



# LA SAVONNERIE

COOP RENENS CENTRE

Renens - VD

## Maître de l'ouvrage

Coop Immobilien AG  
Kasparstrasse 7  
3027 Bern

## Entreprise totale

HRS Real Estate SA  
Rue de la Vernie 12  
1023 Crissier

## Architecte

Grin Architectes  
Architecture et Urbanisme SA  
Place Saint-Etienne 1  
1510 Moudon

## Ingénieurs civils

RLJ Ingénieurs Conseils SA  
Chemin de l'Islettaz  
1305 Penthalaz

## Bureaux techniques

CVCS:  
d. Jaquier Sàrl  
Route de la Glâne 15  
1700 Fribourg

## Electricité:

Betelec SA  
La Pierreire 2  
1029 Villars-Ste-Croix

## Physique du bâtiment:

ECE SA  
Rue Centrale 1  
2740 Moutier

## Acoustique:

Acustica Sàrl  
Rue Failloubaz 5  
1580 Avenches

## Sécurité:

Hautle Anderegg + Partner AG  
Chasseralstrasse 15  
3178 Bösinggen

## Géotechnique:

Karakas & Français SA  
Avenue des Boveresses 44  
1010 Lausanne

## Géomètre

BBHN SA  
Avenue de Longemalle 24  
1020 Renens

## Coordonnées

Rue de la Savonnerie  
1020 Renens

Conception 2005 - 2008

Réalisation 2009 - 2011



## HISTORIQUE / SITUATION

**Démarches communes et consensuelles.** Projet d'envergure, le nouveau "Cœur de Ville" a servi de point de départ et d'élément moteur pour le renouveau du centre urbain rennais. Il est le fruit d'un développement de longue haleine mené en collaboration serrée avec les architectes, la municipalité et la direction de Coop Immobilier.

Le plan de quartier "Place du Marché" accepté par le conseil communal et les électeurs est l'aboutissement de ce projet consensuel. Pour le maître de l'ouvrage, la présence d'un centre commercial au coeur de la

ville est complémentaire à l'offre des hypermarchés périphériques. Par ailleurs, le projet marque l'aboutissement d'une série d'acquisitions immobilières entreprises dans le quartier, entamées dès 1953 avec l'achat de l'immeuble sis à la rue de la Savonnerie 13.

Côté autorités politiques, une étude portant sur l'image de la ville a permis, fin 2003, de mettre en exergue les points forts et faibles de la cité. Il en a résulté l'opération "Cœur de Ville" qui a pour ambition de faire vivre et de dynamiser le centre, tout en mettant les espaces publics en valeur. Le plan de quartier résulte des nombreuses réflexions et démarches participatives qui ont découlé de cette opération riche d'enseignements.



## PROGRAMME

**Mixité des fonctions et affectations.** Développement immobilier d'envergure, COOP Renens Centre représente un investissement de quelque 55 millions de francs (y.c. CFC3) pour cette réalisation qui comprend non seulement des commerces, mais aussi 75 logements dont 9 subventionnés et 12 protégés, ainsi que des surfaces de bureaux.

La partie publique du parking souterrain, cofinancée par la Ville de Renens, constitue le socle de la nouvelle place du marché. Le rez-de-chaussée, entièrement vitré, s'ouvre sur ce lieu de rencontres et ses rues adjacentes.

Le projet se distingue par une mixité des activités et affectation, répondant aux objectifs de créer des lieux vivants. Bâti sur un terrain de 7'500 m<sup>2</sup>, le volume de construction est d'environ 97'000 m<sup>3</sup> SIA, incluant un garage souterrain de 215 places, dont 125 sont publiques.

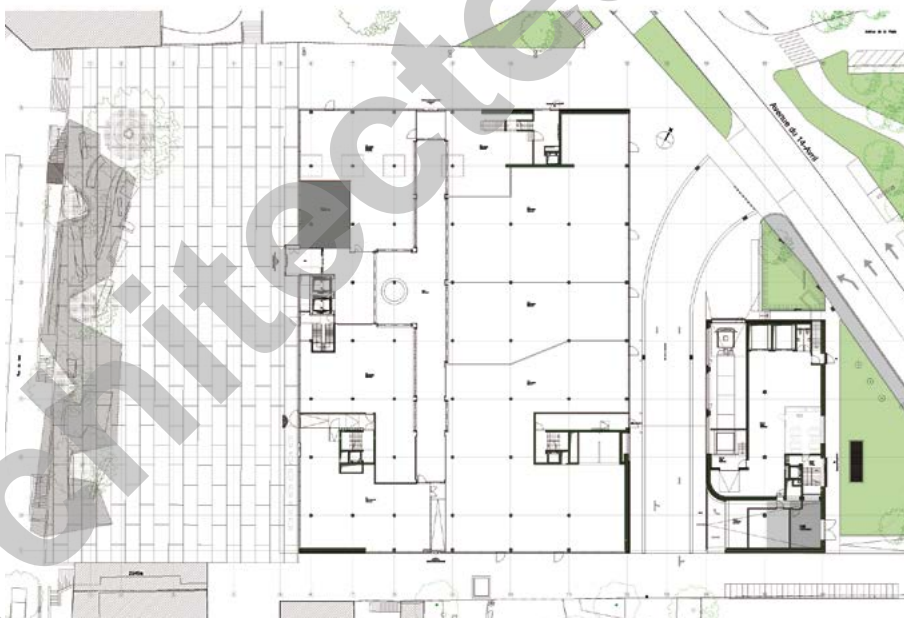


## PROJET

**Centre urbain de la nouvelle génération.** COOP Renens Centre se compose de deux bâtiments reliés au niveau du sous-sol. L'un, de forme presque carrée, compte 2 à 5 niveaux sur rez, l'autre, rectangulaire et plus petit, en comprend 4 sur rez. Leur implantation sur le tracé de la rue de la Savonnerie respecte l'ancienne structure du centre-ville.

