

# CONSTRUCTION & BÂTIMENT

PROJETS ET CHANTIERS  
DES PROFESSIONNELS DU BÂTIMENT

Des lieux de vie  
pour nos aînés

Quai Vernets, première  
étape décisive du PAV

Construction,  
privilégier le temporaire  
et le réemploi

Patrimoine, les enjeux  
de la reconversion

UNE ÉDITION

**ESPACES**

CONTEMPORAINS

ESPACESCONTEMPORAINS.CH  
CHF 8.-



# Un havre de paix dans un contexte industriel

En 2026, le projet Q-11 Chêne du bureau CCHE fera éclore à Renens 175 appartements de location aux typologies différentes afin de répondre aux demandes des citoyens de tout âge attirés par le calme et les espaces à partager.

texte : Rebecca Mosimann  
Images de synthèse : CCHE Lausanne



Le passé industriel de Renens prend un nouveau visage avec le projet de logements baptisé Q11-Chêne. D'ici l'été 2026, les anciens bâtiments qui abritaient une entreprise de pièces détachées auront cédé leur place à 175 appartements flambant neufs répartis dans trois immeubles. Le propriétaire des lieux a mandaté le bureau CCHE pour transformer le site placé stratégiquement derrière les voies ferrées côté sud entre Prilly et Renens. Le groupe d'architecture, qui réunit plusieurs compétences transversales de l'architecture du paysage au design, connaît bien ce quartier en pleine mutation puisque la commune l'avait mandaté en amont pour l'étudier il y a une dizaine d'années. « Notre réflexion a déjà commencé à l'échelle urbanistique », explique Coralie Cuendet, architecte EPFL-urbaniste FSU, associée.

« Notre idée est de créer un havre de paix au centre des bâtiments, une quiétude d'autant plus recherchée dans un contexte industriel », poursuit-elle. Le bâtiment principal en forme de L donne sur la rue du Chêne au nord et la rue de la Chenalette à l'ouest. Les deux autres immeubles se situent à l'intérieur du L dans une cour verdoyante et calme, bordée au sud par une servitude transformée en un passage public permettant de rejoindre, entre autres, l'école du quartier.

Mandataire général et en charge de la réalisation, le bureau CCHE a également mené l'étude de marché afin de définir les

publics cibles de ces nouveaux logements destinés à la location. Les architectes ont ainsi pu adapter directement la typologie des bâtiments avec le mode de vie de ses futurs résidents. « Nous avons cette composante en tête à chaque étape du projet, de l'aménagement des pièces aux équipements intérieurs. »

## DU STUDIO AU GRAND APPARTEMENT FAMILIAL

Les lieux ont été pensés pour favoriser la diversité intergénérationnelle et attirer des citoyens de tout âge, sensibles à l'environnement et aux espaces à partager. Cela se traduit par des appartements de différentes tailles et modulables : des logements familiaux, d'autres d'utilité publique ou avec un atelier privatif, des attiques un peu plus luxueux ou encore des studios. Ces derniers, par exemple, ont été placés stratégiquement pour pouvoir être associés à un 3,5 pièces, si nécessaire. Une manière de pouvoir s'adapter facilement à l'évolution de nos styles de vie. Les volumes sont globalement généreux avec 2,5 pièces de 55 à 70 m<sup>2</sup>, une majorité de 3,5 pièces de 80 à 90 m<sup>2</sup>, jusqu'à des 4 et 5 pièces allant jusqu'à 120 m<sup>2</sup>. Le bâtiment central compte six étages, un de plus que les deux autres situés dans la cour.

Les espaces communs sont au cœur de la réflexion architecturale du projet et mis en valeur dans les trois passages donnant accès à la cour par le bâtiment en forme de L. Les escaliers y sont concentrés ainsi que des buanderies-lounges



qui, une fois n'est pas coutume, sont visibles au rez-de-chaussée et habillées de grandes fenêtres, marquant visuellement de l'extérieur l'entrée des passages. Quant aux deux bâtiments situés à l'intérieur de la cour, les lieux de rencontre prennent la forme de coursives, offrant ainsi une circulation ouverte propice aux échanges et des entrées individuelles à chaque appartement depuis l'extérieur. Au centre de l'escalier ouvert, un filtre végétalisé animera les parties communes tout en soulignant habilement les espaces privatifs de chacun. Une salle polyvalente située au rez-de-chaussée est également à disposition de tous les locataires.

#### GRILLE EN BÉTON PRÉFABRIQUÉ ET MÉTAL OR

Les architectes ont voulu marquer visuellement la différence entre le côté rue et le côté cour. À l'extérieur, une grille en béton préfabriqué dotée d'une façade ventilée rappelle le passé industriel des lieux. Tandis qu'à l'intérieur cette grille disparaît au profit de lignes horizontales soulignant un espace plus ouvert. La couleur métal or illumine uniquement les passages, les attiques côté rue et les deux bâtiments intérieurs.

Les styles des aménagements intérieurs des appartements ont été pensés pour plaire aux divers publics cibles. D'un côté,

des tons plus doux, avec davantage de bois et des carrelages à effet pierre naturelle. De l'autre, un design plutôt industriel, avec une présence plus marquée de béton, ciré au sol, apparent au plafond.

