

CONSTRUCTION & BÂTIMENT

PROJETS ET CHANTIERS
DES PROFESSIONNELS DU BÂTIMENT

Campus Santé,
le plus grand chantier
du canton de Vaud

L'échelle intermédiaire
en trois projets

Façades et enveloppes,
nouveaux territoires
d'innovation

Un écoquartier à Sion
pour vivre la ville

Meyrin réinvente
son centre

UNE ÉDITION
ESPACES
CONTEMPORAINS

ESPACESCONTEMPORAINS.CH
CHF 8.–



06

9 771663 060021

Le quartier des Cèdres, un nouvel espace de vie voit le jour

La construction d'une nouvelle étape du quartier des Cèdres a démarré en été 2024, une nouvelle étape qui accueillera 166 logements ainsi que des locaux commerciaux.

texte : Aurore de Granier
photos : Orllati





Sur la commune de Chavannes-près-Renens, le chantier du quartier des Cèdres continue son développement. Après la finalisation de ses premières étapes, il se poursuit avec l'étape 4 du projet de construction, consacrée à un groupement de quatre bâtiments situés au sud de la parcelle, auquel succédera la construction de la tour arborée signée par l'architecte Stefano Boeri.

UN NOUVEAU QUARTIER QUI PREND RACINE

Idéalement situé dans le centre de la commune de Chavannes-près-Renens, non loin du campus UNIL-EPFL, le nouveau quartier des Cèdres a été lancé en 2014 sur une friche en besoin de revalorisation. Porté par Orllati Real Estate SA, développeur et maître d'ouvrage du projet, ce nouveau quartier tend à la création d'un lieu mêlant urbanisme et paysagisme, accueillant des espaces verts, des logements et des locaux d'activités. « Notre désir était de redonner vie à ce lieu délaissé, relativement central pour la commune. Nous avons dès le départ souhaité mettre en avant des valeurs fortes, à savoir la création d'un espace valorisant la mobilité douce, une architecture audacieuse, et la création d'espaces végétalisés d'envergure. De plus, notre volonté était de créer un quartier réellement vivant, mêlant commerces et logements accessibles, ce qui permet notamment de loger les étudiants des institutions voisines, mais aussi des familles avec des typologies d'appartements variées », confie Aubry Barrellon, chef de groupe sur le projet des Cèdres.

Conçu comme une véritable communauté, le quartier a été pensé pour répondre aux exigences de ses futurs résidents. Il offrira des services tels qu'une garderie, ainsi que la possibilité de créer des commerces de proximité.

LA PHASE 1 DE DENSIFICATION ENTAME SA DERNIÈRE ÉTAPE DE CONSTRUCTION

Le règlement du plan de quartier des Cèdres prévoit trois phases de densification. La construction poursuit sa phase 1 en bâtiissant actuellement les derniers lots situés au sud-ouest de la parcelle. Composée de quatre bâtiments, cette partie des travaux aboutira à la création de 166 logements de typologie variant du 1,5 pièce au 5,5 pièces, dont 20 logements en loyer abordable LLA. Les rez-de-chaussée de deux des quatre bâtis seront eux réservés aux commerces et bureaux, soit 1600 m² d'activités. « Cette étape 4 marque la fin de la 1^{re} phase de densification, au total, 56 000 m² auront été construits à l'été 2026, soit environ la moitié des droits à bâtir du quartier », précise Aubry Barrellon.

Labellisé Minergie, l'ensemble du projet favorise l'utilisation d'énergies renouvelables avec l'installation de panneaux photovoltaïques sur l'ensemble des toitures, de sondes géothermiques et d'une connexion au chauffage à distance. Si le chantier, mené par l'entreprise totale Edifea, se déroule sans encombre, la construction de cette étape a présenté un défi identique au reste du site, soit la présence d'une nappe phréatique située à environ 3 m sous terre, qui a nécessité l'utilisation d'une enceinte de fouille en palplanches ainsi que la mise en œuvre d'une cuve blanche. Du point de vue des fondations, l'ensemble des bâtiments constituant le quartier repose sur des pieux de fondation de 700 à 900 mm de diamètre, implantés à une profondeur d'environ 40 m pour atteindre la roche.



