

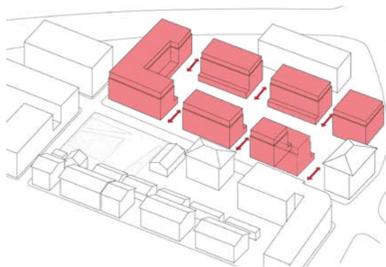


PLAN DE SITUATION ÉCHELLE 1:1000

CONTINUITÉ ET PERMÉABILITÉ

Le tissu du centre-ville de Renens est caractérisé par la juxtaposition de bâtiments d'échelles similaires implantés en front de rue de manière discontinue. Cela offre des qualités de vues croisées d'une rue à l'autre et apporte entre les bâtiments de la lumière naturelle. Ces bâtiments sont composés d'un socle large accueillant des activités publiques et d'une partie haute, plus fine, accueillant les logements.

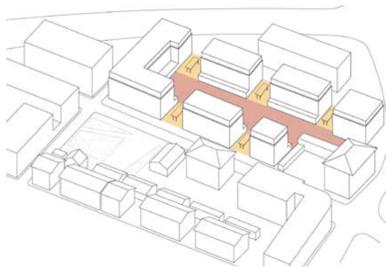
La forme urbaine proposée s'inscrit dans la continuité de ce tissu avec des gabarits similaires aux bâtiments voisins, et prolonge ainsi la grande perméabilité du quartier.



SEUILS ET TRANSITIONS

Les interstices entre les bâtiments permettent de hiérarchiser les espaces extérieurs. Au travers de ces seuils, une progression entre espaces publics, semi-publics et privés est ainsi lisible. Ces seuils sont animés par des couverts abritant différentes fonctions collectives et espaces de rencontre, nécessaires à la vie du quartier.

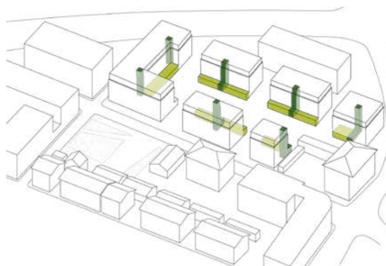
La cour de l'îlot peut ainsi fonctionner comme un cœur de quartier pour les habitants et les associations, tout en étant ouverte sur la ville. Ce système pourrait être prolongé au sud de la rue de la Savonnerie afin d'y intégrer le bâtiment d'angle existant.



DISTRIBUTION ET COMMUNS

Afin de favoriser les rencontres entre habitants et le sentiment de collectivité, les logements sont accessibles uniquement depuis la cour, par des distributions verticales ouvertes et de généreux «balcons coursives».

Les espaces communs des logements ainsi que les espaces associatifs principaux prennent place au rez-de-chaussée côté cour, tandis que les commerces de proximité profitent de plus de visibilité en donnant directement sur les rues les plus fréquentées.

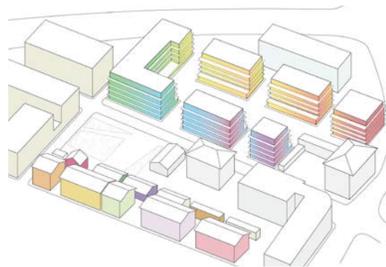


UN QUARTIER COLORE

S'inspirant de l'âme du quartier et des multiples variations de couleurs existantes sur le site, les façades des bâtiments sont habillées de panneaux métalliques colorés.

Un dégradé de couleur, reliant les façades d'un bâtiment à l'autre est affirmé sur l'ensemble de l'îlot afin de garder une lecture cohérente de l'ensemble.

Cet aspect vif, joyeux et convivial permet à la fois la lecture d'une identité globale et d'une individualisation de chaque bâtiment.

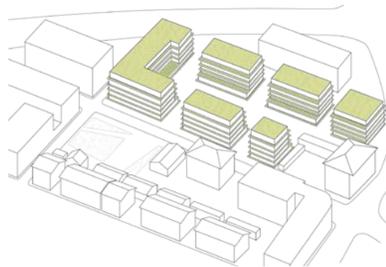


ESPACES APPROPRIABLES

Des balcons filants sont mis en place sur tout le pourtour des bâtiments.

