

Ville de Renens

La Savonnerie, un nouvel îlot de logements et d'activités

CONCOURS D'ARCHITECTURE - PROCÉDURE OUVERTE



RAPPORT DU JURY –version complétée

Octobre 2019

## Renens – La Savonnerie

### CONCOURS D'ARCHITECTURE

#### RAPPORT DU JURY

<b>1 AVANT-PROPOS</b>	<b>1</b>
<b>2 PREAMBULE</b>	<b>2</b>
<b>3 PROCÉDURE</b>	<b>3</b>
3.1 Genre de procédure	3
3.2 Maître de l'ouvrage et organisateur du concours	3
3.3 Calendrier du concours	3
3.4 Composition du jury	4
<b>4 CAHIER DES CHARGES</b>	<b>5</b>
4.1 Contexte du concours	5
4.2 Objet du concours	6
4.3 Démarche participative du concours	6
4.4 Programme de la Savonnerie	7
4.5 Durabilité des constructions	7
4.6 Critères d'appréciation des projets	7
<b>5 JUGEMENT</b>	<b>8</b>
5.1 Projets	8
5.2 Examen préalable	9
5.3 Délibérations du jury le 22 et 23 août 2019	9
5.4 Délibérations du jury le 26 septembre 2019	11
5.5 Recommandations du jury	12
5.6 Levée de l'anonymat	13
<b>6 APPROBATION DU RAPPORT</b>	<b>15</b>
<b>7 PRESENTATION DES PROJETS PRIMES</b>	<b>16</b>
<b>8 PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE DES PROJETS</b>	<b>23</b>

## 1 AVANT-PROPOS

Le travail de réaménagement du centre-ville, de ses places et de ses rues, mené par la Ville de Renens depuis 2008 a eu pour but de renforcer un centre-ville attractif et accueillant qui participe à son identité, à sa vie sociale et culturelle et à son dynamisme économique. L'îlot de la Savonnerie, avec ses 6 parcelles propriétés de la Commune, est un site stratégique situé en prolongement du quartier de la place du Marché. Son développement s'inscrit dans le souhait de poursuivre le renouveau de Renens, en intégrant la population dans une démarche participative. Celle-ci a eu pour objectif de renforcer le lien entre les habitant-e-s et leur ville et assurer l'adéquation des choix dans la transformation de ce lieu de vie.

Le programme du concours architectural est issu de ces échanges entre population et autorités. L'enjeu de ce projet était multiple : poursuivre la requalification urbaine du centre de Renens, permettre la construction de logements accessibles et innovants et d'activités indépendantes et répondre aux besoins des associations avec un nouvel espace d'activités publiques dit le Tiers-lieu.

La Ville de Renens utilise depuis de nombreuses années le concours d'architecture ouvert à un degré. Par ce biais, elle assume un rôle de promotion de l'architecture, en permettant à de nombreux architectes de tout horizon de se confronter, sous une forme anonyme, à un programme public particulier. Elle est consciente que c'est pour elle une chance extraordinaire que de pouvoir bénéficier du travail considérable investi par les concurrents pour formuler leur proposition et ainsi offrir à la collectivité un large éventail de projets comparés et jugés sur leurs qualités. Ces concours permettent également à de jeunes bureaux de concourir et ainsi entrer dans le métier. Le lauréat, M. Rémy Cottin, fait partie de cette relève. Le jury s'en réjouit particulièrement et l'en félicite.

Construire un nouveau quartier mixte au centre-ville doit répondre à de nombreux défis, dont celui de s'intégrer au contexte environnant, de faire perdurer les qualités et les usages du lieu et de participer à la qualité de vie collective. La participation publique qui a accompagné le démarrage du projet a permis d'assurer les objectifs et d'apporter de la confiance à cette démarche.

Nous tenons à témoigner de notre reconnaissance aux habitant-e-s qui ont donné de leur temps pour accompagner ces premières étapes et donner leur expertise citoyenne aux autorités et au jury du concours. Nous tenons aussi à remercier très chaleureusement les 66 concurrent-e-s qui nous ont offert leurs visions exprimées au travers de leurs rendus. Merci pour ce travail précieux sur lequel le jury a pu débattre, comparer et comprendre.

Merci à l'ensemble du jury qui a toujours été respectueux de la qualité des projets et de la valeur ajoutée qu'ils offraient à ce lieu cher aux Renanais-es. Merci au président du jury, M. Laurent Guidetti, qui a su mener l'ensemble des membres du jury du concours à un dialogue créatif, serein, riche et passionnant et qui a abouti à un projet unanimement salué par tous les membres du jury.

Tinetta Maystre - Municipale Urbanisme et Travaux.

## 2 PREAMBULE

Débutée en 2004, la rénovation du centre-ville de Renens a vu la réalisation de nombreux chantiers qui ont depuis changé son visage. Le réaménagement de la place du Marché, du square de la Savonnerie, mais aussi la réalisation de plusieurs zones de rencontre ont participé à la modernisation de la ville.

Dans le cadre de cette mutation, la redéfinition du quartier de la Savonnerie, situé en plein cœur de la Commune, a régulièrement suscité des attentes diverses de la part des citoyens (demandes des sociétés locales pour une Maison des associations, interpellation au Conseil communal pour exploiter judicieusement le potentiel de ces lieux en matière de politique du logement ou socio-culturelle, etc.), qui ont conféré au fil des ans un poids symbolique particulier à ce lieu.

L'îlot de la Savonnerie, avec six parcelles propriétés de la Commune représentant environ 5'040 m<sup>2</sup> de surface de terrain, constitue un site stratégique participant au renouveau de Renens. Acheté en 1983 aux PTT par la Ville de Renens, ce site accueillait historiquement une savonnerie. Le lieu en a gardé le nom.

Dès ses prémices, le projet s'est voulu bien plus qu'une simple opération immobilière sur l'un des rares espaces comprenant une maîtrise communale du sol. Ainsi, la Municipalité de Renens a décidé d'associer les Renanaises et Renanais à sa réflexion, afin de définir ensemble une vision d'avenir pour ce quartier emblématique situé en plein cœur de la ville. Cette intention figure dans le préavis n°76-2015 adopté par le Conseil communal le 10 septembre 2015.

Une étude de faisabilité urbanistique a permis d'évaluer le potentiel constructible du site sans avoir à réviser le plan d'affectation du lieu. Conserver les règles d'aménagement actuelles permet une intégration du projet au tissu bâti existant.

La démarche participative, qui a permis aux Renanaises et Renanais de s'exprimer sur le futur de l'îlot de la Savonnerie, s'est déroulée au début de l'année 2018. Suite à cette démarche, la Municipalité s'est engagée à respecter une liste de neuf principes majeurs permettant de répondre aux attentes et besoins émis par la population. Ces éléments sont repris dans un document de synthèse dont le contenu fait partie intégrante des bases du concours d'architecture.