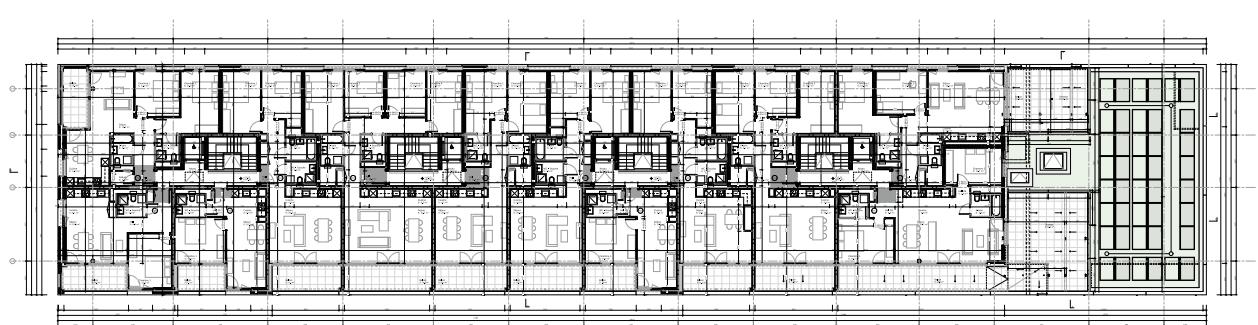
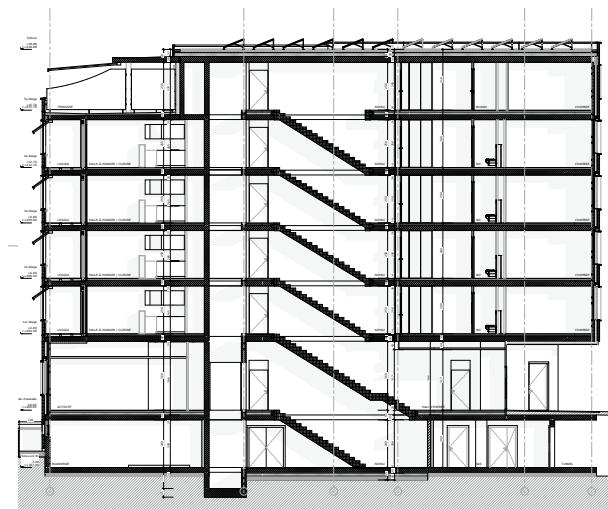
UN ENSEMBLE COHÉRENT

Cette nouvelle étape, qui fait partie d'un grand ensemble, emprunte au langage architectural des bâtiments construits lors des phases précédentes. « Le processus de construction a guidé le choix d'une palette volontairement restreinte de formes, de méthodes constructives, de matériaux et de finitions. Les façades en béton préfabriqué et métal thermolaqué trouvent soit par la forme soit par la teinte leur famille dans les bâtiments existants du quartier », explique Santiago Pagés de Arteaga, du cabinet RDR Architectes, en charge du projet.

Les choix architecturaux sont cohérents et s'harmonisent avec l'aménagement des espaces extérieurs. Ils mettent l'accent sur la mobilité douce en créant de nombreux chemins réservés aux piétons et aux cyclistes, qui sont reliés à la passerelle des Cèdres traversant l'autoroute et permettant de rejoindre l'autre côté de la commune. Des sentiers sont aménagés dans un vaste espace verdoyant, comprenant entre autres une forêt urbaine, un plan d'eau et des jardins collectifs. Ces espaces ont été

rendus possibles en partie grâce à l'audacieux pari architectural représenté par la deuxième phase du projet à venir, la tour de l'architecte Stefano Boeri. « Le choix d'une construction dans la verticalité a permis de libérer une surface au sol équivalente à trois terrains de football et ainsi de concevoir des espaces verts en nombre. Au-delà des plantations, nous avons aménagé les espaces de manière à accueillir des terrains de jeux pour les enfants, des potagers, des vergers, rendant le quartier agréable à vivre pour ses habitants, mais en offrant aussi un espace vert accessible à tous sur la commune de Chavannes », complète Aubry Barrellon pour Orllati Real Estate.

