

# RUE DU SIMPLON 7 A-E

## RENENS – VD

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Coopérative Cité Derrière  
 Avenue de la Gare 29  
 1003 Lausanne

### ARCHITECTES

Grin Architectes  
 Epure architecture et  
 urbanisme SA  
 Place St-Etienne 1  
 1510 Moudon

Treina Michel  
 Chemin de la Potteilaz 50  
 1030 Bussigny-près-Lausanne

### INGÉNIEUR CIVIL

Perret-Gentil +  
 Rey & Associés SA  
 Chemin de Pré-Fleuri 6  
 1006 Lausanne

### BUREAUX TECHNIQUES

ELECTRICITÉ  
 Amaudruz SA  
 Avenue de l'Eglise-Anglaise 6  
 1006 Lausanne

### CVS

Alvazzi SA  
 Chemin du Petit-Flon 60  
 1018 Lausanne

### GÉOTECHNIQUE

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

### ACOUSTICIEN

Gilbert Monay  
 Avenue Vinet 25  
 1004 Lausanne

### GÉOMÈTRES

Renaud et Burnand SA  
 Chemin du Devin 51  
 1012 Lausanne



## IMMEUBLES SUBVENTIONNÉS

**SITUATION / HISTORIQUE** > Performance du rapport coût/qualité. Destiné à l'accueil de logements subventionnés, les bâtiments proposent 45 appartements de 3½ et 4½ pièces, à Renens, dans un secteur de la commune qui subit un trafic important, et qui est pour l'essentiel dédié à des constructions de moyens et grands gabarits, disposées sur une trame relativement large, au caractère hétérogène.

Le terrain d'implantation présente 3 969 m<sup>2</sup> répartis selon une géométrie équilibrée. Il s'inscrit dans un plan de quartier approuvé en 2001 et répondant aux règles, strictement arrêtées, autorisant des constructions à toiture plate, de cinq niveaux sur rez-de-chaussée.

Les logements offrent une surface brute de planchers cumulée de 4 840 m<sup>2</sup> et l'ensemble de la construction s'inscrit dans un volume SIA total de 23 518 m<sup>3</sup>. Le bâtiment D-E abrite également, au rez, une garderie de 280 m<sup>2</sup>, conférant

à l'ensemble un caractère de mixité bienvenu. S'ajoutent à ces chiffres celui des places de parc: le programme définit 43 places intérieures, logées dans 2 parkings souterrains. A l'extérieur, 33 places sont encore disponibles.

Enfin, un abri PC de 117 places protégées est également installé en sous-sol de cette réalisation classique, mise sur pied dans un strict cadre budgétaire. Ce dernier est limité au niveau de 460.-/ m<sup>3</sup> SIA (CFC2), ce qui représente une excellente performance de coût, à placer en regard d'une qualité conceptuelle et de réalisation de bon niveau.

**PROJET** > Typologie des habitations: une unité totale. Développés sur une base typologique identique, tous les logements bénéficient d'une zone de nuit et d'une zone de jour. Cette conception résulte de la disposition traversante adoptée pour tous les appartements, avec orientation des chambres à coucher côté nord-est, au bénéfice d'un environnement calme.

### COORDONNÉES

Rue du Simplon 7 A-E  
 1020 Renens

Conception 2003  
 Réalisation 2004 - 2006

Édité en Suisse



**CENTRE D'INFORMATION**  
 ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION





Tous les appartements jouissent également de grands balcons-coursives dotés d'éléments de rangements qui font office de séparation entre locataires, tout en ponctuant les façades sud-ouest : ces éléments, superposés du 1<sup>er</sup> au 5<sup>e</sup> étage, se distinguent par une teinte appropriée, tranchant sur les autres parties de la construction et contribuant à la structuration claire du bâtiment. Les constructions, développées au voisinage de la ligne CFF, ont nécessité dans la zone d'interface de procéder à la décontamination partielle de terres d'excavation.

