



LA BOURSE AUX FLEURS

CHAVANNES-PRÈS-RENEUS – VD

MAÎTRE D'OUVRAGE

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

ENTREPRISE TOTALE

Implenia Suisse SA
Chemin de Mongevon 2
1023 Crissier

ARCHITECTES

Sennwald Architectes SA
Chemin de la Vignette 5
1167 Lussy-sur-Morges

INGÉNIEURS CIVILS

AB Ingénieurs SA
Place de la Bourse-aux-Fleurs 3
1022 Chavannes-près-Renens

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

EcoAcoustique SA
Avenue de l'Université 24
1005 Lausanne

INGÉNIEURS INCENDIE

Fire Safety & Engineering SA
Rue Industrielle 20
1820 Montreux

BUREAUX TECHNIQUES

CVSE
RC Concept Sàrl
Chemin du Couchant 4
1022 Chavannes-près-Renens

PRODUCTION D'ENERGIE

Energie 360° SA
Avenue de la Gare 33
1003 Lausanne

ARCHITECTES PAYSAGISTES

Emch+Berger AG Bern
Route des Arsenaux 3c
1700 Fribourg

GÉOMÈTRES

RESO Vaud Sàrl
Rue des Métiers 2
1008 Prilly



LOGEMENTS ET ACTIVITÉS

HISTORIQUE/SITUATION > À Chavannes-près-Renens, le nouveau quartier mixte «La Bourse aux Fleurs», réalisé par l'Entreprise Générale Implenia Suisse SA, a vu le jour à l'automne 2024 sur d'anciennes parcelles industrielles requalifiées. Bordé par l'autoroute A1 mais délimité à l'est par la zone boisée de la Mèbre, il s'inscrit dans le cadre d'une revalorisation de ce secteur de l'ouest lausannois, fortement urbanisé et au cœur des nœuds routiers et ferroviaires. À proximité directe des campus et des commerces, sa situation stratégique en fait un lieu de résidence attrayant pour les familles, étudiants et professionnels, au sein d'un quartier en mutation.

PROGRAMME > Proposer logements et bureaux en milieu périurbain dans un îlot intimiste et intégré à l'environnement paysager, tel était le défi. Pari réussi avec un complexe de trois bâtiments exploitant au mieux le site: deux (A et B) dévolus au logement offrant 93 appartements

locatifs du 2.5 à 4.5 pièces et une d'activité (C) comprenant locaux commerciaux, bureaux et chambres d'étudiants, longeant l'autoroute. Une esplanade centrale dotée d'une place de jeux et traversée de voies piétonnes lie l'ensemble.

CONCEPT > Trois entités de hauteurs différentes, unifiées par une place centrale et un sous-sol commun de deux niveaux regroupant parkings, locaux techniques, de service et de stockage pour les usagers; telle a été la réponse du bureau Sennwald Architectes SA. Accessible uniquement par l'est, le quartier piéton converge vers une «place de village» réinventée, lieu de rencontre à l'interface des circulations piétonnes. Le bâtiment C, de hauteur réduite à deux étages, fait office de barrière acoustique et visuelle vers l'autoroute dont il est séparé par un mur anti-bruit, tout en dégagant des perspectives pour les logements et en favorisant la luminosité. Au cœur du concept se trouve l'intégration du quartier dans son environnement via le choix de matériaux aux teintes

COORDONNÉES

Avenue de la Concorde 28
1022 Chavannes-près-Renens

Conception 2014 – 2019
Réalisation 2021 – 2024

Édité en Suisse





naturelles et des toitures et murs végétalisés. Rehaussés sur pilotis, les bâtiments A et B renforcent les ouvertures vers les espaces paysagers.

