



# LA BOURSE AUX FLEURS

## CHAVANNES-PRÈS-RENEUS – VD

### MAÎTRE D'OUVRAGE

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

### ENTREPRISE TOTALE

Implenia Suisse SA  
Chemin de Mongevon 2  
1023 Crissier

### ARCHITECTES

Sennwald Architectes SA  
Chemin de la Vignette 5  
1167 Lussy-sur-Morges

### INGÉNIEURS CIVILS

AB Ingénieurs SA  
Place de la Bourse-aux-Fleurs 3  
1022 Chavannes-près-Renens

### INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

EcoAcoustique SA  
Avenue de l'Université 24  
1005 Lausanne

### INGÉNIEURS INCENDIE

Fire Safety & Engineering SA  
Rue Industrielle 20  
1820 Montreux

### BUREAUX TECHNIQUES

CVSE  
RC Concept Sàrl  
Chemin du Couchant 4  
1022 Chavannes-près-Renens

### PRODUCTION D'ENERGIE

Energie 360° SA  
Avenue de la Gare 33  
1003 Lausanne

### ARCHITECTES PAYSAGISTES

Emch+Berger AG Bern  
Route des Arsenaux 3c  
1700 Fribourg

### GÉOMÈTRES

RESO Vaud Sàrl  
Rue des Métiers 2  
1008 Prilly



## LOGEMENTS ET ACTIVITÉS

**HISTORIQUE/SITUATION** > À Chavannes-près-Renens, le nouveau quartier mixte «La Bourse aux Fleurs», réalisé par l'Entreprise Générale Implenia Suisse SA, a vu le jour à l'automne 2024 sur d'anciennes parcelles industrielles requalifiées. Bordé par l'autoroute A1 mais délimité à l'est par la zone boisée de la Mèbre, il s'inscrit dans le cadre d'une revalorisation de ce secteur de l'ouest lausannois, fortement urbanisé et au cœur des nœuds routiers et ferroviaires. À proximité directe des campus et des commerces, sa situation stratégique en fait un lieu de résidence attrayant pour les familles, étudiants et professionnels, au sein d'un quartier en mutation.

**PROGRAMME** > Proposer logements et bureaux en milieu périurbain dans un îlot intimiste et intégré à l'environnement paysager, tel était le défi. Pari réussi avec un complexe de trois bâtiments exploitant au mieux le site: deux (A et B) dévolus au logement offrant 93 appartements

locatifs du 2.5 à 4.5 pièces et une d'activité (C) comprenant locaux commerciaux, bureaux et chambres d'étudiants, longeant l'autoroute. Une esplanade centrale dotée d'une place de jeux et traversée de voies piétonnes lie l'ensemble.

**CONCEPT** > Trois entités de hauteurs différentes, unifiées par une place centrale et un sous-sol commun de deux niveaux regroupant parkings, locaux techniques, de service et de stockage pour les usagers; telle a été la réponse du bureau Sennwald Architectes SA. Accessible uniquement par l'est, le quartier piéton converge vers une «place de village» réinventée, lieu de rencontre à l'interface des circulations piétonnes. Le bâtiment C, de hauteur réduite à deux étages, fait office de barrière acoustique et visuelle vers l'autoroute dont il est séparé par un mur anti-bruit, tout en dégagant des perspectives pour les logements et en favorisant la luminosité. Au cœur du concept se trouve l'intégration du quartier dans son environnement via le choix de matériaux aux teintes

### COORDONNÉES

Avenue de la Concorde 28  
1022 Chavannes-près-Renens

Conception 2014 – 2019  
Réalisation 2021 – 2024

Édité en Suisse







naturelles et des toitures et murs végétalisés. Rehaussés sur pilotis, les bâtiments A et B renforcent les ouvertures vers les espaces paysagers.

**RÉALISATION** > Sur une structure en béton armé, les façades ventilées métalliques présentent un camaïeu de teintes naturelles, créant un jeu géométrique accentué par les chevrons des balustrades des balcons courant sur toute la longueur côté place. Le crépi clair en attique des immeubles A et B allège la structure vers le sommet et répond au socle du bâtiment C, dévolu aux commerces. Dans cet immeuble, les étages offrent des bureaux organisés autour de patios verdoyants ainsi que 35 studios étudiants. La décoration intérieure joue sur la note naturelle avec notamment des papiers peints panoramiques. Les appartements locatifs, quelle que soit leur typologie, sont traversants et dotés d'un balcon, afin de favoriser la luminosité des intérieurs neutres et élégants. La solution énergétique globale voulue par le Maître d'Ouvrage repose sur une centrale de pompes à chaleur à sondes géothermiques, couplée à un réseau de

diffusion par le sol et alimentée par une installation photovoltaïque sur les toits approvisionnant également les bornes de recharge pour véhicules électriques. Ainsi, les habitants et usagers bénéficient d'un cadre de vie et de travail confortable au cœur d'une infrastructure durable.



### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	10'838 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	13'336 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	3'412 m <sup>2</sup>
Volume SIA	64'158 m <sup>3</sup>
Nombre de logements	
- Appartements (bât. A+B)	93
- Chambres d'étudiants (bât. C)	35
Nombre de niveaux	6 (bât. A) 5 (bât. B+C)
Nombre de niveaux souterrains	2
Abri PC (nombre de places)	169
Places de parc intérieures	168

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Béton armé - Maçonnerie  
**IMPLENIA SUISSE SA**  
1023 Crissier

Étanchéité  
**BBL SA**  
1023 Crissier

Obturations anti-feu  
**FIRE-SYSTEM SA**  
1073 Savigny

Plâtrerie - Peinture bâtiment A  
**TADZO & FILS SÄRL**  
1029 Villars-Sainte-Croix

Sols sans joints  
**ORLLATI (GE) SA**  
1214 Vernier

Paratonnerre  
**PERUSSET PARATONNERRES SA**  
1304 Cossonay-Ville

Barrière anti-inondation  
**NEOVAC AG**  
1023 Crissier

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

Plâtrerie - Peinture bâtiment B  
**LUIGI MARTIGNANO ET FILS SÄRL**  
1023 Crissier

Faux-plafonds  
**PLAFONMETAL SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Poteaux traverses  
**RAMELET FILS SA**  
1024 Ecublens

Stores  
**XM STORES SÄRL**  
1400 Yverdon-les-Bains

Chauffage  
**ALVAZZI GROUPE SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Menuiseries  
**ALVA AGENCEMENTS SÄRL**  
1400 Yverdon-les-Bains

Cuisines bâtiment A  
**AMR SA**  
1030 Bussigny

Abris PC  
**JB PROJECT SÄRL**  
1242 Satigny

Tableaux électriques  
**TABELCO SA**  
1630 Bulle

Ventilation  
**AIR-3 SA**  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Chapes  
**KASTRATI SA**  
1022 Chavannes-près-Renens

Cuisines bâtiment B  
**SANEO BY BRINGHEN SA**  
1027 Lonay

Façade ventilée  
**RAY SA**  
1762 Givisiez

Électricité  
**SPIE MTS SA**  
1030 Bussigny

Sanitaire  
**MARTIN SANITAIRES VAUD SA**  
1008 Prilly

Carrelages bâtiment A  
**RIMI SÄRL**  
1041 Poliez-Pittet

Signalétique  
**NÉON LUMIÈRE STAUB SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Menuiseries extérieures  
**K-FENÊTRES SA**  
1213 Petit-Lancy

Lustrerie  
**LUMATEC**  
1228 Plan-les-Ouates

Ascenseurs  
**ASCENSEURS SCHINDLER SA**  
1030 Bussigny-près-Lausanne

Carrelages bâtiment B  
**CARRELAGES SASSI SA**  
1720 Corminboeuf

Aménagements extérieurs  
**EVERTIS SA**  
1728 Rossens

Isolation thermiques extérieures  
**RUDI SA**  
1029 Villars-Sainte-Croix

Lustrerie parking  
**ZUMTOBEL LUMIÈRE SA**  
1025 Saint-Sulpice

Serrurerie  
**BRANDT SA**  
1630 Bulle

Parquet bâtiment A  
**MULTINET SERVICES SA**  
1213 Petit-Lancy

Portes parking  
**RIEDER SYSTEMS SA**  
1070 Puidoux

Isolations spéciales et calorifugeage  
**KB IGNIFUGE SA**  
1026 Echandens

MCR  
**SPIE MTS SA**  
1030 Bussigny

Mise en passe  
**SECU-R - CARREL SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Parquet bâtiment B  
**HKM SA**  
1023 Crissier

Gestion parking  
**DIGITALPARKING AG**  
8952 Schlieren