La tour imaginée par Stefano Boeri constituera la prochaine étape du chantier, qui débutera à la fin des travaux de la phase 1. Cette œuvre architecturale d'envergure se distinguera par son arborisation intégrée au bâti, avec ses 36 étages comptant 252 appartements et 1293 m² de surface verte verticale.



CETTE ENTREPRISE A PARTICIPÉ À LA CONSTRUCTION DU QUARTIER CÈDRES, À CHAVANNES-PRÈS-RENENS

thomas **jundt**
ingénieurs civils

Rue des Horlogers 4
CH-1227 Carouge
+41 22 309 06 10

jundt.ch



LISTE DES MANDATAIRES ET INTERVENANTS

Maître d'ouvrage Orllati Real Estate SA	Ingénieur Environnement Ecoscan SA	Menuiseries extérieures K-FENÈTRES SA	Ascenseurs Ascenseurs Schindler SA
MANDATAIRES			
Architecte RDR Richter Dahl Rochat SA	ENTREPRISES Sondes géothermiques Orllati Géothermie SA	Paratonnerre Léman Paratonnerres Sàrl	Serrurerie CGLASS.CH Sàrl (partiel)
Architecte paysagiste Belandscape Sàrl	Terrassement, Travaux spéciaux Orllati (VD) SA	Électricité Ciel Electricité SA	Menuiserie intérieure Marobag Romandie SA
Géotechniciens De Cérenville Géotechnique SA Karakas et Français SA	Échafaudages Roth Echafaudages SA	Chauffage Alvazzi Groupe SA	Claires-voies Kern Studer AG
Ingénieur civil Consortium Nicolas Fehlmann Ingénieurs Conseils SA / Thomas Jundt Ingénieurs Civils SA	Étanchéités enterrées Vistona experts ag	Ventilation Aerovent SA	Plâtrerie, Peinture Fast Services SA FK Plâtrerie Peinture Sàrl
Ingénieur CVSE WSP Ingénieurs Conseils SA	Béton armé Induni & Cie SA	Isolation réseaux KB Ignifuge SA	Chape Kastrati SA
Spécialiste sécurité incendie WSP Ingénieurs Conseils SA	Façade béton MFP PREFACBRICATION SA	Sanitaires S-Techniques SA	Revêtement de sol sans joints Orllati (GE) SA
Acousticien EcoaAcoustique SA	Façades métalliques Facetec SA	Cuisines Magenta Holding SA	Revêtement de sol textile Multinet Services SA
	SDB/SDD préfabriquées Eurocomponents (Suisse) SA	Sprinkler Sprintec Protection Incendie SA	Parquet Multinet Services SA

CETTE ENTREPRISE A PARTICIPÉ À LA CONSTRUCTION DU QUARTIER CÈDRES, À CHAVANNES-PRÈS-RENENS



BÂTIMENT | GÉNIE CIVIL
ENTREPRISE GÉNÉRALE

INDUNI
Sàrl

LES CÈDRES HJK, CHAVANNES-PRÈS-RENENS
RÉALISATION DU GROS ŒUVRE

induni.ch

ABONNEZ-VOUS À L'UNE DE NOS ÉDITIONS

ESPACES CONTEMPORAINS
CONSTRUCTION & BÂTIMENT
CONSTRUCTION & RÉNOVATION
PROJECTS, THE CONTRACT BOOK

ESPACES

CONTEMPORAINS



shop.espacescontemporains.ch/abonnements

ÉDITIONS PRESTIGE SA,
ÉDITEUR INDÉPENDANT
DEPUIS 20 ANS

MFP Préfabrication SA



Route des Helvètes 13

CH-2074 Marin

+41 32 756 00 80

info@mfp-prefa.ch

www.mfp-prefa.ch

FAST SERVICES



plâtrerie, peinture
décoration, papier peint,
revêtement et isolation



nettoyage locaux
commerciaux, nettoyage fin
de chantier, conciergerie

chemin du Pré-Fleuri 3a
1228 Plan-les-Ouates
tél. +41 (0) 22 344 65 39
info@fast-services.ch

www.fast-services.ch