



LES CÈDRES DEF CHAVANNES-PRÈS-RENNES – VD

MAÎTRE D'OUVRAGE

Orlati Real Estate SA
Route de Bettens 13
1042 Bioley-Orjulaz

ENTREPRISE TOTALE

HRS Real Estate SA
Rue du Centre 172
1025 St-Sulpice

ARCHITECTES

RDR architectes SA
Avenue Dapples 54
1001 Lausanne

INGÉNIEURS CIVILS

Nicolas Fehlmann
Ingénieurs Conseils SA
Place du Casino 4
1110 Morges

Thomas Jundt
Ingénieurs Civils SA
Rue des Horlogers 4
1227 Carouge

BUREAUX TECHNIQUES

CVSE
BG ingénieurs Conseils SA
Avenue de Cour 61
1007 Lausanne

GÉOTECHNIQUE

Geolosanne - Groupement
d'ingénieurs Géotechniciens
Avenue de Boveresses 44
1010 Lausanne

INGÉNIEURS FAÇADES

Préface Sàrl
Rue du Bourg 17
1037 Étagnières

ARCHITECTES PAYSAGISTES

Belandscape Sàrl
Route de Saint-Cergue 308
1260 Nyon

GÉOMÈTRES

Reso Vaud Sàrl
Rue des Métiers 2
1008 Prilly

COORDONNÉES

Bât. D / Allée des Cèdres n°1
Bât. E / Allée des Cèdres n°13
Bât. F / Allée des Cèdres n°15
1022 Chavannes-près-Rennes

Conception 2010 – 2017
Réalisation 2018 – 2021

Édité en Suisse



IMMEUBLES LOCATIFS

HISTORIQUE/SITUATION > Situé à Chavannes-près-Rennes, au cœur de l'Ouest lausannois, le quartier Les Cèdres est bâti autour d'un réseau d'espaces verts publics. Après une première phase portant sur trois immeubles constituant la porte d'entrée du site, la deuxième étape (trois bâtiments et un parking souterrain sur trois niveaux) finalise un «quadrant» défini par l'axe de mobilité Nord-Sud (liaison future entre les hautes écoles et la gare de Rennes grâce à la passerelle à réaliser sur l'autoroute A1) et la rue donnant accès à ce nouveau quartier, complétée dans son front bâti avec le bâtiment D.

PROGRAMME > Il s'est dégagé au fil des années une décantation du programme, qui n'était pas défini précisément à l'origine. Au final, on recense 100% de logements à l'intérieur de l'aire (bâtiments E et F, l'allée des Cèdres 13 et 15), une surface commerciale venant se greffer au rez-de-chaussée du bâtiment D (allée des Cèdres 1).

Ce dernier, reconnaissable à sa grande marquise, se compose de 36 appartements de 2,5 pièces, les bâtiments E et F épousant tous les deux la même répartition, soit 28 appartements (13 x 2,5 pièces, 13 x 3,5 pièces et 2 x 4,5 pièces). Tous les logements jouissent d'une surface extérieure type loggia ou terrasse pour les attiques des bâtiments E et F.

PROJET/RÉALISATION > De par sa localisation en tant que façade publique (au même titre que les bâtiments A, B et C), le bâtiment D partage la même palette de matériaux, exprimée différemment, avec un rez minéral «tectonique» et un bloc d'étages légers en métal. Si le rez s'exprime très simplement, le métal aux étages témoigne d'un travail de finition que capitalisent les possibilités d'expression de cette technologie, tout en intégrant les contraintes, comme la protection solaire des loggias, avec du métal perforé à l'Ouest.

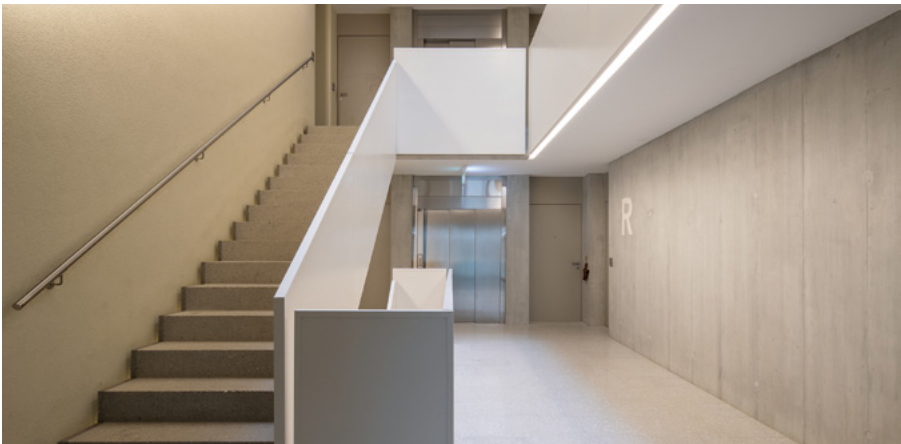


Côté Est, une protection acoustique, matérialisée par du verre sérigraphié, s'oppose aux nuisances sonores de l'avenue de la Gare.

Si, dans son expression, le bâtiment D se relie aux premiers bâtiments dans sa forme simple, il est proche, par son rapport au sol et ses proportions, des immeubles E et F. Ces derniers reprennent l'expression de façades en béton préfabriqué, avec l'idée de couvrir le volume pour renforcer la lecture de plot, selon la «tradition lausannoise». Les percements du béton sont soulignés par des détails en métal, les pièces préfabriquées présentant un travail sur le traitement de la matière sablée pour mettre en évidence la nature minérale et massive de sa peau. Dans la zone la plus

riche en expression du projet, là où se retrouvent les trois types de bâtiments dans le quartier (concrètement bâtiments D, B et E) et la marquise, on découvre un grand espace qui sera enrichi par le cèdre planté en pleine terre et invité à devenir une place centrale dans ce quadrant.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE > La production a été réalisée en contracting énergétique. Chacune de ces trois constructions labellisées Minergie® bénéficie d'un chauffage alimenté par une pompe à chaleur couplée à des sondes géothermiques (géocooling inclus). La transmission de chaleur est assurée par un plancher chauffant. Des panneaux photovoltaïques et la ventilation double flux complètent le dispositif.



CARACTÉRISTIQUES	
Surface de terrain	34 388 m ²
Emprise au sol	2 073 m ²
Surface brute de plancher	11 056 m ²
Surface utile	6 722 m ²
Volume bâti	35 109 m ³
Nombre de niveaux hors-sol	5
Nombre de niveaux sous-sol	
- Sous les bâtiments	1
- Parking Z2	3
Nombre d'appartements	92
Parking Z2	
- Surface de plancher	4 776 m ²
- Volume bâti	14 720 m ³
- Nombre de places intérieures	91
Répartition des surfaces	
- Logements	8 209 m ²
- Commerces	822 m ²