

Les nouveaux Paudex une opportunité d'investissement

Les nouvelles constructions proposent 86 logements de 2 à 4 pièces, un local communautaire généreux et une surface de bureaux.

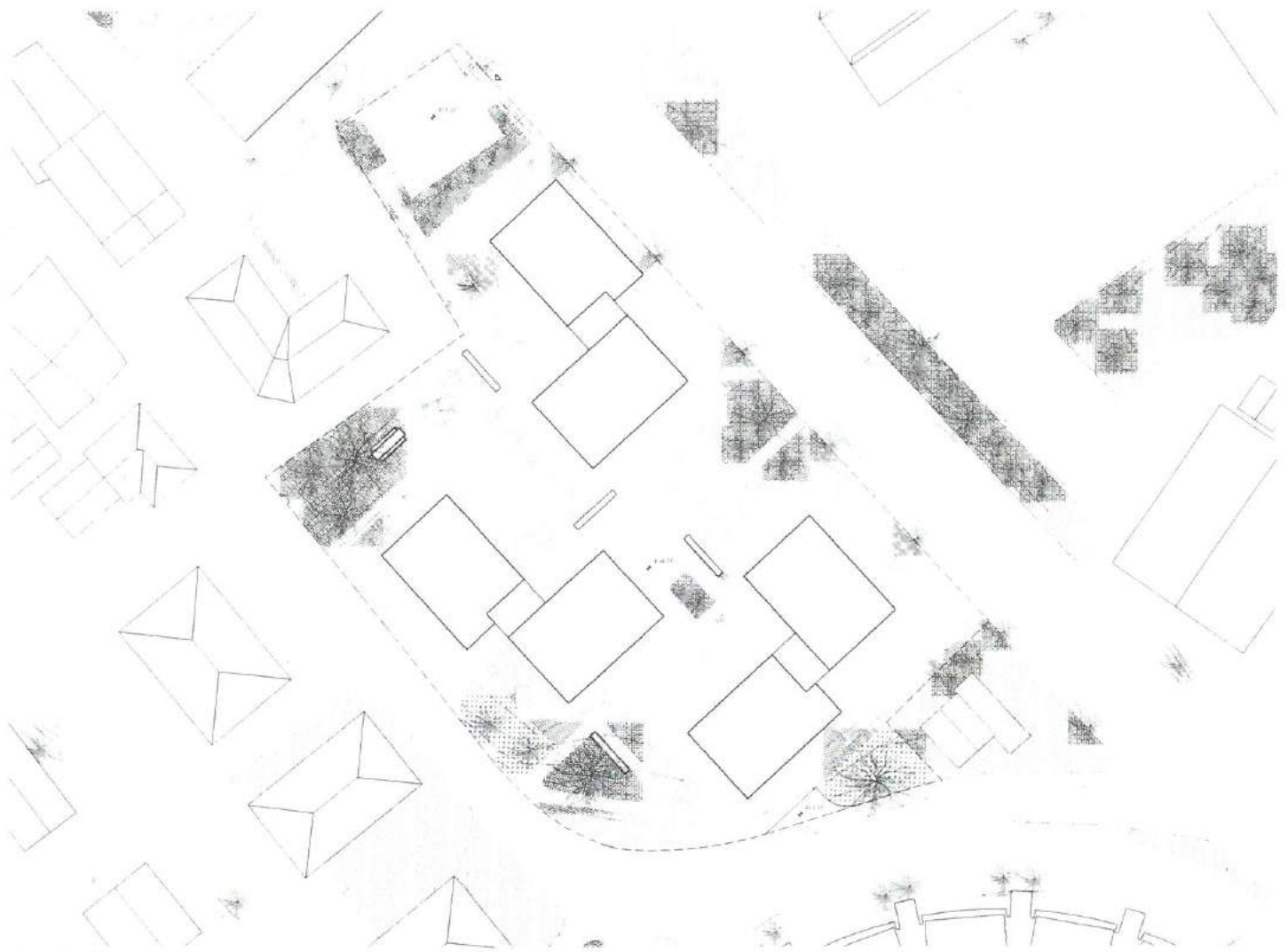
Le projet prend place sur une parcelle de 7'300m² situé au nord de Renens dans un endroit calme et bien ensoleillé.

Il se situe à proximité des transports publics et à 15 minutes à pied du centre-ville et de la gare de Renens.



Les stratégies du projet se focalisent autour des thèmes suivants :

- Trouver le juste équilibre entre optimisation de la densité et qualité des logements, facteur clé pour le financement du projet à long terme.
- Offrir aux logements une bonne luminosité et un dégagement visuel agréable.
- Favoriser les liens sociaux par le regroupement des accès aux logements en paliers spacieux ouverts sur les cheminements, les jardins intérieurs et les éléments de programme commun.
- Proposer des solutions architecturales et techniques simples, rationnelles et économiques.



plan de situation



coupe

Implantation

Le projet fait le choix clair d'une intégration morphologique au quartier.

Les nouveaux bâtiments dialoguent avec leurs voisins par leur volumétrie.

Leur disposition préserve les dégagements de vue pour chacun des bâtiments existants et nouveaux, tout en ménageant une distance suffisante pour des vis à vis de qualité.

Le réseau de circulations en mobilité douce vient se connecter à plusieurs endroits sur les rues existantes, les cheminements qui traversent la parcelle sont multiples et non hiérarchisés.

