



IMMEUBLE "ORANGE"

QUARTIER PLAN LÉMAN

Renens - VD

Maître de l'ouvrage

Zurimo B Immobilien AG
Rautistrasse 13
8047 Zürich

Représenté par:

UBS Fund Management
Aechenvorstadt 48
4002 Bâle

Entreprise générale

Direction des travaux
Geneco SA
Chemin du Flonzel 59
1093 La Conversion

Architectes

Architram
Architecture et urbanisme SA
Avenue de la Piscine 26
1020 Renens

Ingénieurs civils

MP Ingénieurs conseils SA
Rue du Centre 16
1023 Crissier

Bureaux techniques

CVSE:
Groupe technique H2
Cl. Hirschi + Hurmi SA
Chemin des Champs-Courbes 19
1024 Ecublens

Géomètres

Renaud et Burnand SA
Avenue Général-Guisan 40
1009 Pully

Coordonnées

Caudray 2-8
1020 Renens

Conception 2006

Réalisation 2007 - 2009

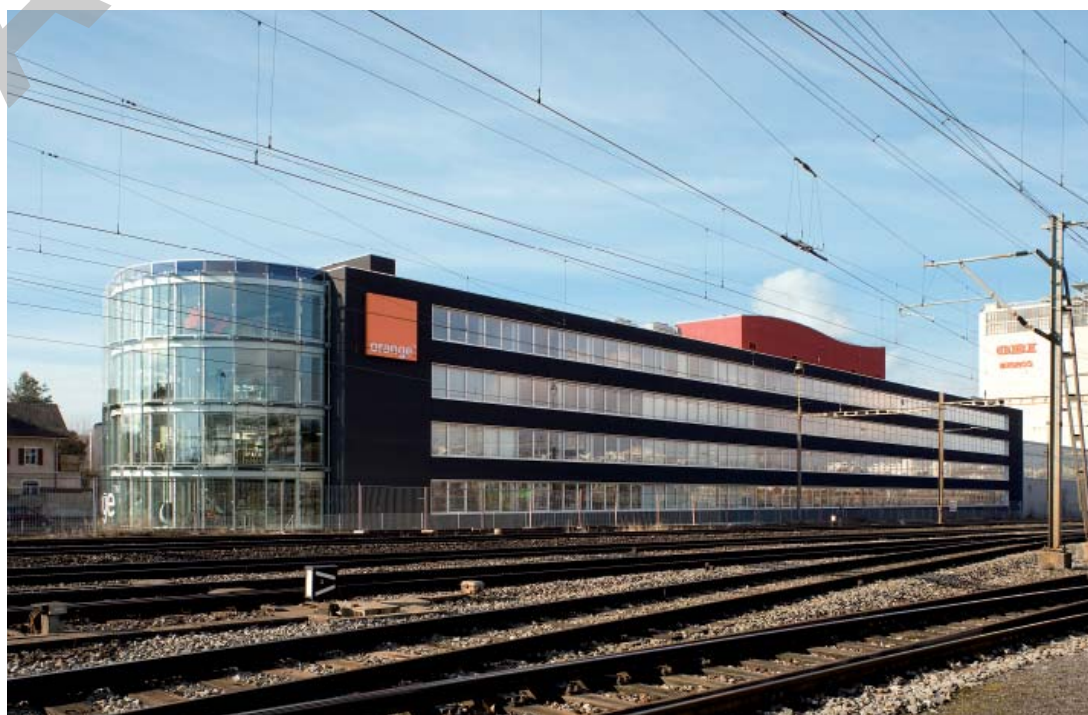


HISTORIQUE / SITUATION

Dernier élément d'un développement sur d'anciennes friches industrielles. Le plan de quartier "Plan Léman" à Renens, après sa légalisation en 1996, se voit enfin achevé. Ainsi, les 55'000 m² de friches industrielles initiales sont aujourd'hui totalement valorisées, l'aspect des lieux étant par là même notablement modifié. Première des réalisations entreprises, le centre commercial Migros-Obi fut suivi de la construction d'un grand secteur d'habitat, abritant quelques 230 logements, des locaux scolaires, quelques commerces et un grand garage souterrain commun.

