

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Orllati Real Estate SA  
Chemin du Couchant 4  
1022 Chavannes-près-Renens

Investisseur institutionnel

**ENTREPRISE TOTALE**

Steiner Construction SA  
Route de Lully 5  
1131 Tolochenaz

**ARCHITECTES**

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

**INGÉNIEURS CIVILS**

Willi Ingénieurs SA  
Avenue des Alpes 43  
1820 Montreux

**BUREAUX TECHNIQUES**

CVSE – Bâtiment A  
ECM Engineering Consulting  
Management SA  
1020 Renens

CVSE - Bâtiments B, C, D  
RC Concept Sàrl  
1786 Sugiez

**INGÉNIEURS FEU**

Fire Safety & Engineering SA  
1820 Montreux

**INGÉNIEURS ACOUSTIQUE**

D'Silence acoustique SA  
1010 Lausanne

**GÉOTECHNIQUE**

Karakas et Français SA  
1010 Lausanne

**ARCHITECTES PAYSAGISTES**

BeGreen Architecture  
paysagère SA  
1042 Bioley-Orjulaz

**GÉOMÈTRES**

Renaud et Burnand SA  
1012 Lausanne



## LOGEMENTS

**HISTORIQUE/SITUATION** > Le projet Chemin du Chêne 17-19, à Renens, se situe dans une ancienne zone industrielle en pleine transformation pour accueillir de l'habitation collective. Deux parcelles fusionnées ont permis l'érection de quatre bâtiments au sud des voies du chemin de fer. Leur implantation – tenant compte de la prolongation du chemin du Chêne – réunit trois immeubles (B, C et D) au nord du chemin et un (A) au sud. Les parcelles du projet sont d'anciennes zones de stockage de carburant entre 1949 et 1990. Une des parcelles de la zone était inscrite au cadastre des sites pollués. Le permis de construire a été soumis à la condition que la partie centrale du chemin soit cédée à la commune de Renens pour pouvoir, à plus long terme, prolonger cette desserte jusqu'au quartier de Malley.

**PROGRAMME** > Le Maître d'Ouvrage avait pour plan de construire quatre immeubles résidentiels de six niveaux chacun. Le bâtiment locatif A comporte 34 logements,

les trois autres 19, soit un total de 91 logements. Sous le trio des bâtiments B, C et D, un sous-sol de deux niveaux offre 107 places de parking alors que sous le bâtiment A le sous-sol offre un local d'activités et les abris PC. Les rez-de-chaussée de chaque construction présentent des surfaces commerciales à aménager.

**PROJET/CONCEPT** > Au départ, le concept visait à créer un microcosme, une sorte de cocon protecteur, pour répondre au contexte industriel et ferroviaire adjacent. L'implantation des bâtiments et le soin particulier apporté au traitement des aménagements extérieurs y contribuent pour une bonne part. De plus, la géométrie particulière des parcelles a permis des formes de bâtiments différentes, donc des typologies originales.

**RÉALISATION** > La structure porteuse est en béton, tout comme les façades préfabriquées dont l'isolation a été

**COORDONNÉES**

Chemin du Chêne 17, 19  
1020 Renens

Conception 2021 – 2022  
Réalisation 2022 – 2023

Édité en Suisse



intégrée au moment de la fabrication. À l'intérieur, les appartements sont parquetés dans les chambres et carrelés dans les salles de bains. Les pièces à vivre sont parquetées dans le bâtiment A, carrelées dans les bâtiments B, C et D. La finition des murs est en crépi.

**TECHNIQUES >** Les locaux techniques abritent les récepteurs du chauffage à distance qui fournit la chaleur au complexe. Des monoblocs en toiture assurent la ventilation des appartements, alors que des panneaux solaires contribuent à la production d'énergie.

Une distribution de froid est aussi disponible pour les surfaces commerciales. Tous les travaux préparatoires – et ils se sont révélés complexes pour un terrain anciennement dévolu au dépôt d'hydrocarbures – soit le défrichage, la démolition, le désamiantage, les travaux spéciaux, les terrassements et la dépollution ont été réalisés par une seule entreprise.

**AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS >** Sur la dalle du parking, les commerces pourront profiter de terrasses arborisées grâce aux fosses réservées pour des plantations. Un accès a été préservé pour les pompiers.

En dehors de cette zone bétonnée, une place de jeux a été aménagée ainsi qu'un bassin de rétention d'eau et un emplacement pour les containers. Des arbres majeurs et autres plantations secondaires contribuent à verdier le cœur de l'îlot.

**DÉFIS >** Le défi principal a été la mise en place de la structure porteuse du bâtiment et des éléments de façades préfabriqués incluant isolation et finitions extérieures. De nombreuses modifications ont été demandées en cours de projet par les Maîtres d'Ouvrage pour répondre aux besoins de l'investisseur institutionnel et la moitié du parking a dû être mise en service en cours de chantier.

