

# EN BELLE-VUE

COMPLEXE PPE

Renens - VD

**Maître de l'ouvrage**

Suisse Promotion Immobilier SA  
Route Suisse 9  
1295 Mies

**Entreprise totale**

Implenia Entreprise Générale SA  
Avenue des Baumettes 3  
1020 Renens

**Architectes**

M+B Zurbuchen-Henz Sàrl  
Architectes EPFL-SIA-FAS  
Chemin de Maillefer 19  
1018 Lausanne

Collaborateurs:  
Calixe Cathomen  
Arnaud Busch  
Denis Zweifel

**Ingénieurs civils**

Amsler Bombeli et Associés SA  
ingénieurs civils et  
géotechnique EPF-SIA  
Avenue de Cour 135  
1007 Lausanne

**Bureaux techniques**

Chauffage - Ventilation:  
F & P Fazan-Pittet SA  
Avenue William-Fraisse 3  
1006 Lausanne

**Sanitaire:**

BA Consulting SA  
Burri Alain  
Rue du Bourg 1  
1037 Etagnières

**Electricité:**

Richard Louis  
Ingénieurs Conseils SA  
Rue de la Tournelle 22  
1350 Orbe

**Géomètre**

Renaud et Burnand SA  
ingénieurs géomètres officiels  
Chemin du Devin 51  
1012 Lausanne



## SITUATION

**Augmentation du potentiel urbain.** Implantés sur une parcelle de 19'342 m<sup>2</sup>, les nouveaux immeubles occupent une situation de première qualité, dans un site en développement, appelé à jouer un rôle de premier plan dans l'organisation urbaine de la commune de Renens, voire de l'ouest lausannois.

Cette situation bénéficie des nombreuses infrastructures de la ville de Renens, ainsi que de la proximité des grands commerces installés à Crissier, à quelques minutes de voiture.

L'endroit est aussi desservi par transports publics et l'offre dans ce domaine est en passe d'augmenter significativement, compte tenu du potentiel de développement offert par le secteur.

L'accès autoroutier via la jonction de Crissier ou celle de la Blécherette est très direct, l'ensemble des critères constituant un faisceau d'avantages pratiques et économiques de première importance. Enfin, caractéristique non négligeable, les immeubles jouissent d'une vue magnifique sur les Alpes de Savoie et du Valais, ainsi que sur le lac et le Jura.

**Coordonnées**

Chemin de Belle-Vue 10 à 18  
1020 Renens

Conception 2004

Réalisation 2008 - 2011

## PROGRAMME

**Conséquence d'un concours d'urbanisme.** Le programme est calqué sur les exigences réglementaires d'un plan de quartier, lequel résulte lui-même d'un concours d'urbanisme lancé en 2004 à l'instigation de la commune, propriétaire des parcelles concernées.

Cette base de travail a permis aux promoteurs de développer un projet, en collaboration avec les architectes lauréats du concours et l'entreprise générale. Il en résulte un quartier de 80 logements de 3 à 5 pièces, presque tous au bénéfice d'une triple orientation, dotés d'espaces collectifs destinés aux copropriétaires, ainsi que d'une piscine intérieure. L'ensemble se complète d'un parking couvert de 121 places.

L'ensemble comprend 12'360 m<sup>2</sup> de surface brute de planchers, dans un volume SIA de 59'630 m<sup>3</sup> étagé sur quatre niveaux plus rez-de-chaussée et deux sous-sol. Enfin, la labellisation Minergie est inscrite au nombre des exigences programmatiques.

