CCHE
ARCHITECTURE I DESIGN

LONGEMALLE PARC

COMPLEXE ADMINISTRATIF

Renens - VD

Maître de l'ouvrage
Atelier 2000 Immobilier SA
Avenue de Longemalle 1
1020 Renens

Représenté par:
Thévenaz & Partenaires SA

Entreprise totale
HRS Real Estate SA
Rue de la Vernie 12
1023 Crissier

Architectes
CCHE Architecture et Design SA
Rue du Grand-Pré 2B
1007 Lausanne

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

Bureaux techniques
Chauffage - Ventilation:
ECM Engineering
Consulting & Management
Avenue de la Piscine 26
1020 Renens

Sanitaire:
BA Consulting SA
Rue du Bourg 1
1037 Etagnières

Electricité:
Betelec SA
La Pierreire 2
1029 Villars-Ste-Croix

Acousticien:
Acustica Sàrl
Rue Failloubaz 5
1580 Avenches

Géotechnique:
Karakas & Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

Sécurité:
Hautle Anderegg + Partner AG
Eigerplatz 5
3007 Bern

SITUATION / PROGRAMME

Reconversion du dernier laboratoire Kodak. Le développement du site "Longemalle Parc" à Renens est un exemple de reconversion de friche industrielle. Le bâtiment qui occupait une partie de la parcelle de 12'864 m2, sise entre l'avenue de Longemalle et le chemin du Chêne, avait été construit en trois étapes entre 1960 et 1975 et il abritait le dernier laboratoire européen de la société Kodak.

Désaffecté à la suite de la fermeture de l'usine le 30 septembre 2006, le site possédait néanmoins un important potentiel de surface disponible. Il a encore gagné en attrait avec le développement actuel du secteur de l'Ouest lausannois, et plus particulièrement, avec la réalisation de la nouvelle gare CFF "Prilly-Malley".

Après le rachat de la parcelle à la fin 2007, le projet a fortement évolué: il prévoyait initialement la transformation du bâtiment existant pour y accueillir différents locataires. La réflexion a conduit à étudier une transformation lourde, avec rehaussement de la structure originale de quatre niveaux.

Coordonnées
Avenue de Longemalle 1
1020 Renens

Conception 2008

Réalisation 2009 - 2011

©Architectes.ch

PROGRAMME

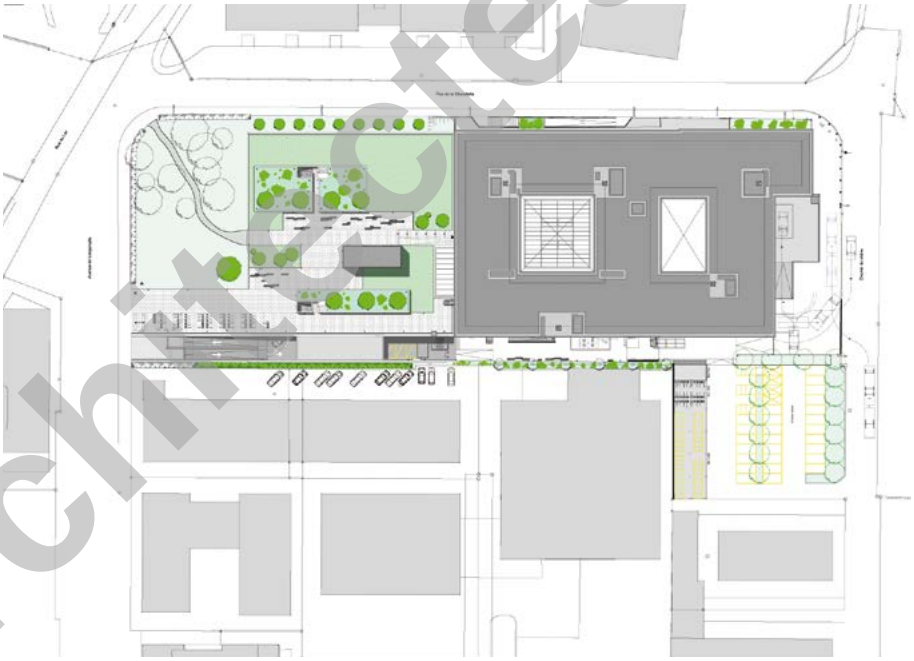
Des enjeux de première importance. Le développement du projet devait notamment tenir compte de différentes contraintes techniques liées à la transformation lourde d'anciennes installations de laboratoires. Une étroite collaboration entre le maître de l'ouvrage et le bureau d'architecte a permis d'optimiser les surfaces utiles tout en garantissant une architecture de grande qualité qui s'intègre avec harmonie dans le site.

