

AU VIEUX MANÈGE

RENENS - VD

**Maître de l'ouvrage et
Entreprise générale**

SI Le Vieux Manège SA
Route des Marettes 8
1217 Givrins

Architectes

Atelier 94 Architecture SA
Route de St-Cergue 10
Case Postale 298
1273 Arzier

Chefs de projet :

M. Georges Tornier
Mme Véronique Viret

Collaborateur :

M. Fausto Vitelli

Ingénieurs civils

Charles Hauswirth
Grand Rue
1183 Bursins

Bureaux techniques

Electricité :
KM-DUC Electricité SA
Rue Neuve 4
1260 Nyon

Sanitaire - Chauffage :

Guignard Denis SA
Route de la Venoge 3
1026 Echandens

Géomètres

Bovard et Nickl SA
Route de St-Cergue 23
1260 Nyon



Situation

À deux pas de Lausanne. Situé à Renens, au lieu dit "Sur la Croix", ce programme propose 26 villas mitoyennes de construction traditionnelle, agréables à vivre. Il est édifié sur l'emplacement d'un ancien manège en bordure de la route de Cossonay. Une situation privilégiée, au Nord du secteur universitaire lausannois, à proximité du centre-ville, dans un cadre riche en commerces, écoles publiques et privées, primaires et secondaires. Avec en prime un accès rapide aux autoroutes en direction de Genève, de Berne et de Neuchâtel. Largement pourvue en moyens de transport public (bus, train, TSOL), Renens

est une cité dynamique qui bénéficie pleinement de sa proximité avec le chef-lieu vaudois.

C'est dans ce contexte de forte croissance que s'inscrit le programme de villas vendues en propriété individuelle : en l'absence de plan de quartier, après la démolition du manège préexistant, la municipalité a finalement accepté la division du bien propre constitué par ce terrain (de 8.000 mètres carrés) en 26 propriétés de 160 mètres carrés chacune, plus une partie commune. Afin de faciliter les travaux, une présélection et une sortie de route ont été provisoirement aménagées avec l'accord du voyer cantonal. Aujourd'hui, l'accès est limité à une seule entrée, afin de recréer un véritable esprit de quartier et préserver l'intimité des habitants.

**Coordonnées**

"Au Vieux Manège"
Chemin sur la Croix
1020 Renens

Conception 2002**Réalisation** 2003 - 2005

Programme - Projet

Le confort d'une maison individuelle. En réponse au souhait du maître de l'ouvrage de mettre sur le marché des habitations à prix raisonnable, l'architecte a privilégié une typologie simple offrant le volume d'une petite villa pour le coût d'une habitation contiguë.

Les 26 villas mitoyennes sont groupées en six ensembles de quatre à cinq logements. Chacune d'elle bénéficie d'un jardin privatif, d'un garage ou d'un couvert ainsi que d'une place de parc individuelle. Au sous-sol, on trouve un local technique avec buanderie, une cave et deux espaces aménageables. La disposition des lieux permet de matérialiser une partie diurne au rez-de-chaussée (séjour, cuisine et coin repas), et une partie nocturne à l'étage (3 chambres et 2 salles d'eau). Sous les combles, une quatrième chambre et une salle de douche voisinent avec un espace, aménageable lui aussi, par exemple en mezzanine. L'ensemble, fonctionnel et lumineux, offre en outre des possibilités d'adaptation harmonieuse, afin de répondre au mieux aux impératifs familiaux.



Plan masse





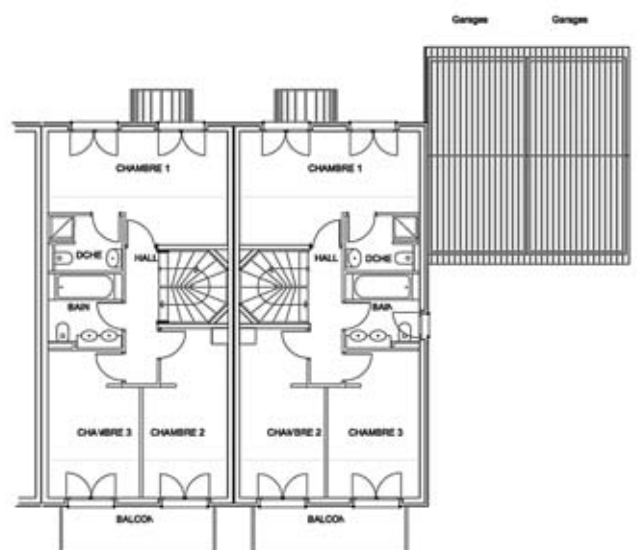
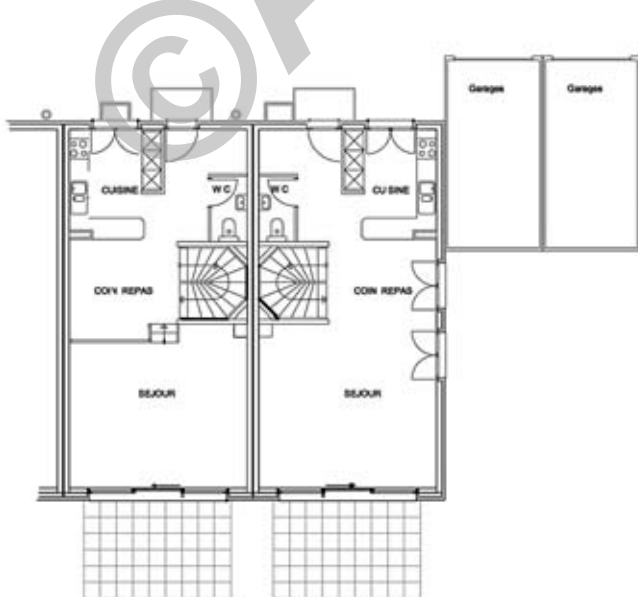
La réalisation de chaque villa répond à un souci de tradition et de qualité : fondation avec radier en béton armé, charpente en bois de sapin recouverte de tuiles TC ou béton, isolation toiture en laine de verre. Un soin tout particulier a été apporté aux vitrages des villas situées à proximité de la route de Cossonay, afin de répondre aux normes en vigueur. Outre le chauffage par le sol, basse température, chaque propriétaire a la possibilité d'opter pour une cheminée à foyer fermé ou un poêle suédois.

