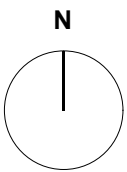


Plan de situation | 1:1000

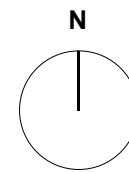


ETAT DES LIEUX

> Lecture du quartier	En termes de structure, d’ambiances, de volumétries et de styles architecturaux, le tissu urbain de Renens peut être qualifié comme une sorte de patchwork hétérogène, sans doute lié à l’évolution pragmatique de l’industrie et du chemin de fer à la fin du 19ème siècle et au manque d’un centre historique. Dans son ensemble, le cœur de ville, auquel l’îlot de la Savonnerie souhaite s’intégrer, est caractérisé par une mixité de maisons d’ordre non contigu, des grands centres commerciaux, des places et de parcs, de route cantonale tout comme de constructions en bordure de bloc.	> Côté « arrière »	Avec la démarcation nord-est du quartier de la Savonnerie, il est intéressant de prendre en compte le projet du « mail du 14-Avril » : L’implantation d’une promenade publique traversant cette route cantonale héberge non seulement l’idée d’effacer la coupure que représentait cet axe jusqu’ici, mais notamment une requalification de cette route cantonale.
> Développement	Pour comprendre et réfléchir ce quartier il est aussi impératif de prendre conscience des futurs projets mis en place par la ville de Renens, dans le but de requalifier son centre. Concernant l’îlot de la Savonnerie il s’agit surtout du projet « Renens Cœur de ville » : L’assainissement et le réaménagement de la Place du marché et de l’ensemble des rues et chemins du centre de la ville (désormais signalisées en zone de rencontre), améliorations du réseau piéton en créant des perméabilités, tout comme le développement de plusieurs « jardins de poche » contribuent à la qualité des espaces publics.	> Nouvelle identité	Suivit par la disparition de la plupart de ses industries, la Cité a pris aujourd’hui une autre direction résolument tournée vers la culture et le développement (Ecole Cantonale d’Art de Lausanne / Préfecture du District de l’Ouest lausannois / Ateliers de Renens). Afin de quitter le statut de banlieue de Lausanne, la création de suffisamment de logements, d’espaces publics, de lieux culturels et de structures récréatives fait partie des efforts et projets urbains de la ville de Renens. Et c’est précisément dans cet esprit que ce projet cherche à avancer : avec la création d’une pièce urbaine forte en présence mais tout aussi en créant des espaces publics perméable, un lieu de vie et de travail est offert à une jeune population travaillant dans la créativité (Start-up / étudiants) ou élevant une famille. Pour répondre à cette demande, il est tout aussi nécessaire de proposer un éventail d’appartements classiques et collectif (collocations / cluster) en même temps, considérant la proximité avec les hautes écoles.
> Places	Toujours dans la même optique d’espaces publics communiquant entre eux, le projet qui occupera l’îlot de la Savonnerie devra compléter, voir aboutir cet engendrement d’espaces qui existe entre la place du marché et le petit parc qui se situe en face du futur quartier de la Savonnerie. Ainsi ce projet propose un positionnement de volumes, qui permettra de lire le parc et l’entrée dans le nouveau quartier		