Ces derniers ont des dimensions variables en fonction des orientations. Ils sont plus généreux côté cour, créant ainsi différentes possibilités d'usages et offrant différents degrés de collectivité ou d'intimité.

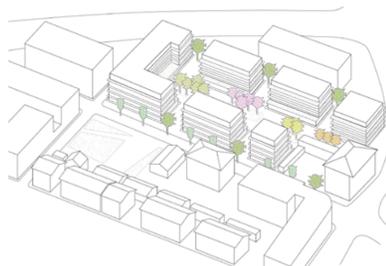
Les toitures plates sont accessibles et végétalisées. Elles permettent ainsi l'installation de jardins potagers pour la collectivité, et des éléments techniques nécessaires tels que les surfaces de panneaux solaires.



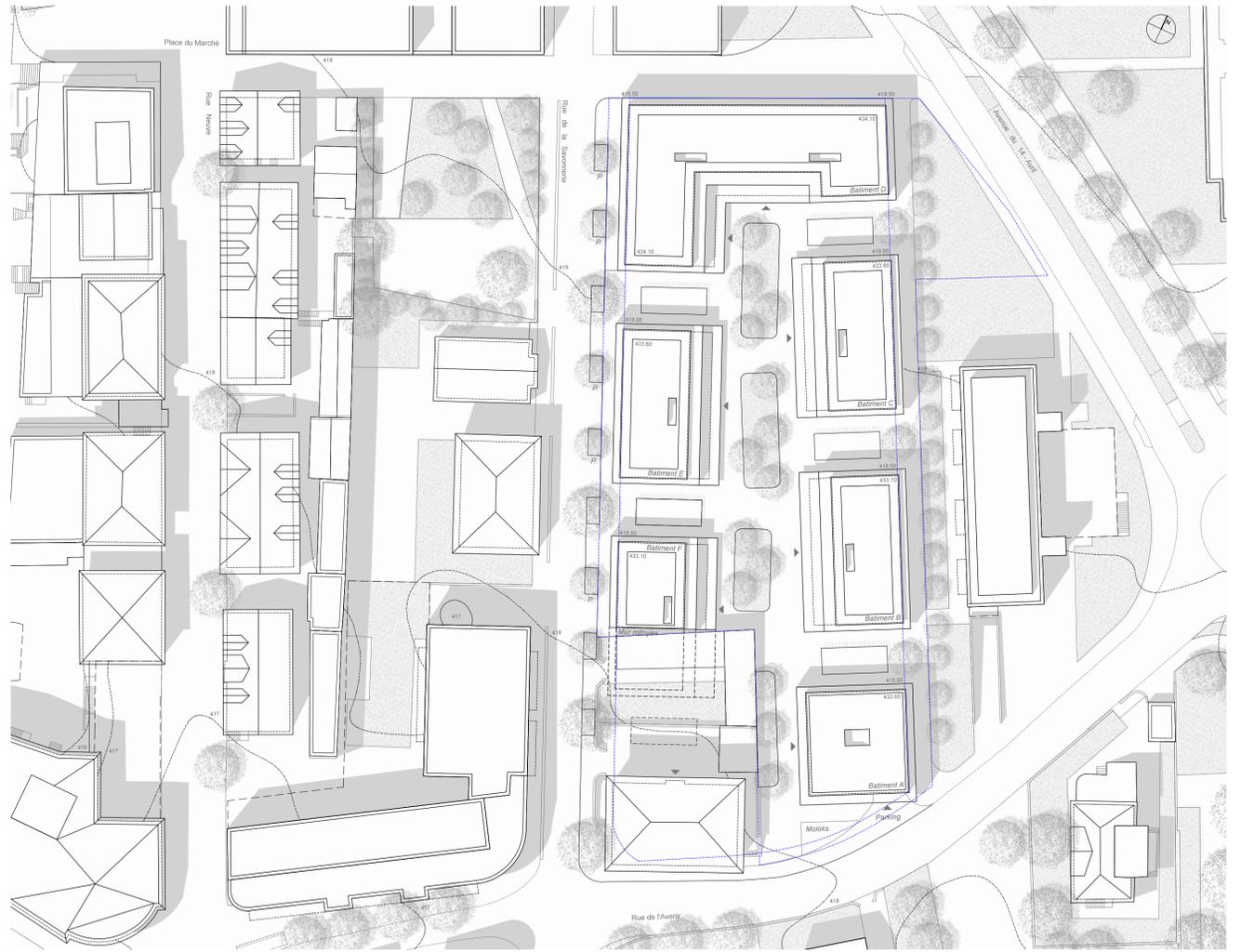
SAISONS ET VÉGÉTATION

La cour de l'îlot, qui profite d'une situation en pleine terre, est plantée d'arbres favorisant une couverture basse sur les espaces communs tout en diminuant l'effet « îlot de chaleur ». La diversité des essences (Érable boule, Catalpa Nana, etc...) permet une variation de couleurs en fonction des saisons.

Les Celtis sont remis en place selon un rythme régulier sur rue, ponctués de Catalpas qui signalent les espaces de seuils et d'entrée à l'îlot.



VUE DE LA COUR INTÉRIEURE ET D'UN ESPACE D'ENTRÉE DE LOGEMENT



PLAN DE SITUATION ÉCHELLE 1:500



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE ÉCHELLE 1:200



PLAN D'UN ÉTAGE TYPE ÉCHELLE 1:200

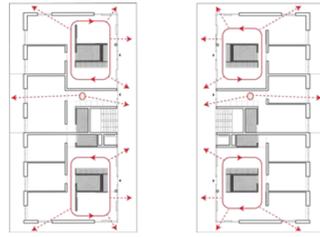
DISPOSITIFS TYPOLOGIQUES

SPATIALITÉ ET VUES

Les espaces du logement sont organisés en couches parallèles aux façades principales.

Les chambres sont disposées dans la couche extérieure de l'îlot et les espaces de vies sont orientés majoritairement sur cour.