L'immeuble allongé au bord de la voie CFF constitue donc, en prolongation de la partie commerciale qui a initié les constructions du plan de quartier, la dernière des réalisations prévues à "Plan Léman". Il s'inscrit dans une parcelle de 6'033 m² et comme son voisin ouest, contribue à isoler le secteur ferroviaire de la gare de Renens d'avec la partie résidentielle située plus au sud, en retrait des nuisances sonores.

Bel exemple de mixité, le nouveau quartier valorise, le sud de la commune de Renens en offrant non seulement des logements de qualité, mais également 700 à 800 postes de travail.



Dominé par le silo à grain de l'architecte bien connu Jean Tschumi et complété par le nouvel immeuble administratif et commercial, il marque fortement la porte d'entrée sud-est de Renens assurant par ailleurs un lien cohérent avec les développements prévus plus au nord-est, de part et d'autre des voies CFF, dans le secteur de Malley.

PROGRAMME

Tête d'un plan de quartier. Implanté en parallèle aux lignes CFF, le bâtiment s'étire sur 125 m et quatre niveaux sur rez-de-chaussée, plus trois sous-sols.

Les étages ainsi développés totalisent 12'800 m² de surfaces brutes habitables, dont 8'000 m² de bureaux. Ces derniers offrent une souplesse d'adaptation maximale, favorisant la conception de bureaux ouverts ou cloisonnés, de salles de conférences et d'espaces divers dotés de toutes les techniques nécessaires, intégrées dans les faux planchers et les faux plafonds. Parmi celles-ci, rafraîchissement et renouvellement de l'air, télécommunications et absorption phonique. Au cœur du bâtiment, le noyau central permet les montées des colonnes techniques et de plus, regroupe non seulement les circulations verticales, mais aussi les locaux sanitaires et cuisinettes.

Au rez-de-chaussée, une surface commerciale de 2'000 m² voisine avec une boutique et un restaurant de 200 places, destinés tant à la clientèle extérieure qu'aux occupants du bâtiment. Enfin, les trois niveaux de sous-sol permettent de loger les locaux techniques et les archives, ainsi que le garage de 254 places à voitures et 36 places à motos. Un abri à vélos de 25 places est installé à l'extérieur.

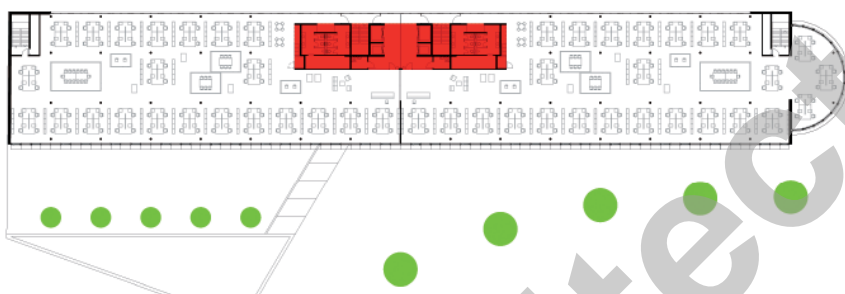
PROJET

Linéarité, transparence et couleur. Entièrement vitrée, la façade sud, opposée aux voies CFF, est munie de brise-soleil à chaque étage. Ces éléments participent au soulignement de la géométrie longiligne du bâtiment, lequel affirme ainsi fortement son horizontalité, en contraste de l'élancement présenté par le silo Tschumi. Orientée sur le giratoire du carrefour Léman-Caudray, la tête du bâtiment s'exprime par une rotonde habillée d'une double peau en verre.