**POINTS FORTS >** Malgré tous ces défis, le chantier du chemin du Chêne 17-19 marque une étape importante dans la transformation d'une zone qui passe d'une fonction industrielle à une nouvelle destination urbaine.

### CARACTÉRISTIQUES

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| Surface du terrain            | 5'950 m <sup>2</sup>  |
| Surface brute de plancher     | 15'352 m <sup>2</sup> |
| Emprise au rez                | 1'375 m <sup>2</sup>  |
| Volume SIA                    | 50'254 m <sup>3</sup> |
| Nombre d'appartements         | 91                    |
| Nombre de niveaux             | Rez + 5               |
| Nombre de niveaux souterrains | 2                     |
| Abri PC (nombre de places)    | 171                   |
| Répartition des surfaces      |                       |
| - Logements                   | 12'455 m <sup>2</sup> |
| - Dépôts                      | 597 m <sup>2</sup>    |
| - Activités et commerces      | 2'300 m <sup>2</sup>  |
| Places de parc                |                       |
| - Intérieures                 | 107                   |
| - Extérieures                 | 3                     |



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Gros-œuvre  
**ADV CONSTRUCTIONS SA**  
1303 Penthaz

Crépis Loggia  
**DIVISWISS SA**  
1053 Bretigny-sur-Morrens

Installations électriques  
**MULTI-MAINTENANCE SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Serrurerie courante  
**JOUX SA**  
1052 Le-Mont-sur-Lausanne

Carrelages  
**AS CARRELAGE SÀRL**  
1860 Aigle

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

Fenêtres bois-métal  
**EGOKIEFER AG**  
9444 Diepoldsau

Lustrerie  
**REGENT APPAREILS D'ÉCLAIRAGE SA**  
1052 Mont-sur-Lausanne

Mise en passe  
**MUL-T-LOCK SA**  
1226 Thônex

**GRISONI CARRELAGES SÀRL**  
1800 Vevey

Échafaudages  
**M&D ECHAFAUDAGE SA**  
1800 Vevey

Fenêtres PVC-métal  
**NORBA PRODUCTION SA**  
1607 Palézieux-Village

Éclairage de sécurité  
**PERFOLUX SA**  
1053 Cugy

Plâtrerie – Peinture  
**MONNARD SA**  
1809 Fenil-sur-Corsier

Parquet  
**RG SOL SA**  
1052 Le-Mont-sur-Lausanne

Dépose de paratonnerre  
**PERUSSET PARATONNERRES SA**  
1304 Cossonay-Ville

Parois de douche  
**SANSWISS AG**  
4617 Gunzgen

Sprinkler  
**D.E.S. SYSTÈMES DE SÉCURITÉ SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

**IBÂT GROUP SA**  
1023 Crissier

Sols sans joint  
**ORLLATI (GE) SA**  
1214 Vernier

Abris PC  
**LUNOR G. KULL AG**  
8041 Zürich

Vitrines métalliques  
**RAMELET FILS SA**  
1024 Ecublens

Chauffage – Ventilation  
**ALVAZZI GROUPE SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Menuiseries intérieures – Portes – Armoires  
**PORTMIX SA**  
1026 Echandens

Cuisines  
**VERISET VENTE SA**  
1180 Rolle

Éléments préfabriqués – façades  
**MFP PRÉFABRICATION SA**  
2074 Marin-Epagnier

Étanchéité  
**PHIDA GROUPE SA**  
1020 Renens

Sanitaire  
**JOSEPH DIÉMAND SA**  
1072 Forel

Portes palières et sous-sols  
**ALVA AGENCEMENTS SÀRL**  
1400 Yverdon-les-Bains

**BRINGHEN BY SANEO SA**  
3930 Visp

Éléments préfabriqués – escaliers  
**LEVA CORBIÈRES SA**  
1647 Corbières

Isolations spéciales  
**KB IGNIFUGE SA**  
1026 Echandens

**VLA GROUPE SA**  
1023 Crissier

Portes de garage  
**JENNY SYSTEMS SÀRL**  
1040 Echallens

Aménagements extérieurs  
**PAULOS PAYSAGISTE SÀRL**  
1023 Crissier

Façades Loggia  
**MÉTALCORP CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES SA**  
1753 Matran

Stores  
**SCHENKER STORES SA**  
1023 Crissier

Ascenseurs  
**OTIS SA**  
1700 Fribourg

Cloisons caves  
**KERN STUDER AG**  
8833 Samstagern

Nettoyages  
**NEW DITA SÀRL**  
1004 Lausanne

Boîtes aux lettres  
**HUBER AG**  
4227 Büsserach

**TECHLIPT SÀRL**  
1907 Saxon

Chapes  
**BATISOLS ROMANDIE SA**  
1196 Gland