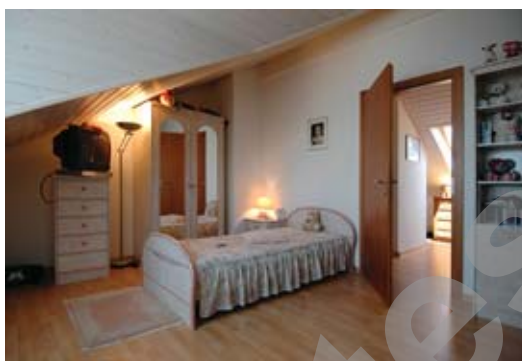
L'escalier en bois (chêne ou hêtre) offre une communication discrète et peu encombrante entre les différents niveaux d'habitation. À l'extérieur, les terrasses de 17 mètres carrés (villas centrales) et 24 mètres carrés (villas pignons) sont couvertes de dalles en granit. Pelouses, haies et arbustes font l'objet d'un plan d'aménagement en cours d'achèvement. Enfin, un mur anti-bruit a été édifié le long de la route de Cossonay. Constituée d'un socle en béton et d'une palissade en bois, cette protection acoustique confère à l'ensemble un sentiment d'intimité rustique.



Plan rez-de-chaussée type

Plan 1er étage type





Caractéristiques

Surface du terrain : **8.000 m2**

Surface brute de plancher : **184 m2**

Emprise au rez : **71 m2**

Volume SIA : **760 m2**

Coût total : **de 680'000.- à 740'000.-**

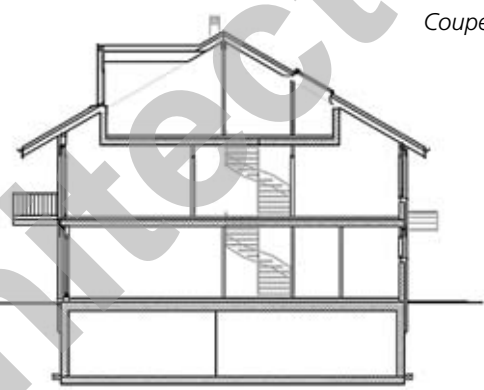
Coût m3 SIA (CFC 2) : **550.-/m3**

Nombre de villas : **26**

nombre de niveaux : **3**

nombre de niveaux souterrains : **1**

Abri PC : **3 abris collectifs de 34 places au total**



Coupe

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Revêtement goudron **BERTSCHINGER WALO SA**
1025 St-Sulpice

Maçonnerie **CUENOD & PAYOT SA**
1018 Lausanne

Charpente-bois **BARMAN ERIC ET
VOEFFRAY JEAN-DANIEL**
1868 Collombey

Isolation périphérique **ARTE FACADES**
1020 Renens

Ferblanterie - couverture **TOITURE WILLY GONCERUT SA**
1274 Grens

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

Electricité **KM-DUC Electricité SA**
1260 Nyon

Chauffage - Sanitaire
Robinetterie **GUIGNARD DENIS SA**
1004 Lausanne

Serrurerie **SCHNETZLER SA**
1762 Givisiez

Chapes **GIOVANNI CACCIAMANO**
1026 Echandens

Carrelages **GRANDAS MANUEL**
1004 Lausanne

Parquets **ALBERTSOL Sàrl**
1005 Lausanne

Gypserie - Peinture **A. BERNASCONI SA &
CLEMENT PEINTURE SA**
1700 Fribourg

Cheminée **CLAUDE MICHELI SA**
1279 Chavannes-de-Bogis

Canal de cheminée **GAZNOX 2000**
1053 Cugy

Cuisine - Menuiseries
intérieures et extérieures **THIERRY LOICHOT**
1123 Adens

Escaliers intérieurs **GS ESPACE**
1623 La Rougève

Garages préfabriqués **GLOBATEC Sàrl**
1030 Bussigny-près-Lausanne

Appareils électroménager **SIEMENS SUISSE SA**
1020 Renens

Aménagements extérieurs **JARDINFORM PAYSAGISTES**
1008 Prilly

Boîtes aux lettres
fermeture abris **ABRIMAT Sàrl**
1214 Vernier