A la suite du concours, la Ville organisera un appel d'offres à investisseurs afin de céder le terrain en droit distinct et permanent de superficie (DDP). L'investisseur devra être un investisseur d'utilité publique et membre de l'Association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique (ARMOUP). L'investisseur réalisera le projet lauréat du concours en qualité de maître d'ouvrage, accompagné par les architectes lauréats.

## 3 PROCÉDURE

### 3.1 Genre de procédure

En application de la Loi vaudoise sur les marchés publics LMP-VD et de son règlement d'application RLMP-VD, la Ville de Renens a organisé une procédure de mise en concurrence.

Cette mise en concurrence a pris la forme d'un concours d'architecture anonyme à un degré, organisé en procédure ouverte, tel que le règlement SIA 142 (ed. 2009) le définit.

Cette procédure est conforme aux prescriptions nationales et internationales en matière de marchés publics et les avis y relatifs (publication, adjudication, ou autres) ont été publiés dans la Feuille des avis officiels du canton de Vaud et sur le site internet de simap.

### 3.2 Maître de l'ouvrage et organisateur du concours

Le maître de l'ouvrage du projet est la Ville de Renens, représentée par le Service de l'urbanisme, Centre technique communal.

L'organisation de la procédure a été assurée par Irbis Consulting SA, à Morges.

### 3.3 Calendrier du concours

Lancement du concours	15 mars 2019
Rendu des projets	8 juillet 2019
Rendu des maquettes	22 juillet 2019
Vernissage	8 octobre 2019

### 3.4 Composition du jury

#### Président

M. Laurent Guidetti - *architecte EPFL SIA, Urbaniste FSU, Associé du bureau Tribu Architecture à Lausanne*

#### Membres professionnels

Mme Valérie Ortlieb - *architecte EPFL SIA, Associée du bureau Piu+Ortlieb Architectes SA à La Tour-de-Peilz*

Mme Daniela Liengme - *architecte SIA IAUG, Associée du bureau Liengme Mechkat Architectes à Carouge*

Mme Jeanne Della Casa - *architecte EPFL FAS, Associée du bureau L-Architectes à Lausanne*

M. Martin Hofstetter - *architecte EPFL SIA, Urbaniste FSU, Chef du Service de l'urbanisme, Ville de Renens*

M. Antoine Perret - *architecte, Chef du Service Bâtiments-Domains-Logement-Cultes, Ville de Renens*

#### Membres non-professionnels

Mme Tinetta Maystre - *Municipale Urbanisme-Travaux, Ville de Renens*

Mme Patricia Zurcher - *Municipale Gestion urbaine-Développement durable, Ville de Renens*

Mme Myriam Romano - *Municipale Culture-Jeunesse-Affaires scolaires-Sport, Ville de Renens*

M. Didier Divorne - *Municipal Bâtiments-Domains-Logement-Cultes, Ville de Renens*

M. Antonio Da Cunha - *représentant du Forum des Associations de Renens (FAR)*

#### Suppléants

Mme Sonia Rosello - *chefe de projet, service de l'urbanisme, Ville de Renens*

Mme Joëlle Tharin - *déleguée à l'intégration, Ville de Renens*

#### Spécialistes conseils

M. Pilet et M. Niang - *Groupe de suivi citoyen*

Mme Catherine Merz - *responsable de l'Office de la police des constructions, service de l'urbanisme, Ville de Renens*



### 4.1 Contexte du concours

Le site de la Savonnerie se situe au nord des voies CFF à proximité de la place du Marché, au cœur du centre-ville. Il représente 5'038 m<sup>2</sup> répartis sur six parcelles. Cette zone reflète l'histoire et le développement économique, social et démographique du centre-ville de Renens.

Renens était, jusqu'à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, un village à vocation principalement agricole et viticole. L'arrivée du chemin de fer en 1855 dans les bas de la commune amorce une transformation radicale du bourg et de son centre-ville situé en amont des voies. L'installation et l'agrandissement de la gare de triage quelques années plus tard induisent le déploiement d'un tissu économique dense et diversifié (machines et micro technique, installations électriques, électroniques, menuiserie, imprimerie, reliure, produits laitiers, etc.). Ce développement a façonné la ville, ses rues, ses places et son tissu bâti.

Le périmètre du projet de l'îlot de la Savonnerie est le témoin de cette diversité historique. Il se compose de diverses parcelles et bâtiments relevant de ce passé industriel, notamment une usine de savon qui donne aujourd'hui son nom au projet. Fort de cet héritage du XX<sup>e</sup> siècle, intimement lié aux activités tertiaires, le développement de la Ville s'oriente aujourd'hui vers l'innovation et la culture (école d'art, lieux culturels, incubateurs d'entreprises, etc.).

Pièce manquante de la mutation du centre névralgique de la cité, amorcée depuis quelques années, le projet de la Savonnerie doit permettre de créer des liens entre les habitants. Futur lieu de rassemblement des diverses activités associatives de la Ville, le site est aujourd'hui occupé par des usages intermédiaires qui l'animent et créent les prémisses d'une vie sociale riche et diversifiée à l'image des habitants. Les aménagements provisoires réalisés (potagers, aménagements sportifs, espace de détente), permettent d'ores et déjà à la population de s'approprier ce futur espace partagé. À l'avenir, le projet devra compléter et accompagner le développement de la Ville pour ainsi renforcer son rôle de pôle régional de chef-lieu de district.



Vue aérienne du site de la Savonnerie

## 4.2 Objet du concours

La Ville de Renens a souhaité développer un projet sur le site de la Savonnerie, sur les parcelles 558, 562, 565, 566, 567 et 912 en y implantant des nouveaux bâtiments de logements, ainsi que des commerces et activités en rez-de-chaussée.

Ces parcelles totalisent une surface de 5'038 m<sup>2</sup> de terrain et appartiennent toutes à la Ville de Renens. En respectant le règlement en vigueur, 9'000 m<sup>2</sup> de SPd (surface de plancher déterminante) seront réalisés, dont 1'500 m<sup>2</sup> d'activités.

Bien que la majeure partie du programme soit allouée à la création de logements, la Ville de Renens a souhaité des affectations mixtes (publiques, associatives et commerciales). Cette diversité doit participer à renforcer l'attractivité du centre-ville de Renens.

## 4.3 Démarche participative du concours

Pour la mise en valeur de l'îlot de la Savonnerie, la Municipalité a compté sur l'apport des Renanaises et Renanais. C'est pourquoi, afin d'alimenter la réflexion sur le renouveau d'un quartier central de Renens, la Municipalité a choisi de s'adresser à tous les habitants par le biais d'une démarche participative.

La démarche participative, lancée au début 2018, a porté essentiellement sur les diverses activités indépendantes, publiques et associatives que les futurs bâtiments pourront accueillir ainsi que sur les espaces extérieurs et les espaces publics adjacents.

Forte de ce travail en collaboration avec la population, la Municipalité a décidé de prendre la série d'engagements suivante pour répondre aux attentes de la population dans la suite des démarches :

### **Durabilité**

Le projet sera de forte qualité urbaine et architecturale et exemplaire sur le plan du développement durable.

