

MAÎTRE D'OUVRAGE

Orllati Real Estate SA
Chemin du Couchant 4
1022 Chavannes-près-Renens

Investisseur institutionnel

ENTREPRISE TOTALE

Steiner Construction SA
Route de Lully 5
1131 Tolochenaz

ARCHITECTES

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

INGÉNIEURS CIVILS

Willi Ingénieurs SA
Avenue des Alpes 43
1820 Montreux

BUREAUX TECHNIQUES

CVSE – Bâtiment A
ECM Engineering Consulting
Management SA
1020 Renens

CVSE - Bâtiments B, C, D
RC Concept Sàrl
1786 Sugiez

INGÉNIEURS FEU

Fire Safety & Engineering SA
1820 Montreux

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

D'Silence acoustique SA
1010 Lausanne

GÉOTECHNIQUE

Karakas et Français SA
1010 Lausanne

ARCHITECTES PAYSAGISTES

BeGreen Architecture
paysagère SA
1042 Bioley-Orjulaz

GÉOMÈTRES

Renaud et Burnand SA
1012 Lausanne



LOGEMENTS

HISTORIQUE/SITUATION > Le projet Chemin du Chêne 17-19, à Renens, se situe dans une ancienne zone industrielle en pleine transformation pour accueillir de l'habitation collective. Deux parcelles fusionnées ont permis l'érection de quatre bâtiments au sud des voies du chemin de fer. Leur implantation – tenant compte de la prolongation du chemin du Chêne – réunit trois immeubles (B, C et D) au nord du chemin et un (A) au sud. Les parcelles du projet sont d'anciennes zones de stockage de carburant entre 1949 et 1990. Une des parcelles de la zone était inscrite au cadastre des sites pollués. Le permis de construire a été soumis à la condition que la partie centrale du chemin soit cédée à la commune de Renens pour pouvoir, à plus long terme, prolonger cette desserte jusqu'au quartier de Malley.

PROGRAMME > Le Maître d'Ouvrage avait pour plan de construire quatre immeubles résidentiels de six niveaux chacun. Le bâtiment locatif A comporte 34 logements,

les trois autres 19, soit un total de 91 logements. Sous le trio des bâtiments B, C et D, un sous-sol de deux niveaux offre 107 places de parking alors que sous le bâtiment A le sous-sol offre un local d'activités et les abris PC. Les rez-de-chaussée de chaque construction présentent des surfaces commerciales à aménager.

PROJET/CONCEPT > Au départ, le concept visait à créer un microcosme, une sorte de cocon protecteur, pour répondre au contexte industriel et ferroviaire adjacent. L'implantation des bâtiments et le soin particulier apporté au traitement des aménagements extérieurs y contribuent pour une bonne part. De plus, la géométrie particulière des parcelles a permis des formes de bâtiments différentes, donc des typologies originales.

RÉALISATION > La structure porteuse est en béton, tout comme les façades préfabriquées dont l'isolation a été

COORDONNÉES

Chemin du Chêne 17, 19
1020 Renens

Conception 2021 – 2022
Réalisation 2022 – 2023

Édité en Suisse



intégrée au moment de la fabrication. À l'intérieur, les appartements sont parquetés dans les chambres et carrelés dans les salles de bains. Les pièces à vivre sont parquetées dans le bâtiment A, carrelées dans les bâtiments B, C et D. La finition des murs est en crépi.

TECHNIQUES > Les locaux techniques abritent les récepteurs du chauffage à distance qui fournit la chaleur au complexe. Des monoblocs en toiture assurent la ventilation des appartements, alors que des panneaux solaires contribuent à la production d'énergie.

Une distribution de froid est aussi disponible pour les surfaces commerciales. Tous les travaux préparatoires – et ils se sont révélés complexes pour un terrain anciennement dévolu au dépôt d'hydrocarbures – soit le défrichage, la démolition, le désamiantage, les travaux spéciaux, les terrassements et la dépollution ont été réalisés par une seule entreprise.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS > Sur la dalle du parking, les commerces pourront profiter de terrasses arborisées grâce aux fosses réservées pour des plantations. Un accès a été préservé pour les pompiers.

En dehors de cette zone bétonnée, une place de jeux a été aménagée ainsi qu'un bassin de rétention d'eau et un emplacement pour les containers. Des arbres majeurs et autres plantations secondaires contribuent à verdier le cœur de l'ilot.