La pause symbolique de la première pierre du chantier a eu lieu début octobre. À l'heure de notre visite, le sous-sol du bâtiment en L a déjà pris forme ainsi que deux grandes fosses qui accueilleront des arbres majeurs en pleine terre. La cour végétalisée est située au-dessus d'un grand parking souterrain comprenant des locaux à vélos. Les patios sont volontairement composés de petites buttes avec plus ou moins de terre afin de créer des espaces végétalisés de différentes hauteurs et de privatiser les jardins des appartements du rez-de-chaussée. Ces derniers disposent, pour un certain nombre, d'un escalier privatif intérieur qui les conduit à des ateliers construits dans la pente du terrain.

La construction répond aux normes actuelles—certification Minergie— et possède un système de pompe à chaleur alimenté par sondes géothermiques ainsi qu'une ventilation à double flux. Quant aux panneaux photovoltaïques, ils se glissent à l'abri des regards sur les toits plats qui seront eux aussi végétalisés.





## LISTE DES MANDATAIRES ET INTERVENANTS

### MANDATAIRES

**Architectes**  
CCHE Lausanne SA

**Ingénieur civil**  
Kurmman Cretton Ingénieurs SA

**Ingénieur géotechnique**  
Karakas et Français SA

**Ingénieur sécurité**  
Ignis Salutem SA

**Ingénieur sanitaire**  
CCTB SA

**Ingénieur électricité**  
Perrin & Spaeth bureau  
d'ingénieurs conseils SA

**Physicien**  
Sorane SA

**Ingénieur chauffage  
ventilation**  
Chuard Ingénieurs SA

**Ingénieur acoustique**  
d'Silence acoustique SA

### ENTREPRISES

**Sécurisation de chantier**  
Swissprotects Sécurité SA

**Travaux spéciaux,  
terrassment**  
Sotrag SA

**Épuisement des eaux**  
Vodoz Travaux Spéciaux SA

**Échafaudages**  
ES Echafaudages Services SA

**Béton armé, maçonnerie**  
Bertholet Mathis SA

**Façade préfabriquée**  
MFP Préfabrication SA

**Façade métallique**  
Sottas SA

**Menuiseries extérieures**  
EgoKiefer AG

**Stores à lamelles, stores  
toiles**  
Lamelcolor SA

**Porte parking,  
rideau coupe-feu**  
Pogar SA

**Ascenseurs**  
Ascenseurs Schindler SA

**Installations électriques**  
Electrophase SA

**Étanchéité**  
Medana Etanchéité SA

**Sondes géothermiques**  
Agtan SA

**Distribution et geocooling**  
Alvazzi Groupe SA

**Installation ventilation**  
Climatec SA

**Appareils sanitaires**  
Riedo Clima SA

**Sprinklers**  
Sprintec Protection  
Incendie SA

**Buanderies**  
Electrolux AG

**Isolation périphérique**  
Arantes Sàrl



CETTE ENTREPRISE A PARTICIPÉ À LA CONSTRUCTION DE L'ENSEMBLE D'HABITATIONS Q-11 CHÊNE, À RENENS



KURMANN CRETTON  
INGÉNIEURS

[www.kcing.ch](http://www.kcing.ch)

Construction de bâtiments publics et privés  
Génie parasismique en Suisse et à l'étranger  
Génie Civil et environnement  
Constructions industrielles  
Assainissements et transformations  
Ouvrages d'art  
Expertises

MFP Préfabrication SA 



Spécialiste des éléments  
préfabriqués en béton

   

Route des Helvètes 13  
CH-2074 Marin +41 32 756 00 80 info@mfp-prefa.ch www.mfp-prefa.ch



TRAVAUX SPECIAUX DU GENIE CIVIL

**Vodoz travaux spéciaux SA**  
Ch. des Bresoleys 26  
1896 Vouvry  
Tél. 024 481 24 54  
E-mail : [info@vodoz.ch](mailto:info@vodoz.ch)

**Rabattement de nappe phréatique**  
Puits filtrants – Tubes piézométriques  
Wellpoints – Traitement de l'eau de chantier

**Travaux sans tranchée**  
Pousse-tube - Forage horizontal

*d'Silence acoustique SA*  
*bureau d'étude*

acoustique du bâtiment et de l'environnement  
acoustique des salles – études et expertises

021 601 44 59 [www.dsilence.ch](http://www.dsilence.ch)



Bureau d'ingénieurs conseils S.A.

- Courant fort et faible
- Sécurité
- Domotique
- Prestations BIM
- Améliorations énergétiques
- Expertises
- Conseils aux Maîtres d'ouvrage

Chemin du Cloalet 12  
CH-1023 Crissier  
T. +41 21 621 92 92  
[www.perrin-spaeth.ch](http://www.perrin-spaeth.ch)



**GROUPE PIERRE CHUARD**  
BUREAUX D'INGÉNIEURS CONSEILS

CHAUFFAGE - VENTILATION - CLIMATISATION - MCR - SANITAIRE  
PHYSIQUE DU BÂTIMENT - RATIONALISATION ÉNERGÉTIQUE

 **CHUARD INGÉNIEURS**  
INGÉNIEURS CVC - MCR

 **SORANE**  
CONCEPTION ÉNERGÉTIQUE

 **FLUIDES CONCEPTS**  
INGÉNIEURS SANITAIRE

**CHUARD INGÉNIEURS VAUD SA / GENÈVE / FRIBOURG**  
Rue du Lac 33  
CH - 1020 Renens  
Tél: +41 21 652 96 22  
Fax: +41 21 653 59 25  
admin@pierre-chuard.ch