### **Densité**

Le bâti occupera environ 2/5 de la surface de la parcelle.

### **Programme**

Le projet comprendra environ 8'500 m<sup>2</sup> SPd de logements, 750 m<sup>2</sup> SPd d'activités indépendantes, 750 m<sup>2</sup> SPd d'activités associatives, 100 m<sup>2</sup> de dépôt communal (hors SPd).

### **Logement**

La mixité est privilégiée, les logements seront de toutes les catégories (logements à loyers abordables LLA, en propriété par étage PPE, subventionnés) et de typologies variées et innovantes (nombre de pièces, types, ...)

### **Activités indépendantes**

Le choix des usagers et exploitants de ces surfaces sera pris en accord avec la Municipalité, qui pourra notamment exclure une activité que la démarche participative aura définie comme assez présente dans le quartier.

### **Activités associatives**

La typologie des activités associatives et le choix des usagers feront l'objet d'un processus ciblé qui permettra de préciser les besoins spécifiques et de vérifier la cohérence de l'ensemble.

### **Espaces publics et extérieurs**

Les rues adjacentes seront intégrées à la réflexion du projet et aménagées en cohérence avec l'îlot. Les aménagements extérieurs seront reliés au réseau des espaces existants, ouverts au public et largement plantés.

### **Concours d'architecture**

Une majorité d'architectes siègera dans le jury du concours d'architecture ; la population y sera associée selon des modalités à préciser pour respecter une procédure juste, équitable, économique et efficiente.

### **Investisseur**

L'investisseur sera un maître d'ouvrage d'utilité publique. La procédure de sélection se déroulera après le concours d'architecture. Il peut y avoir plus d'un investisseur.

### **Groupe de suivi**

Les modalités des procédures pour trouver l'investisseur, le projet d'architecture et les usagers des activités associatives seront précisées ultérieurement. Un groupe de suivi, composé de personnes ayant participé à la démarche participative sur la Savonnerie, sera intégré à ces trois processus.

#### 4.4 Programme de la Savonnerie

Le programme du projet la Savonnerie comprend les éléments suivants :

##### Programme immobilier

Le projet prévoit les surfaces et typologies suivantes :

- 7'500 m<sup>2</sup> de logement avec 75% de typologies LLA (35% de 3 pièces, 30% de 4 pièces et 10% de 5 pièces) et 25% de typologies alternatives. Les logements ne sont pas situés au rez-de-chaussée et doivent respecter les exigences SELT pour les typologies LLA.
- 750 m<sup>2</sup> d'activités publiques et associatives, appelé le Tiers-lieu, composé d'un espace polyvalent, d'un bar/café, de bureaux et de salles de réunions mutualisés.
- 750 m<sup>2</sup> d'activités indépendantes situées au rez-de-chaussée et accessibles aux PMR.

##### Parking souterrain

Le stationnement automobile (logements et activités) se fera dans un parking souterrain. Le parking possédera des caves pour chaque logement ainsi qu'un abri PC.

##### Un dépôt communal

Une surface de 100 m<sup>2</sup> sera prévue pour accueillir un dépôt communal accessible aux véhicules de voirie (rampe, monte-charge ou plain-pied).

##### Tiers-lieu

Les activités publiques et associatives prendront place dans un espace de partage et d'accueil, ouvert, mutualisé, fédérateur et rassembleur.

##### Aménagements extérieurs et espaces publics

Les espaces extérieurs doivent être de qualité, ouverts à tous, largement plantés et en connexion avec le réseau d'espaces publics existants.

#### 4.5 Durabilité des constructions

La Ville de Renens a obtenu le label "Cité de l'énergie", ce qui implique pour elle un développement urbain respectant les principes du développement durable.

Dans ce contexte, en parallèle de l'application des dispositions réglementaires, le projet lauréat devra s'engager à respecter les objectifs visés par la Ville de Renens dans son concept énergétique communal, qui transcrit la vision de la société à 2000 watts. Le lauréat s'engage à réaliser toute construction au minimum dans le respect du standard "Bâtiments 2011".

#### 4.6 Critères d'appréciation des projets

Conformément au règlement de la procédure, les projets remis ont été jugés sur la base des critères d'appréciation suivants (sans ordre hiérarchique) :

- Respect du programme du concours ;
- Qualités sociales du projet, espaces de rencontre, circulations, seuils ;
- Qualités urbanistiques des propositions, insertion, perméabilité du quartier ;
- Qualité de l'architecture des bâtiments et des espaces extérieurs en relation avec le site ;
- Qualité typologique et architecturale des logements ;
- Caractère innovant des constructions ;
- Économie générale du projet et prise en compte des principes de développement durable.

## 5 JUGEMENT

### 5.1 Projets

Soixante-six projets ont été reçus.

Ils portent les numéros et devises suivants :

<b>N°</b>	<b>Devise</b>
1	Davids et Goliath
2	La réSidence
3	COUR (OU)VERT 101
4	Une place au soleil
5	La Ville en couleurs
6	Brillo
7	Pelléas et mélisande
8	Jardins à vivre
9	DOMUM
10	UMBERTO
11	El Capitán
12	Rooftop
13	La place aux herbes
14	Washing machine
15	Palais désinvolte
16	Côté cour, côté jardin
17	Mon oncle
18	SERPENTIN
19	Tyler Durden
20	Bulloin
21	Puissance 4
22	La Traverse
23	As-tu déjà oublié ?
24	Autour d'un vert
25	Octopus
26	Les trois savonnettes
27	Tabula Artisana
28	Hannah
29	ZEN244
30	Pappardelle
31	Cours Forrest

32	Les princes de la Ville
33	Namassepasmousse
34	Ça mousse !
35	Salomon
36	Soap-Opera
37	Chlorophylle
38	L'oiseau de bois
39	Agora
40	BASTET
41	Mix Factory
42	LAYON
43	Chiquitita
44	Îlot de fraîcheur
45	Le savon de Louis
46	Les fraises sauvages
47	«Je me souviens»
48	La vie résonna
49	HEPTA
50	Place de la Manivelle
51	Aviron
52	Ruban Bleu
53	Wild Wild West
54	Michelle
55	9GRAMS
56	Silene Fruticosa
57	STAIRWAY TO HEAVEN
58	Par-delà les nuages
59	Odelay
60	Rox et Rouky
61	Trois côtés
62	Les Jardins Suspendus
63	Ecopolis
64	Fenêtre sur cour
65	Quartier-Ville
66	Barista

## 5.2 Examen préalable

Les projets ont fait l'objet d'un examen préalable portant sur le respect des prescriptions du programme et du règlement de construction de Renens.

Cet examen a été effectué par le bureau Irbis Consulting à Morges.

L'examen portant sur le règlement de construction a été effectué en tenant compte :

- De l'article 29.1 sur les nouvelles lois sur les logements (LPPPL).
- De l'article 102 du règlement du plan d'extension qui permet à la Municipalité d'autoriser des dérogations exceptionnelles en rapport avec la LPPPL.