Encouragés par les autorités communales, les concepteurs ont appliqué au maximum les principes du développement durable. Au lieu d'une démolition complète, les fondations du bâtiment existant sont conservées et revalorisées, de même que sa structure porteuse. Une zone verte, sous la forme d'un parc arborisé accessible au public, prend place au dessus du parking semi-enterré. Dans le domaine de la mobilité, les futurs utilisateurs sont appelés à privilégier les transports publics ou le covoiturage. Sur le plan énergétique, le bâtiment, relié au chauffage à distance, est conçu pour répondre à des normes très exigeantes.

Un discounter (Aldi) a été le premier intéressé à louer une surface commerciale sur le site de "Longemalle Parc". Par la suite, l'Etat de Vaud a choisi d'y aménager les nouveaux bureaux de la chaîne pénale: Procureur général, Ministère public, Tribunal des mesures de contrainte, Police cantonale et d'y réunir les différentes entités de la Direction des systèmes d'information (DSI), alors dispersés sur neuf sites. S'ajoutent les bureaux de la Justice de Paix, du Service de protection de la Jeunesse (SPJ) et de l'Office des poursuites de Lausanne-Ouest. Au dernier étage, on trouve encore l'Institut fédéral des hautes études en formation professionnelle (IFFP). Une cafétéria-restaurant est mise à disposition des services présents.

PROJET

Rationaliser l'existant. La démarche consistant à réaffecter une ancienne usine, utilisée dans le cadre du projet "Longemalle Parc", s'inscrit dans les objectifs du Schéma Directeur de l'Ouest Lausannois (SDOL). Celui-ci entend lutter contre l'étalement urbain, et donc favoriser la densification du tissu construit en localisant le développement dans les secteurs urbanisés bien desservis par les transports publics.



©Architectes.ch

L'autre partie de la parcelle, côté avenue de Longemalle, est aménagée en parc public arborisé avec espace de détente. L'entrée aux étages de bureaux se fait par le rez-de-chaussée supérieur. Une rampe donne accès au commerce et au restaurant situés au rez inférieur du bâtiment, ainsi qu'au parking qui prend place sur trois niveaux semi-enterrés sous le parc.

La structure existante est composée de poteaux métalliques surmontés de profilés en acier sur lesquels sont posées des dalles préfabriquées en béton armé. La surélévation est également formée d'une structure ponctuelle (dalles et piliers en béton), afin de permettre une grande souplesse d'aménagements intérieurs. Le contreventement de l'ensemble est assuré par les murs des cinq cages d'escaliers. Le bâtiment est revêtu d'une façade statiquement libre, composée d'éléments verticaux préfabriqués en aluminium. Il répond au standard Minergie.

Photos

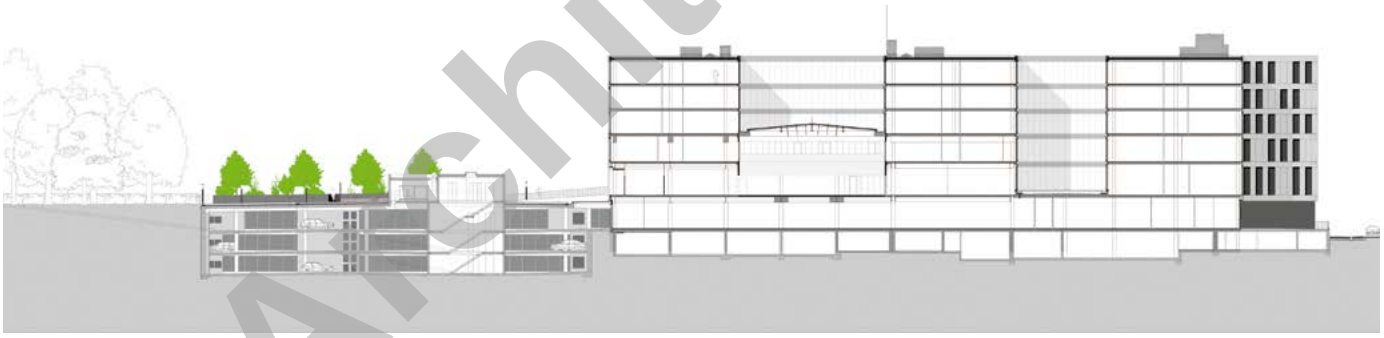
Rehaussé de quatre niveaux, le bâtiment d'origine présente un gabarit notable, inscrit dans le concept global d'un plan de quartier.

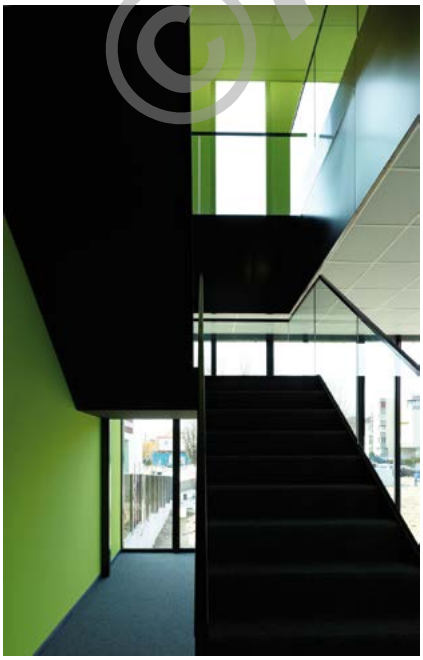
Le bâtiment d'origine était composé de trois niveaux avec sous-sol. Pour des raisons techniques et de répartition des étages, le troisième niveau a été démoli. Le projet surélève la construction pour former au total un édifice de sept niveaux (sous-sol, rez inférieur, rez supérieur et quatre étages).