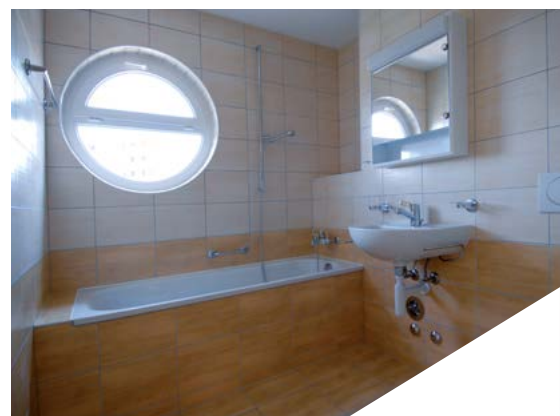
D'autre part, la fouille en pleine masse, exécutée à l'abri d'une enceinte de palplanches, s'est réalisée non loin du vœtage de la Mèbre, rivière relativement importante du réseau hydrographique local. Le tracé de ce cours d'eau est aujourd'hui rappelé par deux rangées d'arbres mises en place dans le cadre des aménagements extérieurs.

L'atteinte des objectifs de coûts, si elle induit des dispositions constructives précises et sans mesures de luxe superflu, n'en respecte pas moins des normes de qualité parfaitement adaptées, aujourd'hui couramment retenues dans le cas de constructions non subventionnées: la structure en béton armé et maçonnerie est isolée par un

enveloppement périphérique qui fait office de support à la finition en crépi. Les vitrages sont garnis de verres isolants montés sur cadres en PVC et les finitions intérieures répondent aux standards, y compris des cuisines équipées

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	3 969 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	4 840 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	968 m <sup>2</sup>
Volume SIA	23 518 m <sup>3</sup>
Coût total	16 192 000.-
Coût au m <sup>3</sup> SIA (CFC2)	460.-
Nombre d'appartements	45
Nombre de niveaux	R + 5
Nombre de niveaux souterrains	1
Abri PC	117 pl.
Surface logements	4 840 m <sup>2</sup>
Surface garderie	280 m <sup>2</sup>
Places de parc extérieures	33
Places de parc intérieures	43



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition  
**MICHEL DÉMOLITION SA**  
1860 Aigle

Palplanches - Terrassement  
**SOTRAG SA**  
1163 Etoy

Coupoles  
**ISBA AG**  
4222 Zwingen

Echafaudages  
**A. BUGNON FILS SA**  
1004 Lausanne

Maçonnerie - Béton armé  
**M. RUSCONI & CIE SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Abris - Serrurerie - Boîtes aux lettres  
**ERNST SCHWEIZER AG**  
1024 Ecublens

Etanchéité radiers  
**SETIMAC SA**  
1020 Renens

Etanchéité  
**BALZAN + IMMER ETAN-CHÉITE SA**  
1018 Lausanne

Isolation périphérique - Plâtrerie - Peinture  
**ALMEIDA GYPSERIE SÀRL**  
1700 Fribourg

Ferblanterie  
**RAYMOND ROSSIER SA**  
1040 Echallens

Menuiseries extérieures + intérieures  
**NORBA SA**  
1610 Oron-la-Ville

Avants-toits  
**INGOLD SA**  
1510 Moudon

Stores à lamelles - Stores toile  
**HARTMANN + CO SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Electricité  
**CHAILLET SA**  
1007 Lausanne

Chauffage - Ventilation  
**BERNARD CHEVALLEY SA**  
1004 Lausanne

Sanitaire  
**ALVAZZI CHAUFFAGE SANITAIRE SA**  
1018 Lausanne

Serrurerie  
**EDOUARD BOVARD SA**  
1814 La Tour-de-Peilz

Serrurerie  
**ADANI CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES SÀRL**  
1023 Crissier

Balustrades intérieures  
**TRIVINO SÀRL**  
1163 Etoy

Ascenseurs  
**SCHINDLER ASCENSEURS SA**  
1030 Bussigny-près-Lausanne

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

Carrelages  
**LUIS FERREIRA**  
1008 Prilly

Portes à garage  
**PORTEMATIC SA**  
1806 St-Légier-La Chiésaz

Armoires balcons  
**BOIS TECHNIQUE**  
1510 Moudon

Cuisines  
**BRUNO PIATTI SA**  
1030 Bussigny-près-Lausanne

Plafonds des couverts  
**PLAFONMETAL SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Séparations de caves  
**KELLER ZARGEN SA**  
1040 Echallens

Nettoyage  
**NETIMMO SA**  
1030 Bussigny-près-Lausanne

Panneaux de chantier  
**PS PUBLICITÉ SA**  
1024 Ecublens

Aménagements extérieurs  
**BOURGOZ PAYSAGES SÀRL**  
1025 St-Sulpice