Ainsi une tolérance de 10% sur le règlement du plan d'extension est prise en compte pour la hauteur des façades, la profondeur des bâtiments, la distance entre les bâtiments et la distance aux limites.

## 5.3 Délibérations du jury les 22 et 23 août 2019

### 5.3.1 Introduction et rappel des objectifs

Le président du jury, M. Laurent Guidetti salue les membres du jury ainsi que le travail des soixante-six candidats qui ont déposé un projet et ouvre la session des 22 et 23 août 2019. Il présente le déroulement des deux sessions de jury et rappelle les objectifs du concours.

Le chef du Service de l'urbanisme de la Ville de Renens M. Martin Hofstetter prend à son tour la parole pour rappeler l'histoire du site de la Savonnerie, l'enjeu du concours pour la Ville de Renens et les données essentielles du règlement et du programme.

### 5.3.2 Admission des projets au jugement

L'organisateur du concours présente le résultat de l'examen préalable.

Tous les projets et toutes les maquettes ont été remis dans les délais et dans la forme demandée.

L'ensemble des projets respectent la règle de l'anonymat et les conditions de participation.

Les projets rendus sont tous admis au jugement par le jury.

### 5.3.3 Admission des projets à la répartition des prix

Les projets suivants diffèrent des dispositions du programme sur des points essentiels et sont donc écartés de la répartition des prix :

N°	Devise
11	El Capitán
27	Tabula Artisana
32	Les princes de la Ville
40	BASTET
58	Par-delà les nuages

Les projets suivants diffèrent du règlement de construction de Renens sur des points essentiels et sont donc écartés de la répartition des prix :

N°	Devise
1	Davids et Goliath
2	La résidence
3	COUR (OU)VERT 101
4	Une place au soleil
11	El Capitán
12	Rooftop
15	Palais désinvolte
16	Côté cour, côté jardin
21	Puissance 4
22	La Traverse
24	Autour d'un vert
25	Octopus
26	Les trois savonnettes
27	Tabula Artisana
28	Hannah
30	Pappardelle
31	Cours Forrest
32	Les princes de la Ville
33	Namassepasmousse
34	Ça mousse!
37	Chlorophylle
38	L'oiseau de bois

N°	Devise
39	Agora
40	BASTET
43	Chiquitita
46	Les fraises sauvages
47	«Je me souviens»
48	La vie résonna
49	HEPTA
50	Place de la Manivelle
51	Aviron
52	Ruban Bleu
55	9GRAMS
57	STAIRWAY TO HEAVEN
58	Par-delà les nuages
59	Odelay
60	Rox et Rouky
61	Trois côtés
62	Les Jardins Suspendus
64	Fenêtre sur cour
65	Quartier-Ville
66	Barista

Ces quarante et un projets peuvent faire l'objet d'une mention par le jury.

Après une prise de connaissance individuelle des projets, les membres du jury commentent l'ensemble des soixante-six projets. Les remarques portent principalement sur les thèmes suivants :

- La volumétrie des projets et le rapport d'échelle avec les autres bâtiments voisins.
- La distribution et la qualité des liaisons entre les bâtiments et le reste du quartier.
- Le dimensionnement et la qualité des typologies d'appartements proposées.
- L'occupation de l'espace, notamment vis-à-vis des aménagements extérieurs et des espaces de rassemblement tel que le Tiers-lieu.
- Le respect du règlement de construction de la Ville de Renens.

Après avoir passé en revue l'ensemble des soixante-six projets, le jury procède à un premier tour d'élimination et décide de garder les projets suivants :

N°	Devise
5	La Ville en couleurs
6	Brillo
7	Pelléas et mélisande
10	UMBERTO
12	Rooftop
13	La place aux herbes
18	SERPENTIN
19	Tyler Durden
20	Bulletin
21	Puissance 4
22	La Traverse
24	Autour d'un vert
25	Octopus
26	Les trois savonnettes
27	Tabula Artisans
30	Pappardelle
34	Ça mousse!
36	Soap-Opera
37	Chlorophylle
41	Mix Factory
44	Îlot de fraîcheur
45	Le savon de Louis
48	La vie resonna
50	Place de la Manivelle
54	Michelle
59	Odelay
66	Barista

Le jury approfondit ensuite l'analyse des vingt-six projets encore en lice et procède à un second tour d'élimination lors duquel il décide unanimement de garder les projets suivants :

N°	Devise
6	Brillo
12	Rooftop
22	La Traverse
26	Les trois savonnettes
45	Le savon de Louis
48	La vie résonna
54	Michelle

#### 5.4 Délibérations du jury le 26 septembre 2019

Les sept projets en lice ont fait l'objet d'un examen approfondi par les spécialistes conseils à savoir le groupe de suivi citoyen et par Mme Merz, responsable de l'Office de la police des constructions de Renens (Opolco). De plus, une analyse économique a également été réalisée par M. Perret, membre du jury.

##### 5.4.1 Groupe de suivi citoyen

Le groupe de suivi citoyen, composé de huit personnes non-professionnelles, s'est réuni le 24 septembre 2019 pour passer en revue les sept projets sélectionnés afin de faire part de leurs remarques aux membres du jury. Le résultat de cette expertise est restitué par M. Pilet et M. Niang, porte-paroles du groupe de suivi, aux membres du jury. Il ressort de l'analyse du groupe citoyen les critères et points suivants :

- Volonté de créer un lieu multigénérationnel.
- Souhait de créer un espace public au rez-de-chaussée, accessible et ouvert à tous les habitants de Renens.
- Souhait de créer un espace qui s'intègre avec le reste du quartier et de la ville avec une connexion entre le square et le projet de la Savonnerie.
- Accès facile et possible à tous. L'accès au parking est à prendre en considération.

Le groupe de suivi demande aux membres du jury de se projeter dans le futur projet en tant qu'habitant mais aussi en tant que Renanaise et Renanais.

#### 5.4.2 Analyse règlement de construction de la Ville de Renens.

La responsable de l'Opolco fait part aux membres du jury de son analyse des sept projets encore en lice par rapport au respect du règlement de construction de la Ville de Renens et de la tolérance de 10% octroyée au titre de la LPPPL et sur le règlement du plan d'extension.

#### 5.4.3 Analyse économique

M. Perret a présenté une analyse économique des sept projets encore en lice à partir des surfaces utiles pondérées, des surfaces de planchers déterminantes, des loyers et coûts de construction envisageables.

#### 5.4.4 Tour des sept projets

À la suite de ces expertises, les membres du jury ont réalisé un tour des sept projets sélectionnés avec un regard neuf.

#### 5.4.5 Tour de repêchage

À l'issue de ces expertises, un tour de rattrapage est effectué sur l'ensemble des projets éliminés. Aucun projet n'est repêché.

#### 5.4.6 Classement des projets

Le jury procède à un nouveau tour complet des sept projets en lice et en relève les points forts et les points faibles. Les considérations des utilisateurs, en termes de qualité, de fonctionnalité et d'agencement des espaces, ainsi que la force des propositions architecturales sont évaluées pour chaque projet.