Jardins

Les espaces extérieurs sont aussi scindés et qualifiés : aires de jeu, espace central de rencontre, zones de potagers, jardins-prairies devant les logements, grandes pelouses, arbres dans le gazon et belvédère sur la rue.

L'espace communautaire prend naturellement sa place au milieu du système, en relation avec ces différents espaces

Parking

Les places de parc extérieures (visiteurs, mobility, SCHR) sont proposées au début de l'avenue des Paudex.

Le parking commun comprenant des places pour les voitures, des places pour les deux-roues et des places pour les vélos se développe sous le jardin (optimisation de la hauteur).

Son accès mutualisé profite de la déclivité du chemin de Bourg-Dessus et se fait de plein-pied ; cette solution évite la construction d'une rampe.

Déclinaison du projet

Distribution des logements

Les appartements sont organisés pour offrir un espace extérieur de qualité avec une bi-orientation même pour les 2 pièces.

Le choix "loggia" a été retenu pour son caractère intime et les dimensions pensées pour une habitabilité optimale.

Pour les appartements des rez-de-chaussées, un panachage "terrasse et loggia" sera décliné selon le nombre de pièces et l'orientation des bâtiments.



Répartition des appartements

La répartition comporte quelque 30% de 2 pièces, 30% de 3 pièces, 30% de 4 pièces, de tailles différentes.

Les normes LLA sont appliquées à tous les appartements.

Les étages sont identiques par souci d'efficacité (constructive et économique), ainsi que pour l'équilibre social.

Le projet est conçu comme une seule entité favorisant les échanges et la mixité sociale.

Circulation interne

Le projet compte 86 appartements desservis par trois cages d'escaliers seulement.

Deux plateaux de trois logements chacun (4 pièces, 3 pièces, 2 pièces) sont regroupés autour de la circulation centrale, accessibles côté rue et côté jardin.

La connection des six appartements autour d'un même palier offre des possibilités subtiles et économiques de prévoir l'accès aux appartements.

Minergie - P

Des techniques simples et éprouvées ont été retenues.

Un chauffage par pompe à chaleur géothermique est complété par un système de ventilation simple flux avec récupération de chaleur.

Une ventilation naturelle, une enveloppe performante et un rapport entre surfaces vitrées et opaques assurent un bon compromis entre coût de l'enveloppe et éclairage naturel.

Il est prévu d'installer des panneaux photovoltaïques sur tous les toits permettant une autoconsommation énergétique intéressante.

La SCHR en un clin d'oeil

Sous la raison sociale « Société Coopérative d'Habitation de Renens et agglomération » a été fondée en 1945 une société coopérative d'utilité publique, sans but lucratif, régie par ses statuts et les articles 828 et suivants du Code des Obligations (CO). Son siège est à Renens (VD).

La SCHR est gérée par un Conseil d'administration de neuf membres. La Municipalité y a deux membres de droit.

But

Notre but est de mettre à disposition de nos coopérateurs et de leurs familles, des logements à des conditions de loyers abordables, ainsi que des surfaces d'activités. Nous encourageons les activités menées avec un esprit coopératif dans les groupes d'immeubles. Nous promovons l'entraide sociale et la solidarité entre les sociétaires.

La SCHR s'interdit toute opération à caractère spéculatif et réinvestit la plupart de ses revenus dans l'entretien et l'amélioration de ses bâtiments.

Parc immobilier

Nous gérons plus de 320 appartements et 8 locaux commerciaux répartis dans 8 groupes d'immeubles dont 5 sont construits avec des droits de superficie accordés par la Commune de Renens (VD) dont l'échéance la plus proche est 2036 et la plus lointaine 2120. La valeur fiscale de nos bâtiments s'élève à CHF 52'300'000.--.

Capital social

Nous comptons 1'115 coopérateurs, qui ont souscrit 13'084 parts sociales à CHF 300.--, pour un capital social de CHF 3'925'200.--.

Dans la mesure où le résultat annuel le permet, chaque part sociale est rémunérée avec un intérêt (2,25 % en 2018).

Surface de la parcelle : 7'300 m2		Surface de plancher : 11'800 m2 (SP SIA 416)	
Coût du projet : CHF 34 Mio		Loyer annuel moyen : CHF 250 m2	
Total 86 appartements	Nombre de lots	Surface utile (m2)	Loggia (m2)
Appartement 2 pièces	15	50	6
Appartement 2 pièces	14	52	6
Appartement 3 pièces	14	63	7
Appartement 3 pièces	15	73	7'
Appartement 4 pièces	14	88	8
Appartement 4 pièces	14	93	8
Local communautaire	1	114	
Bureaux SCHR	1	153	
Parking souterrain	78 places dont 10 mobilité réduite	170 places vélos	

Les travaux s'étaleront entre 2020 et 2022, avec une entrée des premiers locataires prévue en 2021.

Augmentation du capital social - souscription ouverte dès maintenant

Pour compléter nos fonds propres actuels et améliorer les conditions de financement du projet, nous souhaitons réunir CHF 3'000'000.-- sous la forme de souscription de nouvelles parts sociales.

Les personnes, associations, institutions, corporations de droit public intéressées au financement de ce projet peuvent obtenir le bulletin de souscription et/ou toute information à l'adresse suivante :

Société coopérative d'habitation de Renens et agglomération
Chemin de Biondes 46
1020 Renens
+4121 632 80 90
info@schrenens.ch

C'est avec plaisir que la SCHR se tient à votre disposition afin de répondre à toutes vos interrogations.