Ce grand volume d'environ 50 m de large sur 85 m de long, occupe la moitié de la parcelle côté chemin du Chêne. Il est percé de deux patios intérieurs - l'un couvert par une verrière, l'autre à ciel ouvert - qui garantissent un bon apport de lumière naturelle dans les locaux centraux.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	12'864 m²
Surface brute de plancher	:	24'126 m²
Volume SIA	:	89'781 m³
Places de parc semi-enterrées	:	248
Places de parc extérieures	:	30





©Architecures.ch

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolitions - Fouilles en pleine masse
LMT Exploitaiton SA
1042 Bioley-Orjulaz

Travaux spéciaux
FORASOL SA
1027 Lonay

Echafaudages
ECHAMI Léman SA
1023 Crissier

Maçonnerie - Béton armé
Consortium
BERTHOLET + MATHIS SA
1018 Lausanne
DENTAN Frères SA
1004 Lausanne

Transformation charpente
BERISHA Constructions métalliques Sàrl
1852 Roche
AISA Services SA
1023 Crissier

Escaliers préfabriqués
LEVA Corbières SA
1647 Corbières

Façades
PROGIN SA METAL
1630 Bulle

Couverture - Etanchéité
Consortium
GENEUX-DANCET SA
1026 Echandens
DENTAN Georges SA
1020 Renens

Isolation sous dalle
FK Plâtrerie Peinture sàrl
1020 Renens

Appareils à courant fort
Système de sécurité
CIEL Electricité SA
1806 St-Légier-La Chiésaz

Installations à courant faible
TABELEC Force et Commandes SA
1027 Lonay

Lustrerie
RÉGENT appareils d'éclairage SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Portes automatiques
RECORD Türautomation AG
8320 Fehraltorf

Revêtements coupe-feu
AMI Assainissements Spéciaux SA
1022 Chavannes

Sprinkler
DES systèmes de sécurité SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Protection contre la foudre
HOFMANN CAPT Paratonnerres Sàrl
1010 Lausanne

Systèmes de surveillance - Sécurité
TYCO Fire & Integrated Solutions Suisse
1028 Préverenges

Installation de ventilation
ALPIQ INTEC Romandie SA
1023 Crissier

Production de chaleur
THERMEX SA
1110 Morges

Sanitaires
S-TECHNIQUES SA
1042 Bettens

Miroirs sanitaires
ABBA Verres
1010 Lausanne

Systèmes de verrouillage
MUL-T-LOCK
1203 Genève

Ouvrages métalliques courants (serrurerie)
BO Burgener & Oberli SA
1131 Tolochenaz
ERTECO SA
1023 Crissier
RIEDER SYSTEMS SA
1070 Puidoux

Ascenseurs - Monte-charges
OTIS
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Couches de support composées - Chapes
DINC SA
1020 Renens
LIROM Chapes SA
2525 Le Landeron

Carrelages
SASSI Carrelages SA
1700 Fribourg

Sols sans joints
AEBERHARD II SA
1020 Renens

Revêtements de sol en matières synthétiques, textiles
HKM SA
1023 Crissier

Revêtements de sol en bois
MENÉTREY Lausanne SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Etanchéités spéciales
SOLÉTANCHE SA
1026 Echandens

Plâtrerie - Peinture
ALBA Peinture Sàrl
1012 Lausanne

Peinture intérieure
PLASTILINE SA
1131 Tolochenaz

Portes intérieures en bois
BÜWA SA
1031 Mex
RWD Schlatter SA
1800 Vevey

Agencements de cuisine
GÉTAZ SA
1163 Etoy

Plafonds en panneaux de fibre minérale
PLAFONMETAL SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Cloisons mobiles
ROSCONI AG
5612 Villmergen

Vitrages intérieurs en métal
MAROBAG Romandie SA
1029 Villars-Ste-Croix

Nettoyage du bâtiment
SWISS CLEAN Facility Management SA
1008 Prilly

Aménagement extérieur
MENETREY SA
1003 Lausanne

Direction des travaux
AFCO Management SA
1022 Chavannes-près-Renens

Sculptures
Beatriz CANFIELD
1040 Echallens

©Architectes.ch

Architecture & Construction CRP Sàrl 1020 Renens - © P. Guillemin novembre 2011
Pressor 2433 - Imprimé sur papier certifié FSC Sources mixtes - Photos: Thomas Jantscher