À l'issue des délibérations le jury procède au choix du projet lauréat et au classement définitif. À l'unanimité, le jury décide de désigner le projet lauréat suivant :

#### N° Devise

54 Michelle

Le jury établit ensuite le classement des projets :

N°	Devise	Rang	Prix / Mention
54	Michelle	1 <sup>er</sup> rang	1 <sup>er</sup> Prix
22	La Traverse	2 <sup>ème</sup> rang	Mention
6	Brillo	3 <sup>ème</sup> rang	2 <sup>ème</sup> Prix
45	Le Savon de Louis	4 <sup>ème</sup> rang	3 <sup>ème</sup> prix
12	Rooftop	5 <sup>ème</sup> rang	Mention
48	La vie résonna	6 <sup>ème</sup> rang	Mention

#### 5.4.7 Analyse économique

Le jury dispose d'une somme globale de CHF 173'000.- pour les prix et mentions. Dans les limites définies par l'article 17.3 du règlement SIA 142, il les répartit de la manière suivante :

Rang	Prix / Mention	Montant CHF
1 <sup>er</sup> rang	1 <sup>er</sup> Prix	50'000.-
2 <sup>ème</sup> rang	Mention	28'000.-
3 <sup>ème</sup> rang	2 <sup>ème</sup> Prix	40'000.-
4 <sup>ème</sup> rang	3 <sup>ème</sup> prix	30'000.-
5 <sup>ème</sup> rang	Mention	15'000.-
6 <sup>ème</sup> rang	Mention	10'000.-

#### 5.5 Recommandations du jury

Le jury recommande au maître de l'ouvrage de poursuivre l'étude du projet N° 54 Michelle dans une perspective de dialogue entre son auteur et les différents acteurs de ce projet. Lors du développement du projet, le lauréat devra :

- Typologie : diversifier les typologies alternatives, y apporter plus de vie et d'espaces en commun. Varier le type de ménage auquel les typologies alternatives sont destinées.
- Aménagements extérieurs : retravailler les aménagements extérieurs en poursuivant la démarche participative en collaboration avec la Commune sur cette thématique, en particulier réfléchir à l'intégration des espaces attenants au site, rue de la Savonnerie et parc Frehner.
- Parking : étudier les possibilités de mutualisation des accès aux parkings avec la Coop en collaboration avec la Commune et les propriétaires voisins.

## 5.6 Levée de l'anonymat

Après l'établissement du classement et l'attribution des prix, le président du jury procède à l'ouverture des enveloppes cachetées contenant les fiches d'identification des projets qui permet de lever l'anonymat des soixante-six projets.

N°	Devise	Bureau Architecte	
		Architecte en cas d'association	Architecte Paysagiste
1	Davids et Goliath	Atelier Maxime Schmitt Architecte	-
2	La résidence	Studio O - Ancilli & Meridor GbR	-
3	COUR (OU)VERT 101	Arch. Marino la Torre	Arch Francesca Fasanino
4	Une place au soleil	AF Toscano SA	Baechler + Guettinger SA
5	La Ville en couleurs	Apotheker & Michon architectes	Joris De Castro architecte paysagiste
6	Brillo	Dettling Péléraux architecte	MG associés Sàrl
7	Pelléas et mélisande	Ana Otero Architektur GmbH	Johannes Von Pechmann Stadtlandschaft GmbH
8	Jardins à vivre	Ganko office for Architecture	Architetto Guido Tesio
9	DOMUM	Arch. Anca-Maria Pazarin-Ferreira-Garcia De Almeida	-
10	UMBERTO	Atelier LRA Lapo Ruffi Architetti	-
11	El Capitán	Atelier Aggeler GmbH	Schrämml Landscapsarchitektur GmbH
12	Rooftop	Quatre architecture territoire Sàrl	-
13	La place aux herbes	Personeni Raffaele Architectes Sàrl	-
14	Washing machine	Aviolat Chaperon Escobar Architectes Sàrl	Westpol Landschaftsarchitekten
15	Palais désinvolte	Dreier Frenzel Sàrl CARPe	Territoires landscape Architectes
16	Côté cour, côté jardin	Burrus Nussbaumer Architectes	Meren Kühn architecte paysagiste HES FSAP
17	Mon oncle	Atelier Zéro2 SA	Nicolas Grandjean
18	SERPENTIN	Architech SA	Arrabal Sàrl
19	Tyler Durden	NB.Arch	Atelier Grept
20	bulletin	Bessard & Mocan architectes Sàrl	Organicdesign Glassey
21	Puissance 4	IttenBrechtbühl SA	Denogent SA
22	La Traverse	Jaccaud Spicher Architectes Associés	-
23	As-tu déjà oublié?	Pannetier Architecture	-
24	Autour d'un vert	CCHE Lausanne SA	-
25	Octopus	Joud Vergely Beaudoin Architectes	Atelier PLUM
26	Les trois savonnettes	MUE Atelier d'architecture SAS Frederic Garrigues architecte	Florence Peucat architecte paysagiste
27	Tabula Artisansa	Glocki Architecte EPFL Lucien Favre Architectes EPFL	-
28	Hannah	Dériaz Buache architectes associés Post-Office Architectes	Charlotte Fagart Architecte Paysagiste
29	ZEN244	David Viladomiu Ceballos Adrian Mellado Muñoz	Andrea Arriola Fiol
30	Pappardelle	M+B Zurbuchen-Henz Sàrl Plates-Bandes Communications et Fulgoru Design	Be Landscape Sàrl
31	Cours Forrest	Studios9	Biol Conseils Sa
32	Les princes de la Ville	Associati Sàrl	Brütsch Architecte-paysagiste