A l'intérieur du logement, ces espaces s'organisent autour d'une boîte de services à laquelle s'adossent la cuisine et la pendrière d'entrée. La cuisine se retrouve ainsi au cœur du logement jouant le rôle de pivot entre les espaces principaux qui bénéficient ainsi de 2 à 3 orientations.



FLEXIBILITÉ

Les appartements intermédiaires de 1 ou 2 pièces qui sont proposés offrent une flexibilité dans le développement du projet. Ces pièces supplémentaires peuvent être intégrées à un appartement de 3 pièces ou 4 pièces afin d'augmenter la diversité typologique.

Elles peuvent aussi fonctionner de manière indépendante afin de favoriser une mixité sociale et générationnelle ou de proposer des chambres d'amis partagées par d'éventuelles coopératives d'habitation.

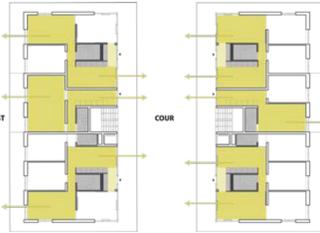


ORIENTATION

L'organisation spatiale des appartements permet de réagir à deux situations différentes de part et d'autre de l'îlot :

- Au Nord-Est de l'îlot, les espaces jours sont orientés au sud, profitant ainsi du soleil et de la convivialité de la cour.

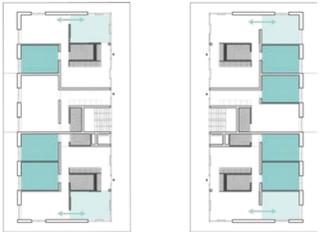
- Au Sud-Ouest de l'îlot, sur la rue de la savonnerie, les espaces jours sont traversant, en baïonnette, afin de profiter de la cour et de l'exposition optimale.



POLYVALENCE

Les chambres situées aux extrémités des bâtiments permettent une polyvalence d'usage.

Elles peuvent être utilisées en prolongement du séjour ou en bureau, par la mise en place d'un dispositif de panneaux coulissants.