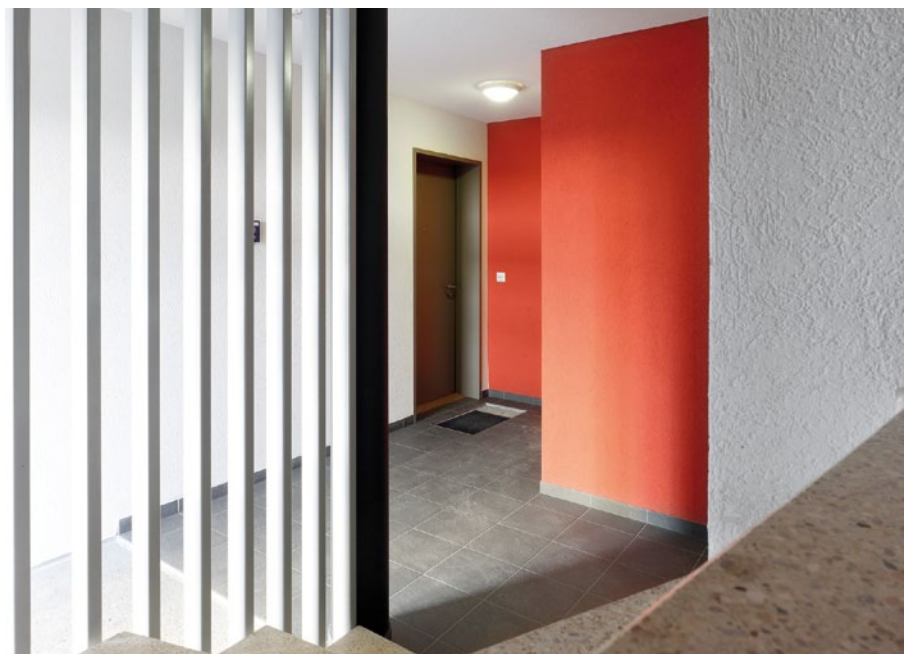
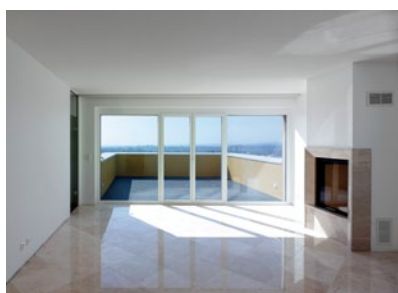


## PROJET

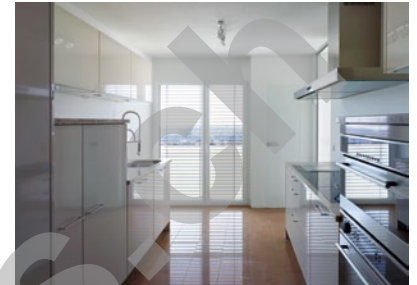
**Logements de qualité et performances énergétiques.** Disposés en quinconce, les immeubles permettent de dégager la vue de façon optimale depuis les appartements. Presque tous les logements possèdent au moins un balcon généreusement dimensionné, de grandes terrasses étant aménagées au niveau des attiques.

Le choix d'implantation permet également de préserver autant que possible les espaces extérieurs collectifs en prolongement des aires vertes existantes. Construits selon des principes standards et éprouvés, les bâtiments présentent une volumétrie élégante, marquée par de nombreux redents qui permettent non seulement la préservation des vues et la privacité des balcons, mais contribuent aussi notablement à couper l'effet de masse engendré par les immeubles.

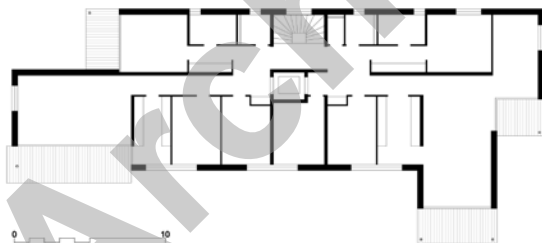
L'accès à ces derniers est soigneusement protégé afin de réduire autant que possible la circulation automobile entre les différentes constructions. Pour l'obtention du label Minergie, les choix obligatoires d'isolations et de vitrages à haute performance énergétique,







Plan d'étage type A



Plan d'étage type C

s'accompagnent d'installations techniques de la dernière génération, notamment en fait de ventilation à double flux et de production d'eau chaude sanitaire et de chauffage: l'énergie thermique nécessaire est entièrement obtenue par des panneaux solaires de toiture, combinés avec des forages géothermiques qui alimentent des pompes à chaleur.