33	Namassepasmousse	Farra Zouboulakis & Associés architectes urbanistes SA Tekhne SA	-
34	Ça mousse!	Atelier d21 Sàrl	Pierre André Tassain
35	Salomon	GDAP architectes	-
36	Soap-Opera	Pont12 Architectes SA	-
37	Chlorophylle	MPH architectes	Pass-age
38	L'oiseau de bois	Rico Bürkli Architektur GmbH	Patrick Meyer
39	Agora	BBH Architectes Sàrl	Atelier Aya
40	BASTET	Coci Studio	
41	Mix Factory	Cristea Arhitectura Sàrl	Iulius Cristea
42	LAYON	MSV architectes urbanistes Sàrl	-
43	Chiquitita	Translocal Architecture GmbH	-
44	Îlot de fraîcheur	Atelier Balan Semadeni	Nicolas Waechter
45	Le savon de Louis	Stendardo Menningen Architectes	Felix Brüssow Architecte paysagiste HES
46	Les fraises sauvages	Altorfer & Bon	-
47	«Je me souviens»	Envar Sàrl Philippe Leroy Architectes Sàrl	Interval paysage Sàrl
48	La vie résonna	Terrin.Barbier architectes Sàrl Anne-Claire Schwab	Dankolinder arquitectura y paisajismo
49	HEPTA	Pannett & Locher architectes Sàrl	Pascal Heyraud architecte paysagiste
50	Place de la Manivelle	Yann Bommelaer	-
51	Aviron	PFR architectes SA	Les ateliers Lacroix
52	Ruban Bleu	Adrien Grometto architecte EPFL Mathilde Sudan architecte EPFZ	Sarem Sunderland
53	Wild Wild West	Nicolas de Courten architectes Sàrl EPF SIA	Duo Architectes paysagistes
54	Michelle	Rémy Cottin Architecte	Studio Mint Sàrl
55	9GRAMS	Pablo Roel Herranz	Aitana Arroyo Samsó
56	Silene Fruticosa	AFF architectes	Landschafts Architektur Birgit Hammer
57	STAIRWAY TO HEAVEN	Gandolfi Cilacian Architectes EPFL Fabien Cerutti Architectes EPFZ	-
58	Par-delà les nuages	Atelier Ora - Orti Riscassi Architekten GmbH	Alsina Fernandez landschaft Architektur
59	Odelay	Müller Schnörringer Architekten GmbH	Cadrage Landschaftsarchitekten GmbH
60	Rox et Rouky	Esposito + Javet architectes associés sa	-
61	Trois côtés	Zellweger Architektur Urbanistik	-
62	Les jardins suspendus	Cassa Contemporary Architectural Solutions SA	-
63	Ecopolis	Ba. Bongard Architectes	Alessandro Lordelli
64	Fenêtre sur cour	IL-A architectes Sàrl	Mille et un Jardins
65	Quartier-Ville	Pinto Mouthon architectes Sàrl LMH SA	Design paysage Sàrl
66	Barista	Piguet Architectes Sàrl Nicolas Bassand Architectes EPFL	Les Carnets Verts

## 6 APPROBATION DU RAPPORT

Le présent rapport est approuvé par le jury le 2 octobre 2019

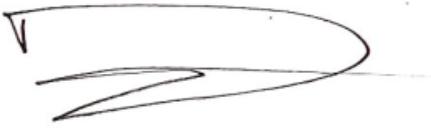
M. Laurent Guidetti



Mme Valérie Ortlieb



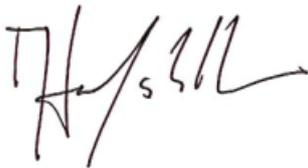
Mme Daniela Liengme



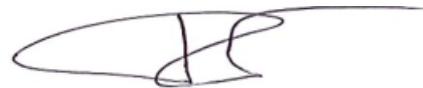
Mme Jeanne Della Casa



M. Martin Hofstetter



M. Antoine Perret



Mme Tinetta Maystre



Mme Patricia Zurcher



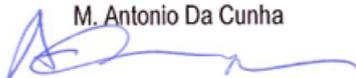
Mme Myriam Romano



M. Didier Divorve



M. Antonio Da Cunha



## 7 PRESENTATION DES PROJETS PRIMES

Projet Lauréat – 1<sup>er</sup> rang - 1<sup>er</sup> prix

N°54 Michelle

Architecte : Rémy Cottin Architecte

Architecte paysagiste : Studio Mint Sàrl

Collaborateur : Rémy Cottin



Le projet reconnaît la situation particulière de l'îlot, à la jonction des différents tissus urbains qui caractérisent le centre de Renens ; il s'en inspire en créant 3 volumes qui répondent chacun à l'échelle des constructions anciennes mais qui composent ensemble une forme d'îlot ouvert répondant aux structures récentes plus importantes. Leurs articulations et dilatations réagissent subtilement aux différentes situations rencontrées.

Par sa composition et par le traitement des rues du quartier, avec une rue de la Savonnerie rendue aux piétons, cette proposition s'inscrit intelligemment dans son environnement et complète la succession d'espaces publics du centre en lui offrant une belle perméabilité piétonne.

Les décalages du bâti offrent, sur l'extérieur de l'îlot, des espaces publics végétalisés, aux qualités bien affirmées. En continuité de la place du Marché et du square de la Savonnerie, se trouve le plus important. Il prolonge et renforce le square, permet d'élargir la rue de la Savonnerie et offre un seuil d'entrée à l'espace intérieur de l'îlot. Les quatre autres décalages, toujours à l'extérieur de l'îlot, forment des placettes plantées qui sont autant de seuils pour les entrées aux logements.

La cour intérieure de l'îlot, plus tranquille, mais bien connectée avec les espaces publics tout autour, est subdivisée en deux parties, la cour du Tiers-lieu, facilement appropriable par ce dernier et la partie plantée, où l'on trouve des jeux d'enfants et des potagers.

Le Tiers-lieu se situe dans le volume de tête de l'îlot, très ouvert sur les espaces publics et bien visible. Le découpage volumétrique détermine d'intéressantes placettes pour le dégagement des différents espaces du Tiers-lieu. La courette devient un espace de référence extérieur pour le Tiers-lieu. Le jury relève qu'il nécessitera certainement des mesures pour limiter les nuisances sonores du Tiers-lieu vers les niveaux de logement. L'organisation et l'articulation des différents espaces sont très séduisantes, offrant une grande diversité de lieux, la flexibilité nécessaire ainsi qu'une forte identité. Le projet apporte ainsi une belle réponse aux exigences et interrogations du programme. L'implication des associations et habitants dans le développement du Tiers-lieu peut se faire sur une base solide.

Les entrées des immeubles sont placées côté rue, la plupart sur les placettes, espaces de rencontre et de transition pour les habitants. Chaque hall d'entrée donne accès à une buanderie et à un local à vélos, jouissant pour la plupart d'un bel éclairage naturel. Aux étages, des cages d'escalier compactes mais généreusement ouvertes en façade, distribuent chacune deux à trois appartements de dimensions et typologies variées. L'articulation des volumes multipliant les situations d'angle permet d'offrir deux ou trois orientations à chaque appartement, véritable plus-value pour l'habitabilité. Les typologies sont de qualité. Dès l'entrée, un hall donne accès à une ou deux chambres à coucher et aux sanitaires. Puis, autour d'une loggia s'articulent une cuisine séparée et un grand espace de séjour-salle à manger qui s'ouvre sur une deuxième chambre plus polyvalente. Cette disposition des pièces permet d'offrir, d'une part, une flexibilité d'usage et d'autre part, des vues diagonales à travers l'appartement produisant une sensation de générosité spatiale avec différents points de vue sur l'extérieur. La dimension de certaines pièces devra être calibrée lors du développement du projet.

Le projet est développé tout en nuances et en sensibilité. Les plans offrent des réponses clairement définies autant typologiques qu'en ce qui concerne le Tiers-lieu qui est extrêmement compact, central et affirmé. Les volumes, alternances de retraits entre le végétal et le bâti sont appréciés pour la qualité des espaces qu'ils génèrent, tant intérieurs que spatialement. Une perméabilité urbaine est offerte tout en définissant clairement les espaces de la ville. L'expression du socle, des façades et de l'attique est, à l'image du plan et de la volumétrie, faite de nuances appréciées : ce socle en dur accompagne un traitement attentif des détails, balcons, ouvertures, etc.