Toiture

- substrat 16 cm
- voile filtrant
- panneau de rétention 6 cm
- étanchéité bicouche
- isolation thermique 20 cm
- pare-vapeur
- dalle béton 30cm

Façade vitrée

- rails pour rideaux intérieur
- vitrage triple
- cadres aluminium
- garde-corps avec barreaudage
- stores toiles verticales

Façade pleine

- maçonnerie B.A, 18 cm
- pare-vapeur
- isolation périphérique, 18 cm
- lame d'air, sous-construction
- panneaux métalliques

Sol intérieur

- revêtement de sol 1.5 cm
- chape 6 cm
- isolation phonique 2.5 cm
- dalle béton 20 cm

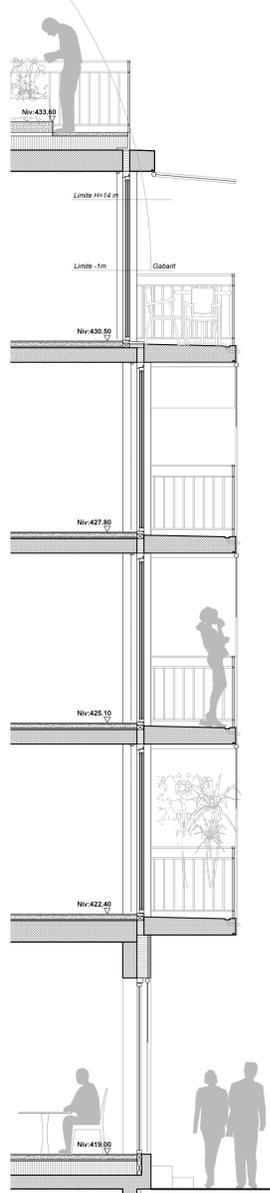
PRINCIPES CONSTRUCTIFS

La structure en murs et dalles béton favorise une bonne inertie thermique et de bonnes performances acoustiques.

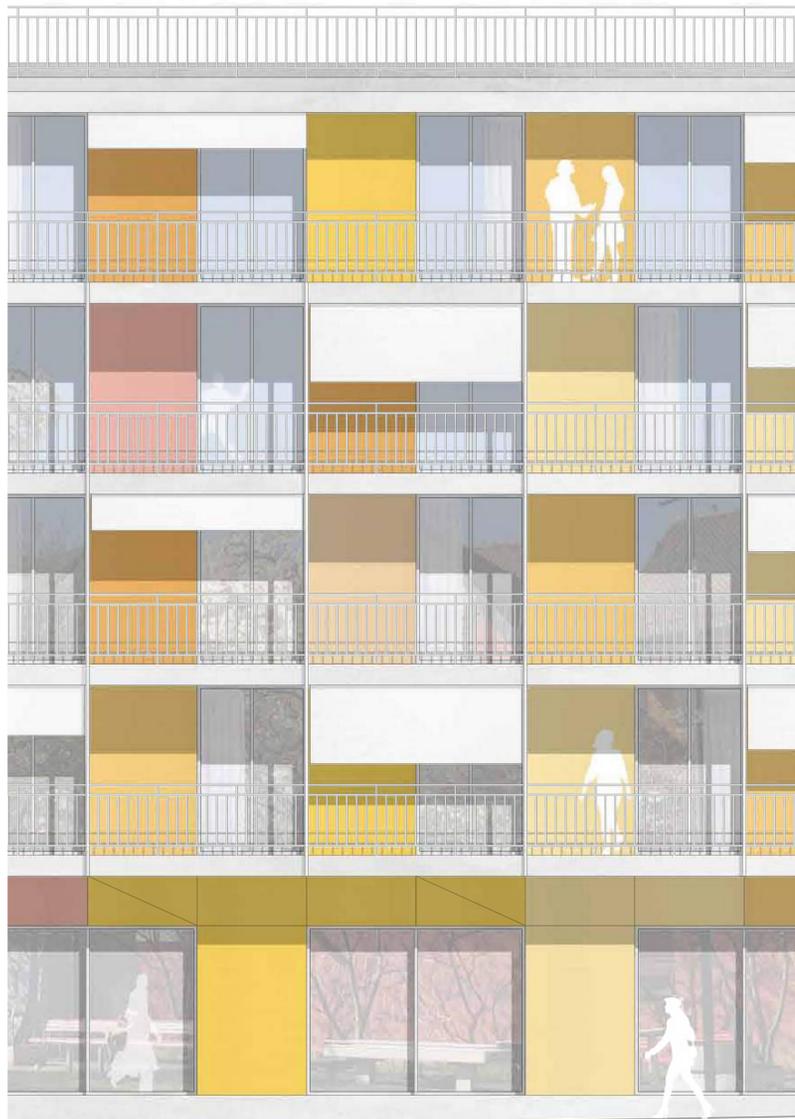
L'enveloppe des bâtiments est composée de vitrages coulissants ou battants selon les pièces, en alternance avec des parties pleines isolées et revêtues de panneaux métalliques.