Dans le domaine des finitions et des choix d'équipements et appareils, les acheteurs bénéficient d'une large marge de choix, l'ensemble des coûts de base étant clairement annoncé en vue de calculer, le cas échéant, les compléments de prix résultants des demandes individuelles.

#### Photos

Gabarits restreints, implantation en quinconce, décrochements dans les plans de façades et saillie des balcons: la conception d'implantation et l'image des bâtiments concourent à leur harmonieuse insertion dans le site.





#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	19'342 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	:	12'360 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	2'507 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	59'630 m <sup>3</sup>
Coût total	:	42'600'000.-
Nombre d'appartements	:	80
Nombre de niveaux	:	rez + 4
Nombre de niveaux souterrains	:	2
Abri PC	:	216 pl.

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

#### Travaux de l'entreprise de terrassement

LMT SA  
1042 Bioley-Orjulaz

#### Travaux de l'entreprise de forages

AUGSBURGER Forages SA  
1522 Lucens

#### Echafaudages

ECHAMI LÉMAN SA  
1023 Crissier

#### Maçonnerie - Béton armé

ADV Constructions SA  
1303 Penthaz

#### Escaliers préfabriqués

Matériaux SABAG SA  
2088 Cressier

#### Isolation périphérique

CARMINE SAVINO & Fils SA  
1020 Renens

#### Etanchéité

DENTAN Georges SA  
1020 Renens

#### Etanchéité spéciale

SOLÉTANCHE SA  
1026 Echandens

#### Etanchéité spéciale

OF Etanchéité Sàrl  
1438 Mathod

#### Fenêtres - Menuiseries extérieures

EGOKIEFER SA  
1844 Villeneuve

#### Stores - Protections solaires

LAMELCOLOR SA  
1470 Estavayer-le-Lac

#### Toiles de tente

GRIESSER SA  
1010 Lausanne

#### Electricité

CAUDERAY SA  
1004 Lausanne

#### Tableaux électriques

TABELEC Force et Commandes SA  
1027 Lonay

#### Chauffage

ALVAZZI Chauffage SA  
1018 Lausanne

#### Ventilation

ALVAZZI Ventilation SA  
1350 Orbe

#### Sanitaire

ALVAZZI Sanitaire SA  
1018 Lausanne

#### Ouvrages métalliques

CM Iselè SA  
1180 Rolle

#### Ouvrages métalliques

JOUX SA  
1008 Prilly

#### Mise en passe

Quincaillerie du Léman SA  
1030 Bussigny-près-Lausanne

#### Installations de transports

OTIS  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

#### Chapes

CACCIAMANO Giovanni  
1026 Echandens

#### Carrelage

GRISONI Carrelages Sàrl  
1800 Vevey

#### Carrelage

GRANDAS Manuel  
1020 Renens

#### Revêtement de sols des balcons en bois

HKM SA  
1023 Crissier

#### Parquetier

MULTINET Services SA  
1213 Petit-Lancy

#### Plâtrerie

VARRIN SA  
1121 Bremblens

#### Plâtrerie

DUCA SA  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

#### Armoires

ALPNACH SA  
1022 Chavannes-près-Renens

#### Galleries à rideaux

MAROBAG Romandie SA  
1029 Villars-Ste-Croix

#### Portes intérieures - Caves

STAR-CITY SA  
1026 Echandens

#### Faux-plafonds

WERNER ISOLIERWERK AG  
3930 Visp

#### Nettoyages

ATIKS SA  
1030 Bussigny-près-Lausanne

#### Aménagements extérieurs

MENETREY SA  
1034 Bousvens

#### Piscine

CLENSOL SA  
1095 Lutry

#### Spas

CenterSpas SA  
1052 Le Mont-sur-Lausanne