



Maître de l'Ouvrage & Pilote
Place Longemalle 7
1204 Genève
Tél. 022 817 78 78
info@capvest.ch – www.capvest.ch



Entreprise générale
Rue du Grand-Pré 4, CP 76
1000 Lausanne 16
Tél. 021 623 31 55 – Fax 021 623 31 65
info@sdconstruction.ch – www.sdconstruction.ch

LES FLEURS D'EDHEN

Renens / VD



JEAN-FRANÇOIS HOCHSTRASSER

MAÎTRE DE L'OUVRAGE: Groupe Capvest, Genève
ARCHITECTE: DVK Architectes, Genève
ENTREPRISE GÉNÉRALE:
SD Société générale de construction Lausanne SA, Lausanne

EcoAcoustique SA

Ingénieur acousticien

Av. de l'Université 24

1005 Lausanne

Tél. 021 641 04 04

E-mail: info@ecoacoustique.ch

Web: www.ecoacoustique.ch



EQUADA SA

Ingénieur CV

Rue Numa-Droz 150

2300 La Chaux-de-Fonds

Tél. 032 913 11 58

E-mail: info@equada.ch

Web: www.equada.ch



UNE NOTE VÉGÉTALE ■ *Avec les Fleurs d'Edhen, c'est un immeuble de treize logements qui a pris place au cœur de Renens. Une réalisation contemporaine qui tranche avec son environnement urbain et dense.*

Avec près de 75000 habitants et un potentiel de croissance important, l'Ouest lausannois joue une partition essentielle dans la politique d'agglomération qui vise à freiner le mitage du territoire. Avec plus de 1 million de mètres carrés réalisables, les développe-

ments immobiliers s'intensifient en périphérie, assurant ainsi un avenir périurbain à la capitale vaudoise. Une mue géographique, démographique et économique à laquelle participe à part entière Renens, le chef-lieu du district.



JEAN-FRANÇOIS HOCHSTRASSER

Avec près de 21000 habitants, la cinquième commune du canton devrait encore connaître une frénésie démographique à moyen terme, sans compter sa population estudiantine des grandes écoles (EPFL, UNIL). Au carrefour des transports publics, la ville verra son réseau être grandement densifié et amélioré ces prochaines années, notamment grâce à la très attendue ligne du tram et à l'agrandissement de la gare CFF dans le cadre du Projet Léman 2030.

De la verdure

Territoire urbanistique dense, mixte, accessible et durable, le centre de Renens ne passe pas pour un lieu particulièrement bucolique. Pourtant, avenue du 14-Avril, les résidents des Fleurs d'Edhen profitent d'un cordon végétal protecteur. Une façade végétalisée qui fait toute l'originalité et l'élégance de cette nouvelle promotion en PPE. En faisant grimper du lierre persistant grâce à un câblage le long de l'immeuble, l'approche utilisée reste traditionnelle. Avant d'être écologique, cette végétalisation verticale est avant tout esthétique, jouant également un rôle dans la qualité de vie des résidents. Le

paravent de lierre ainsi créé offre une protection solaire et visuelle aux terrasses. Une démarche engagée avec la Ville de Renens et son service de l'urbanisme qui, dans un contexte de densification, affiche sa volonté de ramener la verdure en ville. La qualité et la taille des lierres ont d'ailleurs été conditionnées afin que l'effet stylistique soit immédiat. Autre exigence de la Commune, la plantation d'une haie vive en bordure de parcelle a nécessité quelques aménagements des terrasses privatives du rez-de-chaussée.

Exemplarité énergétique

Situé sur une parcelle longiligne de 644 m², le nouvel immeuble de treize appartements affiche une emprise au sol de 135 m². Un corps de bâtiment réduit à sa portion congrue, qui prend néanmoins de l'embonpoint grâce au volume des généreux balcons compris entre 9 et 52 m².

À cela s'ajoute l'effet visuel de l'exosquelette végétal. De construction traditionnelle avec une structure en béton armé – seuls les bacs à lierre et les garde-corps en béton ont été préfabriqués –, les Fleurs d'Edhen bénéficient d'une excellente isolation périphérique de 16 cm d'épaisseur. Le label Minergie est d'ailleurs atteint grâce à sa pompe à chaleur air-eau, aux panneaux solaires installés en toiture, à sa ventilation simple flux et au triple vitrage à haute performance acoustique. Un travail phonique nécessaire du fait de la proximité avec l'avenue du 14-Avril. Des sur-vitrages coulissants extérieurs installés sur les terrasses et balcons font également office de coupe-bruit si nécessaire. Élément central de la volumétrie des logements, les larges ouvertures vitrées toute hauteur facilitent la relation entre intérieur et extérieur, soulignée par le contraste entre le vert du lierre et le crépis gris minéral des façades.



GROUPE CAPVEST



GROUPE CAPVEST

LES FLEURS D'EDHEN
Renens / VD

À l'intérieur, si les matériaux ont été choisis au gré des acquéreurs, un standard de qualité relie les appartements entre eux avec la présence de grands carrelages en céramique dans les zones humides et des parquets de bonne facture dans les pièces à vivre. Équipements et finitions ne souffrent d'aucun défaut, à l'image des cuisines équipées avec, pour certaines, une hotte d'aspiration vers le bas intégrée à la table de cuisson ou un électroménager à commande électrique par simple pression. Enfin, le béton brut volontai-

rement laissé apparent sur quelques murs apporte un rendu final minéral contemporain. Un recours aux matériaux traditionnels qui marque aussi l'engagement d'une réflexion sur la durabilité de l'habitat. Emprise au sol réduite oblige, chaque mètre carré a aussi été réfléchi et optimisé. Les appartements proposent ainsi les typologies suivantes: 104 m² pour l'attique de trois pièces et demie, 44 m² pour les deux-pièces et demie ou encore des studios de 20 à 22 m². Si l'immeuble s'affirme avec solidité dans son environnement, sa

construction n'a pas été simple en termes de logistique. La place se faisant de plus en plus rare en bordure de l'avenue du 14-Avril, le chantier a exigé une planification scrupuleuse entre les différents corps de métier. Ce fut l'un des principaux défis.

Jean-François Hochstrasser



JMD-PHOTOGRAPHER



JMD-PHOTOGRAPHER



JMD-PHOTOGRAPHER

QUELQUES CHIFFRES

| | |
|----------------------------|---------------------------------------|
| Appartements: | 13 |
| Parcelle: | 644 m ² |
| Emprise au sol: | 135 m ² |
| Surface brute de plancher: | 676 m ² |
| Volume SIA: | 3000 m ³ |
| Nombre de niveaux: | 6 |
| | (sous-sol technique + rez + 4 étages) |
| Ascenseur: | 1 |
| Parking semi-enterré: | 3 places |
| Parking extérieur: | 3 places |
| Panneaux photovoltaïques: | 23 m ² |

Génération Parquet Sàrl
Parquet

Av. de Longemalle 19

1020 Renens

Mobile: 079 332 78 62

Fax 021 634 95 32

E-mail: info@generationparquet.ch

E-mail: secretariat@generationparquet.ch

Web: www.generationparquet.ch



GENERATION PARQUET Sàrl