RÉALISATION > Sur une structure en béton armé, les façades ventilées métalliques présentent un camaïeu de teintes naturelles, créant un jeu géométrique accentué par les chevrons des balustrades des balcons courant sur toute la longueur côté place. Le crépi clair en attique des immeubles A et B allège la structure vers le sommet et répond au socle du bâtiment C, dévolu aux commerces. Dans cet immeuble, les étages offrent des bureaux organisés autour de patios verdoyants ainsi que 35 studios étudiants. La décoration intérieure joue sur la note naturelle avec notamment des papiers peints panoramiques. Les appartements locatifs, quelle que soit leur typologie, sont traversants et dotés d'un balcon, afin de favoriser la luminosité des intérieurs neutres et élégants. La solution énergétique globale voulue par le Maître d'Ouvrage repose sur une centrale de pompes à chaleur à sondes géothermiques, couplée à un réseau de

diffusion par le sol et alimentée par une installation photovoltaïque sur les toits approvisionnant également les bornes de recharge pour véhicules électriques. Ainsi, les habitants et usagers bénéficient d'un cadre de vie et de travail confortable au cœur d'une infrastructure durable.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	10'838 m ²
Surface brute de plancher	13'336 m ²
Emprise au rez	3'412 m ²
Volume SIA	64'158 m ³
Nombre de logements	
- Appartements (bât. A+B)	93
- Chambres d'étudiants (bât. C)	35
Nombre de niveaux	6 (bât. A) 5 (bât. B+C)
Nombre de niveaux souterrains	2
Abri PC (nombre de places)	169
Places de parc intérieures	168



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Béton armé - Maçonnerie
IMPLENIA SUISSE SA
1023 Crissier

Étanchéité
BBL SA
1023 Crissier

Obturations anti-feu
FIRE-SYSTEM SA
1073 Savigny

Plâtrerie - Peinture bâtiment A
TADZO & FILS SÄRL
1029 Villars-Sainte-Croix

Sols sans joints
ORLLATI (GE) SA
1214 Vernier

Paratonnerre
PERUSSET PARATONNERRES SA
1304 Cossonay-Ville

Barrière anti-inondation
NEOVAC AG
1023 Crissier

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

Plâtrerie - Peinture bâtiment B
LUIGI MARTIGNANO ET FILS SÄRL
1023 Crissier

Faux-plafonds
PLAFONMETAL SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Poteaux traverses
RAMELET FILS SA
1024 Ecublens

Stores
XM STORES SÄRL
1400 Yverdon-les-Bains

Chauffage
ALVAZZI GROUPE SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Menuiseries
ALVA AGENCEMENTS SÄRL
1400 Yverdon-les-Bains

Cuisines bâtiment A
AMR SA
1030 Bussigny

Abris PC
JB PROJECT SÄRL
1242 Satigny

Tableaux électriques
TABELCO SA
1630 Bulle

Ventilation
AIR-3 SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Chapes
KASTRATI SA
1022 Chavannes-près-Renens

Cuisines bâtiment B
SANEO BY BRINGHEN SA
1027 Lonay

Façade ventilée
RAY SA
1762 Givisiez

Électricité
SPIE MTS SA
1030 Bussigny

Sanitaire
MARTIN SANITAIRES VAUD SA
1008 Prilly

Carrelages bâtiment A
RIMI SÄRL
1041 Poliez-Pittet

Signalétique
NÉON LUMIÈRE STAUB SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Menuiseries extérieures
K-FENÊTRES SA
1213 Petit-Lancy

Lustrerie
LUMATEC
1228 Plan-les-Ouates

Ascenseurs
ASCENSEURS SCHINDLER SA
1030 Bussigny-près-Lausanne

Carrelages bâtiment B
CARRELAGES SASSI SA
1720 Corminboeuf

Aménagements extérieurs
EVERTIS SA
1728 Rossens

Isolation thermiques extérieures
RUDI SA
1029 Villars-Sainte-Croix

Lustrerie parking
ZUMTOBEL LUMIÈRE SA
1025 Saint-Sulpice

Serrurerie
BRANDT SA
1630 Bulle

Parquet bâtiment A
MULTINET SERVICES SA
1213 Petit-Lancy

Portes parking
RIEDER SYSTEMS SA
1070 Puidoux

Isolations spéciales et calorifugeage
KB IGNIFUGE SA
1026 Echandens

MCR
SPIE MTS SA
1030 Bussigny

Mise en passe
SECU-R - CARREL SA
1400 Yverdon-les-Bains

Parquet bâtiment B
HKM SA
1023 Crissier

Gestion parking
DIGITALPARKING AG
8952 Schlieren