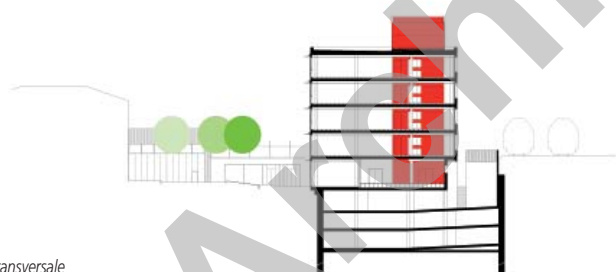


Plan du rez-de-chaussée





Plan d'étage type



Coupe transversale

Au nord, la façade plus fermée, munie de contrecœurs en maçonnerie, répond à une conception fonctionnelle visant l'isolation thermique et phonique. Le noyau central conçu comme le cœur des techniques et des circulations, prend valeur de repère majeur et s'exprime fortement par sa coloration rouge, perceptible de l'extérieur, à travers les vitrages. Cet élément vivement teinté, se prolonge en toiture sous forme de superstructures techniques.

Le 75 % de l'immeuble est occupé par les 550 collaborateurs de la Société Orange Communications SA, qui trouve ainsi à satisfaire aux besoins de son administration et à son rayonnement, dans une implantation à forte visibilité, en adéquation avec son image d'entreprise.

CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher	:	12'800 m ²
Volume SIA	:	82'400 m ³
Coût total	:	45'000'000.-
Restaurant	:	200 pl.
Places de parc intérieures	:	254





Photos: Les jeux de transparences et de la couleur rouge caractérisent fortement le bâtiment et le signalent avec force dans un environnement aménagé avec rigueur.



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

<i>Terrassement</i>	SOTRAG SA 1163 Etoy	<i>Eclairage de secours</i>	TYCO FIRE & Integrated Solutions Suisse SA 1028 Prévèreges
<i>Echafaudages</i>	ROTH ECHAFAUDAGES SA 1302 Vuflens-la-Ville	<i>Rafraîchissement - Chauffage</i>	UNIFROID SA 1053 Cugy
<i>Maçonnerie - Béton armé</i>	Consortium CUENOD & PAYOT SA 1018 Lausanne & PITET P.Y. & FILS CONSTRUCTION SA 1041 Bottens	<i>Chauffage - Ventilation</i>	HÄLG & Cie SA 1007 Lausanne
<i>Protection contre la foudre</i>	HAEHNI SA 1020 Renens	<i>Installations sanitaires</i>	Consortium COFAL, Société coopérative 1052 Le Mont-sur-Lausanne & DIEMAND Joseph SA 1007 Lausanne
<i>Façades (isolation périphérique)</i>	GRAND & PETRINI Sàrl 1635 La Tour-de-Trême	<i>Serrurerie</i>	KARLEN SA 1029 Villars-Ste-Croix
<i>Façades métalliques</i>	SOTTAS SA 1630 Bulle	<i>Ascenseurs</i>	SCHINDLER Ascenseurs SA 1004 Lausanne
<i>Étanchéité immeuble</i>	BALZAN & IMMER ETANCHEITE SA 1018 Lausanne	<i>Chapes</i>	JP Sols SA 1070 Puidoux
<i>Ferblanterie</i>	COFAL, Société coopérative 1052 Le Mont-sur-Lausanne	<i>Carrelages</i>	FORGIONE Carrelages SA 1024 Ecublens
<i>Menuiserie intérieure</i>	MICHELLOD Marcel & Fils 1870 Monthey	<i>Plâtrerie</i>	PECORARO G. Plâtres SA 1635 La Tour-de-Trême
<i>Barrières d'escaliers</i>	WIDER SA 1110 Morges	<i>Portes de garage</i>	RIEDER SYSTEMS SA 1070 Puidoux
<i>Lustrerie</i>	REGENT Appareils d'Eclairage SA 1052 Le Mont-sur-Lausanne	<i>Faux-planchers techniques</i>	Daniel FOURNIER SA Interior Concepts 1023 Crissier
<i>Electricité</i>	CIEL 1007 Lausanne	<i>Faux-plafonds</i>	RABO Sàrl 1020 Renens
<i>Détection et protection incendie</i>	SIEMENS SUISSE SA 1020 Renens		
<i>Sécurité - Surveillance</i>			