La proposition colorée, référence à l'environnement direct, est intéressante comme image conceptuelle, cependant la construction de façades en bois crépi est à affiner si cette matérialité devait être conservée.

2<sup>ème</sup> rang – Mention

Projet N°22 Traverse

Architecte : *Jaccaud Spicher Architectes Associés*



Une forme bâtie très compacte fait face au square de la Savonnerie et marque la limite du tissu du centre. Sa géométrie offre un nouvel espace public généreux dans la diagonale de la place et du square, et permet le maintien des équipements collectifs au sud du site. Le projet propose habilement de compléter cette séquence d'espaces publics en franchissant la rue et en rendant au parc existant sa vocation première.

Les espaces publics de ce projet sont clairs et différenciés. Une place arborée de belle dimension prolonge le square de la Savonnerie et regroupe les entrées des logements et du Tiers-lieu, ainsi que les commerces. Un large passage couvert permet de rejoindre, au sud, un lieu conservé au plus proche de son usage actuel avec les jardins potagers et des espaces de sports et de loisirs. Ainsi, le Tiers-lieu devient le pivot entre la Place, le couvert et les jardins et entretient avec eux un rapport d'intérêt réciproque au travers d'espaces extérieurs diversifiés qui permettent une dynamisation et un contrôle social des espaces publics par le Tiers-lieu.

Les activités indépendantes se situent au nord, en tête du volume en forme de « point d'interrogation », dans une situation idéale. La nouvelle place « en traverse » distribuée et met en scène le Tiers-lieu dans une très belle situation. Les espaces proposés pour le Tiers-lieu sont convaincants, mêlant espaces généreux et plus petits, continus et discontinus.

Le passage couvert amène à quatre entrées d'immeubles de belle dimension donnant chacun accès à une grande cage d'escalier centrale. Dans le bâtiment nord, celle-ci s'ouvre sur un grand palier percé de courettes, sorte d'atrium central abondamment éclairé qui distribue plusieurs appartements organisés en couronne. L'entrée des appartements est caractérisée par de très grands halls habitables et éclairés, naturellement en deuxième jour depuis l'atrium, proposés aux habitants comme des espaces de vie supplémentaires. Ces halls donnent accès à une succession de pièces dont la dimension permet une flexibilité d'usage appréciée. Les autres cages d'escalier sont plus compactes, mais de dimension permettant également leur appropriation par les habitants. Elles distribuent des appartements de qualité, avec des séjours et des cuisines habitables s'ouvrant sur deux façades et offrant des vues transversales procurant une sensation de grandeur spatiale indéniable.

Le caractère urbain et domestique à la fois est jugé fort séduisant. Le langage architectural répond de façon très subtile à la grande échelle assumée par le projet qui propose notamment de très belles façades en adéquation avec les références locales.

3<sup>ème</sup> rang – 2<sup>ème</sup> prix

Projet N°6 Brillo

Architecte : Dettling Péléraux Architectes

Architecte paysagiste : MG Associés Sàrl

Collaborateur : Astrid Dettling



Le projet part de la forme classique de l'îlot qu'il déconstruit et fait réagir à son environnement urbain. Cette attention au contexte offre de nouveaux espaces publics avec leurs cheminements piétons qui complètent le réseau existant. Elle crée des volumes adaptés à l'échelle du bâti et permet également d'intégrer de façon convaincante l'immeuble présent au nord-est du site à la composition générale.

L'espace intérieur de l'îlot, densément planté, s'ouvre sur la ville. Les auteurs proposent diverses activités, sous les arbres, dans une gradation du plus public, près du square de la Savonnerie, au semi-public ou collectif, à l'intérieur de l'îlot, proposant ainsi une forme de continuité, au risque d'introduire l'effervescence des espaces publics urbains au cœur d'un îlot de logements.

Bien que très appréciée pour la densité des plantations, l'indifférenciation de ce continuum d'espaces verts, d'une proportion sensiblement égale partout et avec un traitement au sol similaire, n'apporte que peu de diversité et de variation dans l'usage et l'identité de ces espaces.

L'espace central de la cour est public. Il réunit les différents espaces du Tiers-lieu répartis dans trois bâtiments. Le Tiers-lieu est ainsi découpé en sept parties au minimum dont la plus grande fait 166 m<sup>2</sup> (ludothèque), contrainte qui limite les usages possibles. L'accessibilité du Tiers-lieu peut se faire par la cour et par les espaces publics adjacents ce qui le rend bien visible.

La distribution des appartements se fait systématiquement par des cages d'escalier extérieures, s'insérant entre les volumes chauffés et distribuant pour la plupart deux appartements. Au rez-de-chaussée et au premier étage, la cage d'escalier est traversante, alors qu'aux étages supérieurs, elle est fermée côté rue par une chambre supplémentaire. A tous les étages, chaque palier est directement relié aux larges balcons continus qui se développent dans le prolongement des espaces de jour, côté cour. Si ce dispositif semble intéressant dans la perspective de générer des espaces de convivialité, le choix des cages d'escalier extérieures génère un développement de façade important. Les balcons deviennent parfois coursives pour distribuer des pièces de travail collectif ou des chambres d'amis, produisant des situations de perte d'intimité pour certaines chambres. Le projet propose des appartements bien dimensionnés, variés et flexibles, qui jouissent tous d'au moins deux orientations.

Malgré ses qualités indéniables, notamment les espaces publics et communs proposés, le principe d'une façade fermée sur l'extérieur et d'une autre ouverte par des balcons à l'intérieur de la cour semble trop schématique. La façade sur rue est jugée froide et plutôt austère par le jury.

4<sup>ème</sup> rang – 3<sup>ème</sup> prix

Projet N°45 Le Savon de Louis

Architecte : *Stendardo Menningen Architectes*

Architecte paysagiste : *Felix Brüssow Architecte paysagiste HES*

Collaborateurs : *Daniele Stendardo - Felix Brüssow*



Le réseau des espaces publics du centre de Renens se trouve ici complété par un petit parc, rendu possible par l'interruption de la forme urbaine proposée. Celle-ci se base sur les alignements, tout en réagissant au contexte, de façon très voire trop discrète. La villa urbaine, au sud du projet, délimite habilement le nouvel espace public et offre une solution sensible pour la parcelle voisine.

Par le parti-pris de terminer le centre par une limite très forte, le projet tourne le dos à tout le haut de Renens, contrainte dommageable à la perméabilité souhaitée.

La grande place plantée devient le lieu de référence du nouveau projet. On y trouve les entrées des logements et de certains des commerces, ainsi que les entrées du Tiers-lieu. Le décalage de façade du côté est offre une bande d'espace vert sur laquelle le Tiers-lieu aurait pu s'ouvrir, (avec des accès) ce qui aurait permis de retrouver une forme de porosité avec l'avenue du 14 Avril.

