

# AVENUE DU 24-JANVIER 4

## RENENS – VD

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Retraites Populaires  
Rue Caroline 9  
1003 Lausanne

**ARCHITECTES**

Latelier-Vallotton  
Architectes SA  
Place du Tunnel 17  
1005 Lausanne

**INGÉNIEURS CIVILS**

Ingea SA  
Chemin de la Joliette 4  
1006 Lausanne

**BUREAUX TECHNIQUES**

CHAUFFAGE - VENTILATION  
ECM Engineering  
Consulting Management SA  
Avenue de la Piscine 26  
1020 Renens

**SANITAIRE**

H. Schumacher  
ingénieurs conseils SA  
Avenue William-Fraisse 10  
1006 Lausanne

**ÉLECTRICITÉ**

EEO, Etudes  
Électriques Olivetta SA  
Avenue du Grey 38A  
1004 Lausanne

**GÉOMÈTRE**

Lehmann géomètre SA  
Avenue du Temple 19C  
1012 Lausanne

**IMMEUBLE LOCATIF**

**HISTORIQUE/SITUATION** > La parcelle accueillant ce bâtiment sur quatre niveaux, plus attique est située près du centre de Renens, à proximité de la gare. L'ancien locatif construit en 1949 était devenu vétuste et obsolète. Si, dans un premier temps, l'option de la rénovation (avec ajout d'un volume supplémentaire sur la façade) a pu être envisagée, c'est finalement celle de la démolition/reconstruction qui s'est avérée la plus intéressante en termes de développement durable. Au final, la nouvelle construction, qui s'affirme par son caractère contemporain et simple, valorise le quartier d'immeubles des années 60, tout en préservant l'environnement existant.

**PROGRAMME** > Le Maître d'ouvrage, en l'occurrence Retraites Populaires, souhaitait un édifice aux qualités structurelles claires, une typologie rationnelle et fonctionnelle et une économie de moyens, le tout en recourant

à des matériaux de qualité. Au programme, 18 appartements, dont neuf 2½ pièces, huit 3½ pièces et un 4½ pièces, tous prolongés par de grands balcons. Un parking souterrain de 15 places vient compléter l'ensemble.

**CONCEPT** > Les concepteurs de Latelier Vallotton SA ont souscrit à une approche architecturale dans un milieu urbain, en tenant compte de son environnement d'un point de vu spatial, d'intimité pour les habitants et de rapport avec la rue. Le projet privilégie les grands espaces vitrés en façade Sud. La façade Est exprime son rapport avec la rue, par la géométrie de l'entrée du type porche. La façade Nord, plus fermée, est privée de balcons. Un soin particulier a été apporté aux aménagements extérieurs. Le chemin d'accès à l'immeuble a été réalisé en béton propre, ce qui lui confère un aspect minéral et uniforme et en garantit la durabilité.

**COORDONNÉES**

Avenue du 24-Janvier 4  
1020 Renens

Conception 2016  
Réalisation 2018 – 2020

Édité en Suisse





**RÉALISATION** > L'immeuble présente une structure en béton armé (murs, piliers, dalles), une isolation périphérique crépie, des huisseries en PVC-métal et des parapets de balcons en serrurerie thermolaquée. L'attique, également en structure béton armé, est revêtu de panneaux en Eternit. Cet Eternit qui habille aussi la toiture, les meneaux de la façade Sud ainsi que l'entrée de l'immeuble dont le socle est entièrement en béton armé apparent. Tous les matériaux sont de grande qualité. Grès, verre et métal donnent au bâtiment un caractère minéral et intemporel.

Les sols des appartements sont principalement en parquet (hall, couloirs, séjours et chambres) et en carrelage (salles de bain et cuisines). Les espaces communs sont également en grès, de grand format pour garantir la pérennité des matériaux. Les murs en crépi et les plafonds en plâtre blanc homogénéisent les espaces et favorisent la transmission de la lumière. Tous les logements sont équipés d'une alimentation/évacuation pour les colonnes de lavage/séchage. La cage d'escalier se démarque par la présence de garde-corps en panneaux de bois peints et, au rez, en maille inox.

**CONCEPT ÉNERGÉTIQUE** > Le bâtiment a obtenu le label Minergie®. Outre l'isolation et le triple vitrage, on mentionnera le chauffage par pompe à chaleur couplée à des sondes géothermiques et les panneaux photovoltaïques occupant une partie de la toiture à quatre pans. La ventilation se fait par des grilles hygoréglables installées dans le cadre fixe des éléments de fenêtres.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1409 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	1480 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	296 m <sup>2</sup>
Volume SIA	6900 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	18
Nombre de niveaux	Rez + 3 + attique
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	31
Place de parc extérieure	1
Places de parc intérieures	15



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Désamiantage – Démolition  
**SOTRAG SA**  
1163 Etoy

Terrassement  
– Travaux spéciaux  
**ORLLATI (VD) SA**  
1042 Bioley-Orjulaz

Échafaudages  
**ECHAMI LÉMAN SA**  
1024 Ecublens

Maçonnerie – Béton armé  
**BERTHOLET + MATHIS SA**  
1018 Lausanne

Éléments pré-confectionnés  
pour abris PC  
**ERNST SCHWEIZER SA**  
1024 Ecublens

Isolation périphérique  
**BAUMLI DANIEL SA**  
1028 Prévèrenge

Couverture – Ferblanterie  
**MARMILLOD SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Étanchéité  
**G.DENTAN SA**  
1020 Renens

Fenêtres – Menuiseries  
extérieures  
**EGOKIEFER SA**  
1844 Villeneuve

Porte de garage  
**JENNY SYSTEMS SÄRL**  
1040 Echallens

Stores à lamelles  
**LAMEL COLOR SA**  
1470 Estavayer-le-Lac

Installations électriques  
**P. CUPELIN SA**  
1012 Lausanne

Chauffage  
**FAVRE + MOR SA**  
1004 Lausanne

Ventilation  
**VON AUW SA**  
1028 Prévèrenge

Sanitaire  
**COFAL SOCIÉTÉ  
COOPÉRATIVE**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Serrurerie  
**KARLEN SA**  
1029 Villars-Ste-Croix

Ascenseurs  
**ASCENSEURS SCHINDLER SA**  
1030 Bussigny

Chapes  
**B. PACHOUD ET FILS SA**  
1004 Lausanne

Carrelages – Faïences  
**FERREIRA CARRELAGE**  
1008 Prilly

Parquets  
**L&F SOLS SA**  
1010 Lausanne

Plâtrerie – Peinture  
**BAUMLI DANIEL SA**  
1028 Prévèrenge

Menuiserie courante  
**MAROBAG ROMANDIE SA**  
1110 Morges

Cuisines  
**SANITAS TROESCH SA**  
1023 Crissier

Cloisons caves  
**KERN STUDER SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Nettoyages  
**AUXIMMO SA**  
1072 Forel (Lavaux)

Containers enterrés  
**VILLIGER  
ENTSORGUNGSSYSTEME AG**  
5647 Oberrüti

Aménagements extérieurs  
**GIAMMARINO & FILS SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Panneaux publicitaires  
**PS PUBLICITÉ SA**  
1024 Ecublens