Les balcons et les terrasses sont équipés de stores extérieurs qui favorisent leur usage en toutes saisons et offrent aux habitants plus ou moins d'intimité.

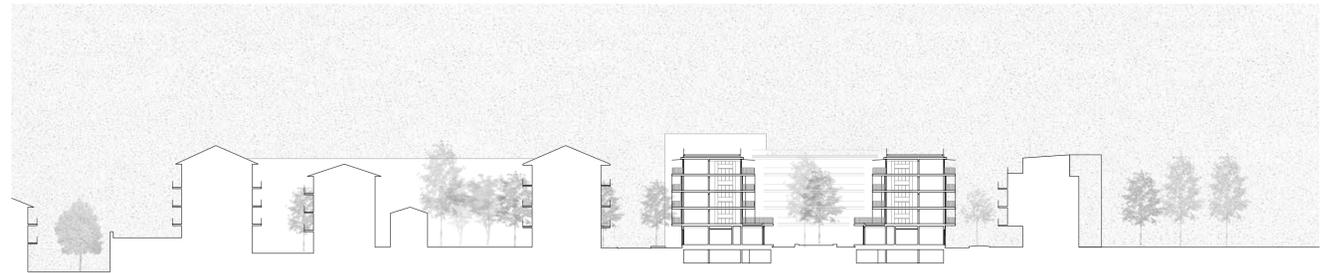
Les avancées des dalles accentuent le confort des utilisateurs en agissant comme protection solaire permanente.



COUPE TYPE ÉCHELLE 1:50



ÉLÉVATION TYPE_ FAÇADES SUR RUES ÉCHELLE 1:50



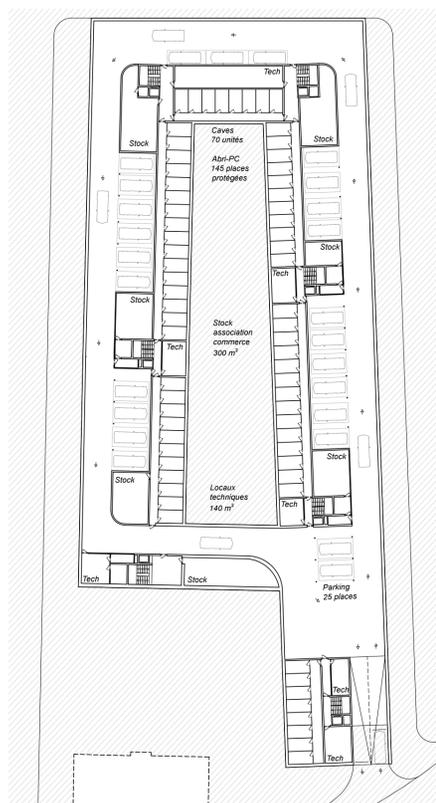
COUPE TRANSVERSALE ÉCHELLE 1:500



COUPE LONGITUDINALE ÉCHELLE 1:500



COUPE LONGITUDINALE ÉCHELLE 1:500



PLAN DES SOUS-SOLS ÉCHELLE 1:500



PLAN DES ATTIKES ÉCHELLE 1:500



COUPE TRANSVERSALE ÉCHELLE 1:200



COUPE TRANSVERSALE ÉCHELLE 1:200



ÉLÉVATION LONGITUDINALE EST _ CHEMIN PIÉTON ÉCHELLE 1:200



ÉLÉVATION LONGITUDINALE OUEST _ RUE DE LA SAVONNERIE ÉCHELLE 1:200