Le Tiers-lieu donne sur la cour intérieure. Il s'organise en long, proposant des espaces reliés entre eux. Le corolaire de cette disposition est qu'il en devient infranchissable depuis la rue de l'Avenir, à l'arrière. Le Tiers-lieu, les distributions et la cour sont donc inaccessibles et coupés depuis le nord et l'est.

Les accès aux halls d'entrée des immeubles se font côté cour, à travers un espace couvert qui distribue également les locaux vélos. Aux étages, deux escaliers extérieurs débouchent sur une longue coursive qui se déploie autour de la cour, les quatre autres s'ouvrent sur des terrasses distributives, partagées par deux appartements. L'entrée dans les logements se fait directement par la cuisine, articulée en baïonnette avec le séjour, qui se prolonge sur une loggia plus privative, offrant ainsi des vues diagonales à travers l'appartement. Ces systèmes distributifs offrent de beaux espaces de rencontre de qualité, mais les coursives produisent des situations délicates pour certaines chambres, qui malgré le vide qui les éloigne du passage, perdent en intimité. Les typologies alternatives sont bien conçues et offrent une réversibilité intéressante.

Malgré les critiques émises concernant sa fermeture et l'organisation du Tiers-lieu, le langage architectural est apprécié pour sa subtilité, notamment avec le léger retrait sur deux niveaux. Ces proportions de façade sont particulièrement pertinentes à l'intérieur de l'îlot.

5<sup>ème</sup> rang – Mention

Projet N°12 Rooftop

Architecte : *Quatre Architecture Territoire Sàrl*

Collaborateur : *David Andrey*



A l'échelle du piéton, cette proposition offre une succession d'espaces publics et semi-publics, reliés entre eux par des passages couverts, complétée par un jardin sur la parcelle voisine, terminant l'îlot de la Savonnerie au sud. L'importante emprise au sol de cette forme en S permet un travail en coupe subtil, de 2 niveaux sur rez à 4 ponctuellement, offrant une « écologie de la mesure » et des rapports d'échelle correspondant aux bâtiments voisins et une utilisation des toitures pour des potagers collectifs.

Le projet propose principalement deux espaces publics d'usages et de qualités différenciées. Le premier, en continuité avec le square de la Savonnerie, est une place publique urbaine. Ses dimensions plutôt petites, sa forme rectangulaire avec le petit côté ouvert sur le square et son aménagement fixe (fontaine) font de cette place un passage agréable pour les entrées des logements et du Tiers-lieu, mais sans doute pas un lieu appropriable pour les usagers de celui-ci ou les habitants. Une deuxième place, de proportion identique à la première, est très généreusement plantée. Son usage n'est pas défini. L'imbrication des volumes hauts et bas peut permettre une intéressante appropriation des toitures avec des surfaces accessibles plantées et cultivables.

Le plan du rez étant rendu au 1/500e et lacunaire, il est difficile d'évaluer la qualité des différentes activités. Les activités indépendantes et le Tiers-lieu sont répartis au rez. Elles sont vraisemblablement accessibles par les cours publiques et par les rues adjacentes. Les activités qui donnent sur la cour arrière ont un statut plutôt confidentiel et sont coupées des espaces publics. La représentation du Tiers-lieu ne permet pas au jury d'évaluer cette partie essentielle du programme.

De généreuses entrées d'immeuble, de proportion carrée, sont majoritairement accessibles depuis l'intérieur de l'îlot. Elles donnent accès à des cages d'escalier centrales distribuant chacune plusieurs appartements traversants, bi-orientés ou en duplex de qualité variable. L'espace, sur double hauteur des duplex, est apprécié grâce à l'image, mais le rendu des plans incomplets et à une échelle peu lisible empêche la pleine appréciation du projet.

Le travail sur les différentes hauteurs de façade est fort intéressant dans le parti d'un projet finalement très dense. Il donne une grande crédibilité à l'ensemble des espaces urbains au sol et dégage des espaces séduisants en toiture.

6<sup>ème</sup> rang – Mention

Projet N°48 La vie résonna

Architecte : *Terrin.Barbier Architectes Sàrl*

Bureau associé : *Anne-Claire Schwab*

Architecte paysagiste : *Dankolinder Arquitectura y Paisajismo*

Collaborateurs : *Fanny Terrin – Anne-Claire Schwab*



Ici, le centre de Renens est complété par un îlot ouvert, voulant « recevoir la ville ». Les volumes qui en découlent répondent aux gabarits proches et les espaces créés complètent le réseau des rues et places existant. Le projet se limite à 3 niveaux sur rez pour permettre une utilisation généreuse des toitures, occupées par des jardins partagés et de petites constructions collectives. L'implantation offre une grande porosité, au risque d'une forme d'indifférenciation des espaces ouverts.

Une nouvelle ruelle intérieure double la rue au nord du site et offre une liaison avec les quartiers au-delà de l'avenue du 14 Avril. Une petite place plantée, pour le café, articule le square de la Savonnerie avec l'intérieur de l'îlot, rendu public pour des usages communautaires.

Les toitures offrent des jardins suspendus appréciables. L'usage proposé pour les habitants est adéquat, avec des propositions de potagers, de séchage du linge ou de repas collectifs.

Le bâtiment nord abrite des commerces. Le Tiers-lieu est disposé au centre, sur la cour publique, libérée des activités collectives situées en toiture. Cette disposition est très intéressante. Par contre, le Tiers-lieu se retrouve morcelé et réparti dans 4 sous-espaces, eux-mêmes coupés par les locaux vélos-poussettes des logements, ce qui limite et contraint fortement les possibilités d'aménagement et d'usage.

Ce projet offre des espaces collectifs de convivialité, tout en préservant l'intimité des habitations. Il propose des seuils de gradations intéressantes entre l'espace public et la privacité de l'appartement. Les logements sont distribués par des escaliers extérieurs dont les paliers se prolongent sur de généreuses « coursives » habitables qui sont, en fait, des balcons continus, car on entre chez soi à travers des halls communs à deux appartements. Ces espaces de transition permettent d'accueillir une multitude d'usages entre le loisir et le rangement, à condition que l'entente avec son unique voisin de palier le permette. Ce hall distribue également une chambre « joker » appréciable, permettant l'évolution et l'adaptation des logements dans le temps. Les appartements proposent des cuisines-séjours traversantes et jouissent, côté rue, d'un deuxième prolongement extérieur plus privatif. Les passerelles reliant les toitures, surplombant toutes les pièces sur cour, semblent en contradiction avec le travail de préservation de l'intimité, bien développée par ailleurs, dans le projet.

Dans une architecture engagée et pleine de vie, foisonnante de possibilité de contacts, la démultiplication des lieux de rencontre péjore la clarté d'un projet qui peine à savoir où il met son énergie.

Si elles peuvent être séduisantes de par leur originalité à la première lecture, les petites maisons sur le toit ne sont, au final, pas convaincantes quant à leur échelle et leurs usages.

## 8 ANNEXES :

Les planches des 66 projets rendus, par ordre de numérotation.