

# IMMEUBLE RUE DE LA PAIX RENENS

Réalisation : 2012 - 2013

1020 Renens

## Agrandissement

**Maître d'ouvrage**  
FAM Immobilier SA

**Architecte**  
Atelier 0041  
André Luscher  
Rue du Carroz 8  
1071 Chexbres  
info@atelier0041.ch

**Ingénieurs civils**  
MP Ingénieurs Conseils SA  
Rue du Centre 16  
1023 Crissier  
www.mp-ingenieurs.ch



Photos - Jérôme Christen

### HISTOIRE DU SITE

La Fabrique d'Articles en Métal (FAM) Renens est spécialisée dans l'étampage, elle développe ses propres produits (notamment des brides de câble).

Le bâtiment qui a été rehaussé accueillait non seulement les presses, mais également le stockage de la matière première: des bandes de rouleau d'acier ensuite transformées, étampées et découpées. FAM, intégrée en 2006 au groupe First Industries afin d'assurer sa pérennité, a déménagé par la suite à Mex sur le site de la société Bobst.

### SITUATION / CONTEXTE

Constatant qu'il y a une forte demande en logements pour étudiants, c'est vers ce type d'affectation que le maître de l'ouvrage a décidé de se tourner. Dans la réflexion globale sur l'affectation du site, il a été postulé dès le départ que pour la mémoire et l'histoire du lieu, il fallait conserver un élément de la construction. C'est ainsi que le rez de ce bâtiment a été maintenu sans aucune modification et affecté à des bureaux actuellement occupés par des designers indépendants. Le choix de la résidence d'étudiants a été aussitôt bien

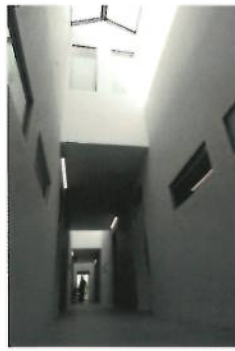
Echafaudages  
**LOKAJ ECHAFAUDAGES SARL**  
Route de Vannel 9  
1880 Bex  
T. 024 472 27 75  
info@lokaj.ch

Maçonnerie  
**ML MONTEIRO LAURENT SARL**  
Route de Marcolet 31  
1023 Crissier  
T. 021 634 40 27  
laurent.monteiro@bluewin.ch

Construction bois, charpente, séparations  
**VOEFFRAY CHRISTIAN SA**  
Route de Vézenaux 12  
1891 Vérossaz  
T. 024 485 26 12  
info@voeffray-charpente.ch

Fourniture du revêtement de façade  
**MAB AMSLER AG**  
Gewerbstrasse 19  
4512 Bellach  
T. 032 618 11 31  
info@mab-amsler.ch





accueilli par les autorités locales et les voisins qui ont été consultés avant la mise à l'enquête publique. Quant à l'avenir du solde de la parcelle il n'est pas encore défini et fera l'objet d'études ultérieures.

#### PROGRAMME

La surélévation est constituée de 11 studios de 26 m<sup>2</sup> et d'un appartement de deux pièces. L'accès à ce nouvel étage se fait par l'entrée d'origine et un escalier qui débouche sur une sorte de "rue interne" qui permet d'accéder aux studios agencés de part et d'autre. Passage obligé, elle se veut ainsi lieu de rencontre. Chaque studio comprend une partie séjour et une partie chambre à coucher surélevée. Pour favoriser l'apport de lumière mais également les contacts visuels, une fenêtre donne sur l'allée centrale, elle même éclairée par un apport de lumière zénithal. L'intimité peut toutefois être préservée par un store. Dans la partie chambre à coucher, une autre fenêtre donne sur la rue et constitue un autre apport de lumière. L'allée se termine par un vaste espace commun partagé entre une partie salle de séjour et une partie salle à manger-cuisine. Il est prolongé à l'extrémité ouest du bâtiment par une grande terrasse.

#### PARTICULARITÉS ET DÉFIS

La toiture aurait dû être conservée et surélevée de 2,40 mètres, mais son mauvais état et sa composition

ne l'ont pas permis. Cette structure a donc été refaite à l'identique à l'exception de quelques ouvertures de type velux et du puits de lumière central. Au niveau structurel, il est à relever que le bâtiment existant du rez-de-chaussée ne pouvant pas supporter de charge supplémentaire, la nouvelle construction repose sur un châssis métallique qui reprend toutes les charges sur les murs extérieurs. Rien ne repose sur la dalle historique. Les parois et planchers ont été préfabriqués en atelier, tout comme les salles de bain en polyester, composées d'une douche, d'un lavabo et d'un WC.

Cette démarche a permis de tenir le délai serré du chantier - réalisation en six mois - compte tenu de conditions météorologiques exécrables. Les façades sont composées d'éléments en aluminium thermolaqués selon un procédé innovant imitant la tôle rouillée. Grâce à cet aspect "usé", le bâtiment a pu conserver son aspect visuel évitant ainsi un rafraîchissement de la façade. Les volets se plissent: ouverts ils forment une lame verticale perpendiculaire en plan de la façade, fermés, les ouvertures disparaissent. Tout la technique CVS et distribuée au plafond du local existant au rez-de-chaussée, le câblage électrique est distribué par le faux plancher de la "rue interne" au 1er étage. Sur le plan énergétique, l'installation de chauffage à gaz a pris de relais d'une chaudière à mazout. La toiture a été dotée de panneaux solaires.



Structures, façades, fenêtres, verrières métallique  
**RAMELET SA**  
 Avenue du Chablais 7  
 1007 Lausanne  
 T. 021 625 38 93  
 info@ramelet.ch

Ferblanterie, couverture  
**SCHNIDER B. SA**  
 Zi La Forge C  
 1816 Chailly-Montreux  
 T. 021 963 30 97  
 info@bschnider.com

Installations électriques  
**ELECTRICITE CHAILLET SA**  
 Chemin du Couchant 24  
 1007 Lausanne  
 T. 021 620 75 20  
 contact@chailletsa.com

Installations chauffage, sanitaire, solaire  
**GIPPA JEAN-JACQUES SA**  
 Rue du Rhône 1  
 1860 Aigle  
 T. 024 466 19 19  
 info@gippajjsa.ch

Installations appareils bain, sanitaire, douche, toilette  
**DOYAT DIFFUSION SA**  
 Avenue des Pâquiers 22  
 2072 Saint-Blaise  
 T. 032 756 88 46  
 info@doyat-diffusion.ch

Revêtement de sols  
**FAMAFLOR SA**  
 Chemin du Grand-Pré A2  
 1510 Moudon  
 T. 021 905 06 07  
 moudon@famaflor.ch

Plâtrerie, peinture  
**RAMEL EDDY**  
 Chemin de la Pétolière 6  
 1273 Le Muids  
 M. 079 435 22 45  
 eddyramel@hotmail.ch

Menuiserie intérieure, agencement  
**NISSILE SA**  
 Route du Chablais 51  
 1869 Massongex  
 T. 024 471 37 27  
 c.nissille@bluewin.ch

#### CARACTÉRISTIQUES

Cube SIA (Volume réel)  
 1'768/m<sup>3</sup>

Coût total (TVA exclue):  
 2'470'000.-

Coût CFC 2 (TVA exclue):  
 2'000'000.-

Prix m<sup>3</sup> SIA:  
 1'130.-/m<sup>3</sup>