



LES CÈDRES ABC

CHAVANNES-PRÈS-RENEUS – VD

MAÎTRE D'OUVRAGE

Orllati Real Estate SA
Route de Bettens 13
1042 Biolay-Orjulaz

ENTREPRISE TOTALE

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

ARCHITECTES

Richter Dahl Rocha
& Associés architectes SA
Avenue Dapples 54
1001 Lausanne

INGÉNIEURS CIVILS

CONSORTIUM
Nicolas Fehlmann
Ingénieurs Conseils SA
Place du Casino 4
1110 Morges

Thomas Jundt
ingénieurs civils SA
Rue des Horlogers 4
1227 Carouge

BUREAUX TECHNIQUES

CONSORTIUM – CVSE
BG Ingénieurs Conseils SA
Avenue de Cour 61
1007 Lausanne

Betica SA
Chemin du Grand-Puits 42
1217 Meyrin

INGÉNIEURS GÉOTECHNIQUE

Geolosanne – Groupement
d'ingénieurs Géotechniciens
Karakas et Français SA
Avenue de Boveresses 44
1010 Lausanne

De Cerenville Géotechnique SA
Chemin des Champs-Courbes 17
1024 Ecublens

ARCHITECTE PAYSAGISTE

Belandscape Sàrl
Rue Alfred-Borel 57
2022 Bevaix

GÉOMÈTRE

RESO Vaud Sàrl
Rue des Métiers 2
1008 Prilly

INGÉNIEUR SÉCURITÉ

BG Ingénieurs Conseils SA
Avenue de Cour 61
1007 Lausanne

INGÉNIEUR ACOUSTIQUE

bS Lucane Sàrl
Route de l'Ecosse 25
1907 Saxon

COORDONNÉES

Allée des Cèdres 2 à 16
1022 Chavannes-près-Renens

Conception 2010 – 2015
Réalisation 2016 – 2019

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



IMMEUBLES LOCATIFS

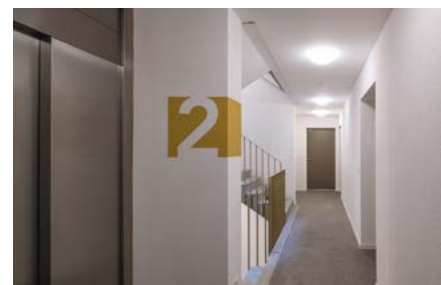
HISTORIQUE/SITUATION > Situé à Chavannes-près-Renens, le quartier « Les Cèdres » apparaît comme une nouvelle façon d'appréhender une situation territoriale particulière. Le contexte du projet est lié au site et à la commune dans laquelle il s'insère. Cette dernière subit la traversée de l'autoroute qui l'affaiblit dans sa notion de centre, situation à laquelle le nouveau quartier entend répondre en proposant une place centrale pour Chavannes, ainsi qu'une liaison piétonne et de mobilité douce entre la gare CFF de Renens et le bord du lac, en passant par les hautes écoles. Le plan de quartier « Les Cèdres » est entré en vigueur en février 2014, après approbation par la population chavannoise.

CONCEPT > La première étape porte sur trois immeubles recensant 192 appartements. La géométrie de l'espace public est définie par le croisement entre la rue d'accès, qui se connecte à l'avenue de la Gare, et l'axe de mobilité douce. Chacun des bâtiments A, B et C présente sensiblement la même organisation en coupe: un rez-de-chaussée vitré

affecté aux activités (commerces de proximité ou services) et donnant accès aux noyaux de circulation des logements. Aux étages, l'organisation en plan varie selon l'orientation: les bâtiments A et B profitent d'une orientation Sud pour les espaces de jour avec une loggia extérieure et un plan traversant pour loger les chambres côté Nord, avec les cellules sanitaires au centre. Ce principe subit des exceptions aux angles, où les appartements s'organisent au tournant des façades, et dans les 2,5 pièces mono-orientées au Sud. Le bâtiment C, avec ses façades principales orientées à l'Est et à l'Ouest, comporte des appartements mono-orientés, avec la même logique pour les angles que dans les bâtiments A et B.

Ces trois bâtiments constituent la porte d'entrée du site. Leur rôle est de définir l'espace public et de créer ainsi un moment urbain avant d'accéder aux espaces communautaires. Pour définir ce premier espace, les bâtiments ont des proportions importantes (plus de 100 mètres de long pour deux d'entre eux), tout en proposant différentes





articulations afin de modifier la perception du piéton (piliers, différences dans l'alignement du rez, passages) et de laisser entrevoir les espaces qui se trouvent à l'intérieur, avec une différenciation nette entre un rez vitré et un corps supérieur minéral. Les terrasses et attiques allègent la lecture des derniers étages.

RÉALISATION > Côté matérialisation, la palette se concentre sur deux types d'expression. Des éléments préfabriqués continus en béton armé définissent le parapet devant les balcons. Ils intègrent dans leur traitement les tablettes lisses en béton gris clair et le remplissage lavé, avec une matrice qui expose les agrégats gris verdâtre du verde Alpi. La façade secondaire métallique en aluminium éloxé naturel dans laquelle s'inscrivent les fenêtres et les volets coulissants procure des reflets contrastant avec la composition rigoureuse du bâtiment. À l'intérieur, les sols en parquet chêne s'invitent jusque dans les cuisines (grès cérame dans les salles d'eau et la distribution). Des cuisines équipées d'un plan de travail en pierre naturelle foncée et d'une crédence en verre émaillé blanc.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE > Les bâtiments sont labellisés Minergie®. Les logements sont équipés d'une ventilation double flux et la production de chauffage est assurée grâce à une pompe à chaleur couplée à des sondes géothermiques à 250 mètres de profondeur. Un chauffage à gaz intervient en appoint, tandis que des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques viennent compléter le dispositif.



CARACTÉRISTIQUES

| | |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| Surface parcelles | 34 388 m ² |
| Emprise au rez (SB) | 4 384 m ² |
| Surface de plancher SIA 416 | 24 105 m ² |
| Surface utile principale (SIA 416) | 16 213 m ² |
| Volume bâti SIA 416 | 77 847 m ³ |
| Nombre de niveaux hors sol | 6 |
| Nombre de niveau souterrain | 1 |
| Nombre d'appartements | 192 |
| Abri PC (nombre de places) | 586 (construites) 382 (utilisées) |
| Répartition des surfaces SUP 416 | |
| - Logements | 13 882 m ² |
| - Commerce | 2 331 m ² |
| Parking Z1 | |
| - Nombre de places intérieures | 237 |
| - Surface de plancher SIA 416 | 7 677 m ² |
| - Volume SIA 416 | 26 623 m ³ |