DÉFIS > Le défi principal a été la mise en place de la structure porteuse du bâtiment et des éléments de façades préfabriqués incluant isolation et finitions extérieures. De nombreuses modifications ont été demandées en cours de projet par les Maîtres d'Ouvrage pour répondre aux besoins de l'investisseur institutionnel et la moitié du parking a dû être mise en service en cours de chantier.

POINTS FORTS > Malgré tous ces défis, le chantier du chemin du Chêne 17-19 marque une étape importante dans la transformation d'une zone qui passe d'une fonction industrielle à une nouvelle destination urbaine.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	5'950 m ²
Surface brute de plancher	15'352 m ²
Emprise au rez	1'375 m ²
Volume SIA	50'254 m ³
Nombre d'appartements	91
Nombre de niveaux	Rez + 5
Nombre de niveaux souterrains	2
Abri PC (nombre de places)	171
Répartition des surfaces	
- Logements	12'455 m ²
- Dépôts	597 m ²
- Activités et commerces	2'300 m ²
Places de parc	
- Intérieures	107
- Extérieures	3



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Gros-œuvre
ADV CONSTRUCTIONS SA
1303 Penthaz

Crépis Loggia
DIVISWISS SA
1053 Bretigny-sur-Morrens

Installations électriques
MULTI-MAINTENANCE SA
1400 Yverdon-les-Bains

Serrurerie courante
JOUX SA
1052 Le-Mont-sur-Lausanne

Carrelages
AS CARRELAGE SÀRL
1860 Aigle

Terrassement – Travaux spéciaux
ORLLATI (VD) SA
1042 Bioley-Orjulaz

Fenêtres bois-métal
EGOKIEFER AG
9444 Diepoldsau

Lustrerie
REGENT APPAREILS D'ÉCLAIRAGE SA
1052 Mont-sur-Lausanne

Mise en passe
MUL-T-LOCK SA
1226 Thônex

GRISONI CARRELAGES SÀRL
1800 Vevey

Échafaudages
M&D ECHAFAUDAGE SA
1800 Vevey

Fenêtres PVC-métal
NORBA PRODUCTION SA
1607 Palézieux-Village

Éclairage de sécurité
PERFOLUX SA
1053 Cugy

Plâtrerie – Peinture
MONNARD SA
1809 Fenil-sur-Corsier

Parquet
RG SOL SA
1052 Le-Mont-sur-Lausanne

Dépose de paratonnerre
PERUSSET PARATONNERRES SA
1304 Cossonay-Ville

Parois de douche
SANSWISS AG
4617 Gunzgen

Sprinkler
D.E.S. SYSTÈMES DE SÉCURITÉ SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

IBÂT GROUP SA
1023 Crissier

Sols sans joint
ORLLATI (GE) SA
1214 Vernier

Abris PC
LUNOR G. KULL AG
8041 Zürich

Vitrines métalliques
RAMELET FILS SA
1024 Ecublens

Chauffage – Ventilation
ALVAZZI GROUPE SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Menuiseries intérieures – Portes – Armoires
PORTMIX SA
1026 Echandens

Cuisines
VERISET VENTE SA
1180 Rolle

Éléments préfabriqués – façades
MFP PRÉFABRICATION SA
2074 Marin-Epagnier

Étanchéité
PHIDA GROUPE SA
1020 Renens

Sanitaire
JOSEPH DIÉMAND SA
1072 Forel

Portes palières et sous-sols
ALVA AGENCEMENTS SÀRL
1400 Yverdon-les-Bains

BRINGHEN BY SANEО SA
3930 Visp

Éléments préfabriqués – escaliers
LEVA CORBIÈRES SA
1647 Corbières

Isolations spéciales
KB IGNIFUGE SA
1026 Echandens

VLA GROUPE SA
1023 Crissier

Portes de garage
JENNY SYSTEMS SÀRL
1040 Echallens

Aménagements extérieurs
PAULOS PAYSAGISTE SÀRL
1023 Crissier

Façades Loggia
MÉTALCORP CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES SA
1753 Matran

Stores
SCHENKER STORES SA
1023 Crissier

Ascenseurs
OTIS SA
1700 Fribourg

Cloisons caves
KERN STUDER AG
8833 Samstagern

Nettoyages
NEW DITA SÀRL
1004 Lausanne

Boîtes aux lettres
HUBER AG
4227 Büsserach

TECHLIPT SÀRL
1907 Saxon

Chapes
BATISOLS ROMANDIE SA
1196 Gland