

# FERME DE FLORISSANT

## TRANSFORMATION ET RÉNOVATION COMPLÈTE

RENENS - VD

**Maître de l'ouvrage**  
Pizzera-Poletti SA  
Chemin de la Roche 12  
1020 Renens

**Entreprise générale**  
Pizzera-Poletti SA  
Chemin de la Roche 12  
1020 Renens

**Architectes**  
Pizzera-Poletti SA  
Chemin de la Roche 12  
1020 Renens

**Architecte paysagiste**  
Menetrey SA  
Route de la Coullisse 5  
1034 Bousens

**Ingénieurs civils**  
Schopfer & Niggli SA  
Boulevard Grancy 19A  
1006 Lausanne

**Collaborateur :**  
Pierre Prével

**Bureaux techniques**  
**Chauffage :**  
Alvazzi Chauffage SA  
Route de Chavornay  
1350 Orbe

**Ventilation :**  
Alvazzi Ventilation SA  
Route de Chavornay  
1350 Orbe

**Sanitaire :**  
Alvazzi Sanitaire SA  
Route de Chavornay  
1350 Orbe

**Electricité :**  
Jeanfavre & Fils SA  
Rue du Petit-Mont 1  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

**Coordonnées**  
Chemin de la Roche 12  
1020 Renens

**Conception** 2005 - 2006

**Réalisation** 2006 - 2007

### Photos

*Sans perdre de sa qualité et de son charme original, la ferme est réaffectée et dotée de tout le confort moderne.*



### SITUATION - PROGRAMME

**Création de logements et de surfaces administratives.**  
Le bâtiment porte le nom du quartier, aujourd'hui essentiellement dévolu à l'habitation, qu'il occupe depuis quelque 150 ans.

Ferme typique de la région et de son époque de construction, l'édifice présente un notable volume - 4'520 m<sup>3</sup> SIA - et son exploitation en tant que ferme agricole ayant cessé depuis de nombreuses années, le maître de l'ouvrage cherchait à lui redonner une fonction et des qualités d'habitabilité en rapport avec les exigences contemporaines.

La parcelle de 1'535 m<sup>2</sup> laisse un agréable dégagement par rapport aux immeubles qui sont venus au fil des ans densifier tout ce secteur de la commune de Renens, et l'étude préalable a démontré qu'un programme de logements et bureaux pouvait parfaitement s'intégrer dans les volumes disponibles, sans toucher à l'enveloppe initiale et en conservant de cette manière le caractère particulier de l'objet.

Dès lors, le programme propose de développer, sur une surface brute de planchers de 1'080 m<sup>2</sup>, trois appartements dont un duplex et 520 m<sup>2</sup> de surfaces administratives.





## PROJET

**Démolition des structures intérieures et reconstruction aux normes actuelles.** La réalisation s'est effectuée dans le respect total de l'enveloppe originale du bâtiment qui est entièrement conservée et rénovée. Ainsi, les murs de façade et la charpente d'origine ont été protégés, la couverture en tuiles de terre cuite étant également récupérée. Tous les autres éléments de la construction, démolis, ont été complètement reconstruits, restituant une structure principale intérieure en béton armé, fondée sur un radier général. Les fondations sous les porteurs périphériques en molasse sont renforcées ponctuellement, et l'unique sous-sol est pourvu d'un dallage.

Les façades existantes, développées sur quatre niveaux, sont désormais dotées d'une isolation intérieure de 8 cm, doublée par 1,25 cm d'élément préfabriqué en plâtre cartoné. Les vitrages, remplacés dans leur totalité, sont exécutés à l'ancienne, y compris les carreaux exécutés au moyen de profils "petits bois".

A l'intérieur, les sols sont pourvus de carrelages 30 x 60 cm et de parquets. Dans les bureaux, une moquette à usage professionnel a été privilégiée, tandis que les murs reçoivent un enduit rustique de 1,5 mm et les plafonds, un enduit pelliculaire.

Conçues selon les normes les plus récentes, les installations techniques du bâtiment (CVSE) présentent les équipements standard des habitations contemporaines, notamment en fait de comptage et de distribution informatique dans les zones administratives. Alimentée au gaz naturel, la chaufferie produit l'ensemble des énergies voulues pour les besoins du bâtiment avec distribution du chauffage par le sol, et elle est asservie à un système de gestion M-Bus.

Les appartements, au nombre de trois, proposent 95 m<sup>2</sup> et deux fois 112 m<sup>2</sup>, quinze places de parc extérieures étant créées à l'usage des habitants et des utilisateurs des bureaux. Un carnotzet de 35 m<sup>2</sup> est également aménagé dans les nouveaux volumes.

### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	1'535 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher :	1'080 m <sup>2</sup>
Emprise au rez :	406 m <sup>2</sup>
Volume SIA :	4'250 m <sup>3</sup>
Coût total :	2'800'000.-
Nombre d'appartements :	3
Nombre de niveaux :	4
Répartition des surfaces	
Bureaux :	520 m <sup>2</sup>
Logements :	95 + 112 + 112
Caves :	40
Carnotzet :	35
Places de parc extérieures :	15



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition - Terrassement  
Maçonnerie - Béton armé

**PIZZERA-POLETTI SA**  
1020 Renens

Serrurerie

**ARCIA constructions métalliques SA**  
1020 Renens

Charpente

**DIZERENS Frères Sàrl**  
1063 Chapelle-sur-Moudon

+ **BITZ & SAVOYE SA**  
1950 Sion

Ferblanterie-Couverture

**G. BURGOS Sàrl**  
1008 Prilly

Chapes

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

Menuiseries extérieures

**J.-J. ANDRE SA**  
1169 Yens

Carrelages

**Luis FERREIRA**  
1004 Lausanne

Toiles des tente

**LAMELCOLOR SA**  
1470 Estavayer-le-Lac

Parquets - Linoléum

**REICHENBACH SA**  
1006 Lausanne

Electricité

**JEANFAVRE & Fils SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Plâtrerie - Peinture

**DUCA SA**  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Chauffage

**ALVAZZI Chauffage SA**  
1350 Orbe

Menuiseries intérieures

**EgoKiefer SA**  
1844 Villeneuve

Ventilation

**ALVAZZI Ventilation SA**  
1350 Orbe

Cuisines

**SANITAS TROESCH SA**  
1023 Crissier

Sanitaire

**ALVAZZI Sanitaire SA**  
1350 Orbe