



# TIR FÉDÉRAL CHAVANNES

IMMEUBLES LOCATIFS

CHAVANNES-PRÈS-RENENS - VD

## Maître de l'ouvrage

Skycare  
Fondation de prévoyance  
de Swisscontrol SA  
Rte de Pré-Bois 15-17  
1217 Meyrin

## Entreprise générale

Bernard Nicod  
Galerie Benjamin-Constant 1  
1002 Lausanne

## Chef de projet :

Nesty Carrel

## Architectes

Architram Architecture  
& Urbanisme SA  
Avenue de la Piscine 26  
Case postale 649  
1020 Renens 1

## Ingénieurs civils

Schopfer & Niggli SA  
Boulevard de Grancy 19A  
1006 Lausanne

## Bureaux techniques

CVSE :  
Betica SA  
Avenue de la Gare 19  
1951 Sion

## Géomètres

Truffer-Renaud-Burnand Sàrl  
Avenue de Préfaully 29  
1020 Renens VD

## Coordonnées

Avenue d'Epenex 1  
1022 Chavannes-près-Renens

**Conception** 2002 - 2003

**Réalisation** 2005 - 2006

## Photos

*Géométrie attrayante et volume équilibré se conjuguent avec le traitement différencié des façades, pour caractériser la réalisation.*



## SITUATION - PROGRAMME

### Diversification des affectations et des typologies.

Basée sur un plan de quartier légalisé en 1995, cette réalisation à vocation mixte prend place au lieu-dit "En Epenex" sur une parcelle de 2'317 m<sup>2</sup>. Le programme qui totalise 3'864 m<sup>2</sup> de surfaces brutes de planchers, se répartit en 3'164 m<sup>2</sup> de logements et 700 m<sup>2</sup> de commerces, bureaux et dépôts, dans un volume de 18'000 m<sup>3</sup> SIA. Ces surfaces favorisent non seulement la mixité des affectations mais également celle des dimensions et typologies de logements, dans un ensemble de 29 appartements étagés sur cinq niveaux dont un attique.

Le sous-sol de la construction accueille notamment le garage souterrain de trente-neuf places et un abri de protection civile fort de quatre vingt-neuf places protégées.

Ainsi formulé, le programme contribue judicieusement aux objectifs déterminés par le plan de quartier, en particulier à la réalisation d'un développement harmonieux, en limite du centre de la commune, dans un secteur urbain délicat. Parallèlement, l'implantation de l'immeuble permet de créer une place publique à l'usage de la collectivité, tout en complétant le front de la place de la Gare et en favorisant la densification raisonnable du lieu.





## PROJET

**Effet structurant de l'espace urbain.** La géométrie du bâtiment permet de créer une articulation entre le pôle d'animation organisé autour de la gare de Renens, des deux axes de circulation que sont l'avenue du Tir-Fédéral et l'avenue d'Epenex et du parc public situé côté sud-ouest.

Dans ce but, les façades sont traitées de façon différenciée, présentant des ouvertures ponctuelles côté rue et place et des grandes baies vitrées avec balcons longilignes côté jardin. La couleur blanche confère un caractère de qualité, souligné par une volumétrie équilibrée. Un élément d'articulation relie deux ailes asymétriques dont la plus grande se développe en plan courbe.

Cette option favorise la mise en valeur du côté jardin et permet en même temps d'exploiter de façon optimale la surface de la parcelle d'accueil. L'immeuble propose un rez-de-chaussée commercial organisé de telle sorte que les ouvertures de tous les magasins donnent sur la place. Dans les étages, les appartements répondent majoritairement à une typologie traversante, seuls les plus petits logements restant mono-orientés.

L'ensemble permet d'offrir une vaste gamme de logements d'excellent standard, réalisés dans un contexte d'organisation particulièrement soigné, tant du point de vue urbanistique que constructif.

### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	<b>2'317 m<sup>2</sup></b>
Surface plancher :	<b>4'084 m<sup>2</sup></b>
Emprise au rez :	<b>769 m<sup>2</sup></b>
Volume SIA :	<b>19'000 m<sup>3</sup></b>
Nombre d'appartements :	<b>29</b>
Répartition des surfaces :	
-Logements:	<b>3'033 m<sup>2</sup></b>
-Dépôts, commerces:	<b>700 m<sup>2</sup></b>
Places de parc intérieures:	<b>39</b>

