



# PLACE DE LA GARE 8

IMMEUBLE LOCATIF

RENENS - VD

**Maître de l'ouvrage**  
IST Immobiliens  
Anlagestiftung  
Steinstrasse 21  
8003 Zürich

**Entreprise générale**  
Bernard Nicod  
Avenue de la Gare 26  
1003 Lausanne

**Chef de projet:**  
Christian Moret

**Architectes**  
Nicolas Tardin  
architecte EPFL-SIA  
Chemin du Carroz 4  
1020 Renens

**Ingénieurs civils**  
Küng & Associés SA  
Avenue de Beaulieu 43  
1004 Lausanne

**Bureaux techniques**  
Electricité:  
Caudrelec SA  
Rue du Lac 17  
1020 Renens

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

**Géotechnique :**  
Sert Ingénieurs-conseils SA  
Bld de Grancy 1  
1006 Lausanne

**Géomètres**  
Truffer-Renaud-Burnand Sàrl  
Avenue de Préfaully 29  
1020 Renens

**Coordonnées**  
Avenue de la Gare 8  
1020 Renens

**Conception** 2003

**Réalisation** 2005 - 2006



## SITUATION

**Contribution importante au renouvellement de la zone.** Le défi des concepteurs consistait à réhabiliter la partie ouest de la place de la Gare de Renens en reconstruisant, de manière contemporaine, un ancien immeuble complètement vétuste.

La réunion de deux parcelles et un plan spécial d'affectation ont permis une utilisation optimale du lieu. L'immeuble forme la fin du front de la place de la Gare et réserve la parcelle arrière pour la création d'un jardin public communal, orné de grands arbres centenaires. La situation de l'immeuble en bordure de la place était

un atout, qui a toutefois posé quelques problèmes lors de la démolition vu la proximité d'une artère très fréquentée, notamment par les transports publics.

## PROGRAMME

**Typologie orientée sur le parc pour tous les logements.** Le choix des types et des surfaces d'appartements a été guidé par la détermination de garder des loyers raisonnables, correspondant à la situation. L'immeuble comprend un sous-sol, un rez et cinq niveaux dont un attique en retrait avec une terrasse sur tout le pourtour.



## Photos

*Image forte au débouché sur la Place de la Gare, l'immeuble contribue à la nouvelle configuration des lieux.*



Deux cages d'escaliers desservent 11 appartements chacune, soit un total de 22 appartements: cinq de 4 pièces, quinze de 4.5 pièces et deux de 6.5 pièces en attique.

Chaque appartement propose un dégagement extérieur sur un balcon-loggia ou des jardins privatifs pour les 4 appartements du rez. On trouve au sous-sol les caves, les locaux communs, les locaux techniques, et un parking souterrain de 22 places. Les entrées des immeubles ont été particulièrement soignées, au vu de leur proximité avec les circulations piétonnes et de l'arrêt de bus TL.

## CONCEPT

**Standard élevé pour la location.** Le bâtiment se présente avec une façade plane et bien

isolée phoniquement côté gare au nord, et avec de grands balcons qui ceignent le pignon arrondi ouest, et toute la façade côté jardin au sud. Le pignon arrondi marque fortement le début du front des immeubles de la place de la Gare de Renens, et permet ainsi de redonner un signe architectural fort de délimitation de cette zone. Les fondations font recours aux micro-pieux et à une paroi clouée pour stabiliser le terrain. La démolition du bâtiment existant et les travaux spéciaux se sont déroulés en bordure de la place, très fréquentée, sans interrompre la circulation des piétons comme des véhicules.

Les techniques constructives sont classiques, structure porteuse en béton armé et toiture plate, isolation périphérique en façades et étanchéité multicouche protégée par gravier en toiture.

Le chauffage central au gaz distribue la chaleur par le sol. Les appartements, destinés à la location, sont dotés de vitrages isolants sur cadres PVC, de carrelages dans les cuisines et sanitaires et de parquets dans les autres locaux.

### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	<b>3'400 m<sup>2</sup></b>
Surface brute de planchers	:	<b>2'755 m<sup>2</sup></b>
Volume SIA	:	<b>11'470 m<sup>3</sup></b>
Coût m <sup>3</sup> SIA (CFC 2)	:	<b>Fr. 462.- /m<sup>3</sup> HT</b>
Nombre d'appartements	:	<b>22</b>
Places de parc extérieures	:	<b>5 pl.</b>
intérieures	:	<b>22 pl.</b>

