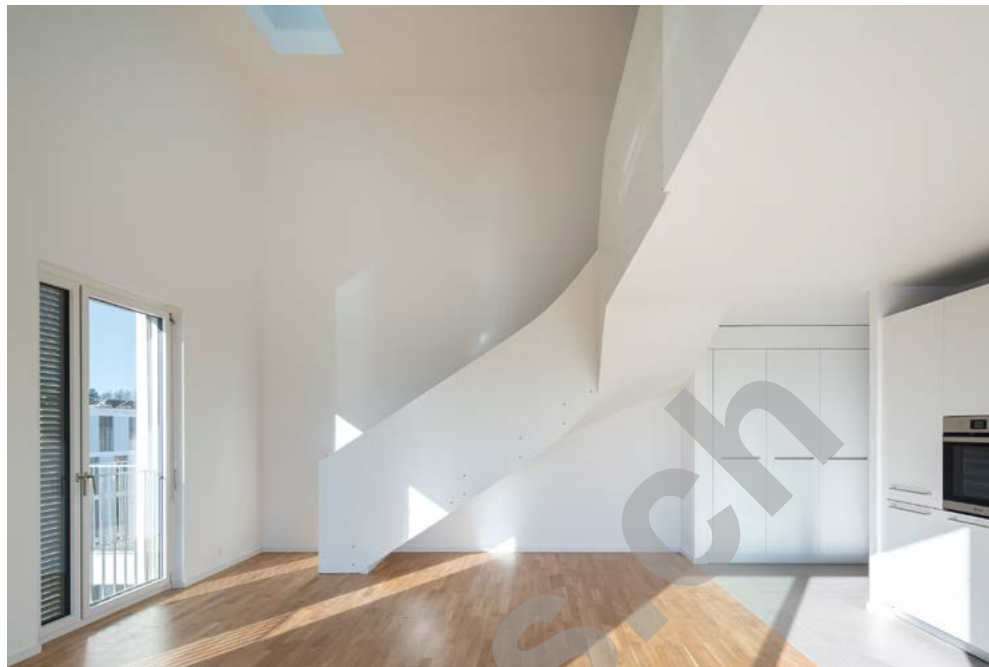
Les fenêtres sont constituées de cadres en bois métal. Sur le plan des finitions, on mentionnera le bois peint en blanc côté intérieur des cadres et en alu bronze IGP à l'extérieur. Toutes les ouvertures des chambres disposent des volets extérieurs de la même couleur que les cadres. Elles sont munies d'un portillon de ventilation naturelle avec protection contre les intempéries. Les balcons sont constitués d'éléments de béton peint en blanc avec une finition au sol en résine gris clair. On y accède par des baies coulissantes équipées de stores électriques en toile de couleur brune. Les garde-corps et les acrotères sont en inox brossé.



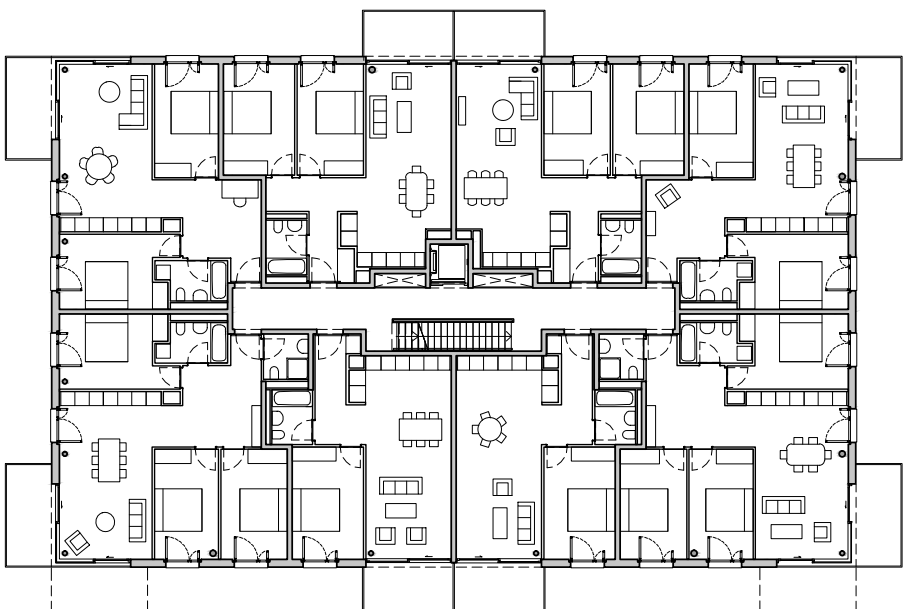


**USAGE** > Dotés d'un chauffage au sol alimenté par le gaz, les appartements sont équipés de sols parquet en chêne clair dans toutes les chambres et séjours et de carrelage dans les salles de bain et les cuisines. Ces dernières sont équipées de plans de travail et d'entre-meubles en Silestone. Les sols des espaces communs sont recouverts d'un carrelage type Basaltina.

**AMÉNAGEMENTS** > Qui dit « Croset Parc » dit évidemment espaces verts. Les appartements trouvent un prolongement sur l'espace naturel du parc par de larges balcons ou par des terrasses en attique. Les architectes ont souhaité créer une aire de verdure destinée à offrir un environnement de qualité aux habitants et à ressusciter les éléments de végétation qui avaient disparu du site en raison de son affectation industrielle. D'où le soin particulier apporté aux aménagements extérieurs. Un « menu nature » particulièrement copieux: prairie fleurie, cerisiers bordant la route du Bois, hêtres et alisiers blancs, bouleaux intégrés dans un grand bac entouré de bancs, le long de la place publique, graminées et arbustes disséminés un peu partout, sans oublier un espace dédié aux potagers. Les vénérables peupliers marquant la limite avec les installations sportives ont été conservés. Deux places de jeux en tartan de couleur vert et beige, avec pour chacune trois accessoires de jeux, ont également été aménagées. Les chemins présentent une texture de béton balayé et les bancs sont en béton préfabriqué.



Attique. © dl-c, designlab-construction SA



1<sup>er</sup> étage. © dl-c, designlab-construction SA



**CONCEPT ÉNERGÉTIQUE** > Les sept volumes de Croset Parc bénéficient du label Minergie®. Des panneaux solaires photovoltaïques et thermiques recouvrent les toitures des attiques et des mezzanines.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	18 500 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	4 280 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	33 515 m <sup>2</sup>
Volume SIA 416	104 031 m <sup>3</sup>
Nombre de niveaux hors sol	6-7
Nombre de niveau souterrain	1
Nombre d'appartements	256
Abri PC (nombre de places)	150
Places de parc intérieures	214
Places de parc extérieures	31