Afin de répondre à la volonté commune des promoteurs privés et publics, la disposition de cet ensemble prend en considération non seulement les intérêts commerciaux et de rentabilité, mais également les exigences en matière d'échanges sociaux, d'intégration harmonieuse et de qualité esthétique.

Afin de limiter l'impact des bâtiments et ainsi de préserver l'échelle de la ville, une grande partie du programme prend place en sous-sol. Parallèlement, le volume hors-sol comporte des hauteurs variables, ainsi que diverses découpes établies en fonction du gabarit donné par le tissu construit existant.





Du point de vue typologique, les bâtiments affirment leur caractère urbain et parfaitement contemporain: dotés de grandes fenêtres longilignes et de façades minérales, ils présentent une esthétique simple et sobre, adaptée au site, permettant de lire clairement les fonctions qu'ils abritent.

Du point de vue constructif, l'ensemble des bâtiments obtient le label **MINERGIE** conformément aux choix techniques et de matériaux permettant d'obtenir des performances énergétiques soucieuses du développement durable.

#### Photos

Les deux entités, distinctes en élévation et reliées en sous-sol, incluent habilement la partie commerciale au niveau de la rue: le projet s'inscrit ainsi avec aisance dans le tissu construit existant et répond aux souhaits urbanistiques de la Commune.





## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain:	7'500 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher:	12'727 m <sup>2</sup>
Volume SIA:	96'865 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements:	75
Répartition des surfaces	
Commerces et mall:	4'700 m <sup>2</sup>
Logements:	7'100 m <sup>2</sup>
Bureaux:	900 m <sup>2</sup>
Dépôts, technique, accès:	2'650 m <sup>2</sup>
Parking:	5'950 m <sup>2</sup>



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

### Démolition - Terrassement

LMT Exploitation SA  
1042 Bioley-Orjulaz

### Enceinte de fouilles - Travaux spéciaux

FORASOL SA  
1027 Lonay

### Echafaudages

ECHAMI Léman SA  
1023 Crissier

### Maçonnerie - Béton armé

BERTHOLET + MATHIS SA  
1018 Lausanne

### Éléments préfabriqués escaliers

ERTECO SA  
1023 Crissier

### Revêtement de façades

FACETEC SA  
1023 Crissier

### Étanchéité - Isolation

Consortium  
ETANCHEITE 2000 SA  
GENEUX DANCET SA  
1020 Renens

### Obturations coupe-feu

FIRE SYSTEM SA  
1006 Lausanne

### Ferblanterie

DENTAN-SCHAUB SA  
2300 La Chaux-de-Fonds

### Couverture combles

DENTAN Georges SA  
1020 Renens

### Fenêtres en métal léger

FELIX Constructions SA  
1026 Denges

### Fenêtres en bois-métal

BAUMGARTNER Fenêtres  
1530 Payerne

### Electricité

Consortium  
CIEL société coopérative  
MARECHAUX électricité SA  
1007 Lausanne

### Electricité

EASYELEC SA  
1004 Lausanne

### Appareils à courant fort

Groupe E Connect SA  
1753 Matran

### MCR

SIEMENS Suisse SA  
1020 Renens

### Protection contre la foudre

HOFMANN CAPT Paratonnerres Sàrl  
1010 Lausanne

### Sprinkler - Sécurité - Surveillance

DES systèmes de sécurité SA  
1032 Romanel-sur-Lausanne

### Climatisation - Réfrigération

Ventilation - Chauffage  
Consortium

### ALPIQ InTec Romandie SA

COFELY SA  
1020 Crissier

### Sanitaire

PERRET Sanitaire SA  
1010 Lausanne

### Constructions métalliques

PROGIN SA METAL  
1630 Bulle

### Constructions métalliques

### Mobilier urbain

A - Z SA  
6930 Bedano

### Fermetures extérieures, protections solaires

BAUMANN HÜPPE AG  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

### Serrurerie

BURGENER ET OBERLI SA  
1131 Tolochenaz

### Serrurerie

Claude JAUNIN Sàrl  
1023 Crissier

### Dispositifs de levage

### portes industrielles

RIEDER Systems SA  
1070 Puidoux

### Ascenseurs - Monte-charges

A5 Ascenseurs SA  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

### Chapes

CACCIAMANO Giovanni  
1026 Echandens

### Carrelages

DOVE Carrelage  
1020 Renens

### Revêtement de sols en bois - Sols sans joints

HKM SA  
1023 Crissier

### Plâtrerie

ALBA Peinture Sàrl  
1012 Lausanne

BRUNO DECO-PEINTURE Sàrl  
1023 Crissier

### Plâtrerie-Peinture-Crèpis

FK Plâtrerie Peinture sàrl  
1020 Renens

### Menuiseries intérieures

NORBA SA  
1610 Oron-la-Ville

### Garde-corps bois

David COLLET  
1400 Yverdon-les-Bains

### Cuisines

FUST SA  
1163 Etoy

### Cuisine professionnelle

RESTO-TEC Sàrl  
1907 Saxon

### Lustrerie

REGENT appareils d'éclairage SA  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

### Nettoyages

NETTOYAGE EXPRESS Sàrl  
2000 Neuchâtel

### Aménagements extérieurs

CHARMOY J.-F. SA  
1090 La Croix (Lutry)