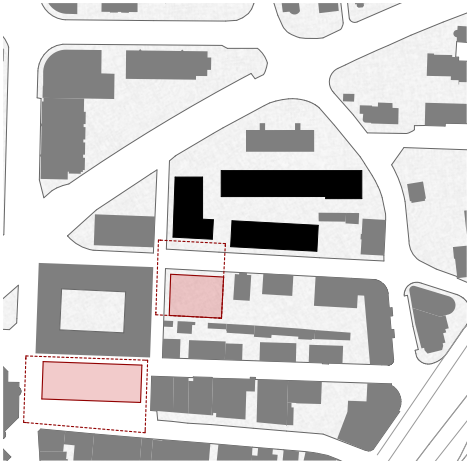


Plan masse | 1:500

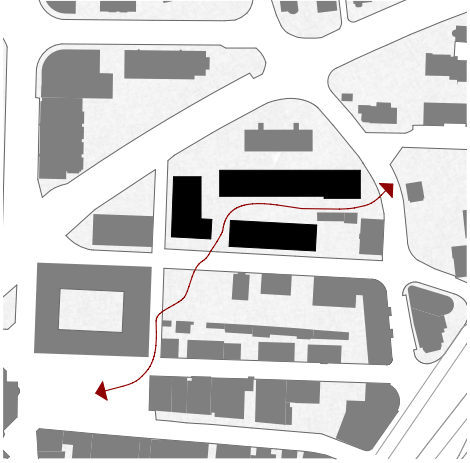


URBANISME

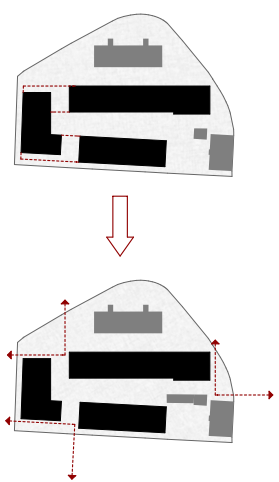
> Le fil rouge	En termes d’échelle et de style, les édifices entourant la parcelle de la Savonnerie sont parfaitement hétéroclites : grands blocs commerciaux, immeubles à taille moyenne, alterné par des petites maison d’un étage, une rue de quartier (Rue de la Savonnerie) et une route cantonale... Afin de s’intégrer dans cette morphologie composite tout en la stabilisant par une volumétrie solide, le projet s’organise principalement autour de quatre directives : — hétérogénéité de la composition Réaction à la mixité volumétrique du quartier — placement en bordures / alignements Création d’espace distinct pour les rues adjacentes — perméabilité Connexion des espaces publics et urbains — création de lieux de rassemblement Points de chutes / espaces publics / adresses
> L’idée	Avec le placement de trois volumes distincts, le projet fait le pont avec les blocs de grande taille (centres commerciaux), crée un espace de rue distinct vers la Rue de la Savonnerie et cerne l’espace public définie par le parc qui se situe vis-à-vis. Typologiquement il s’agit d’une simple construction en bordure de bloc, perforé par des passages au rez. Par la coupure du volume à des endroits stratégiques, une composition de trois édifices indépendants structure ce nouveau quartier, qui comprend l’ambiguïté comme un enrichissement et non pas comme un défaut.



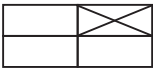
Succession de places publics.
Le bâtiment A du nouvel ensemble cadre l’espace appréhendé par le parc.



L’ensemble des volumes du nouveau quartier forment une rue intérieure, qui invite les habitants au passage.



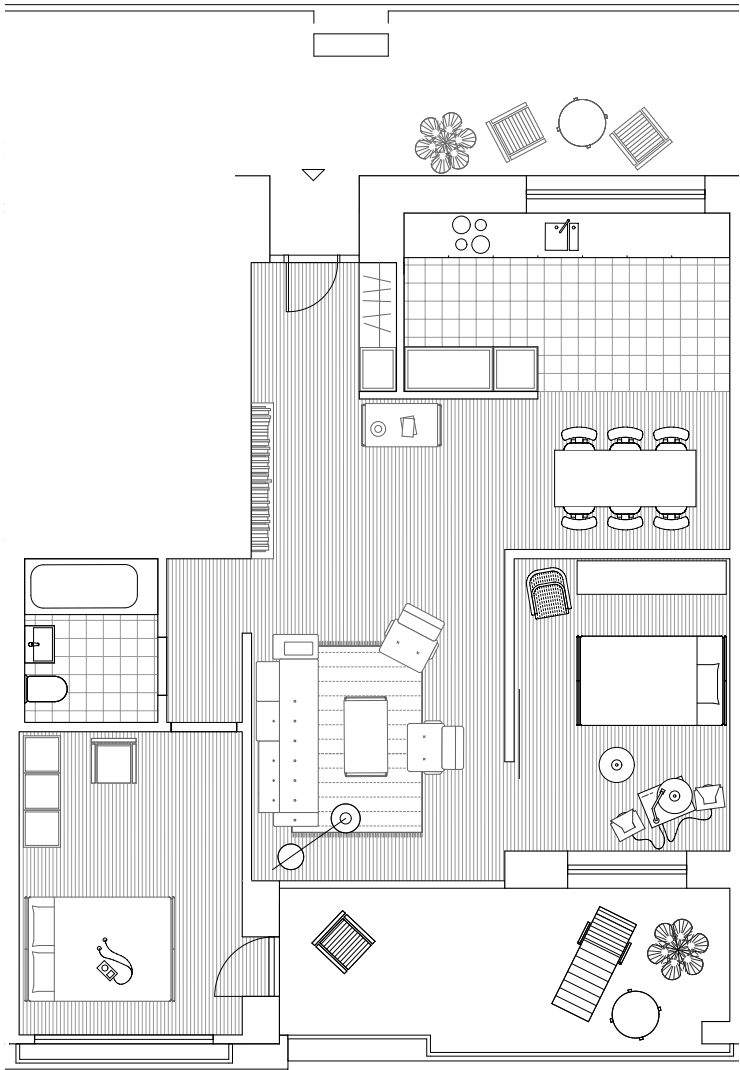
Typologiquement la composition du volume globale s’oriente à la construction en bordure de bloc. En disséquant ses parties et en reculant dans les coins des espaces d’entrés et des axes visuelles s’ouvrent aux passant(e)s.



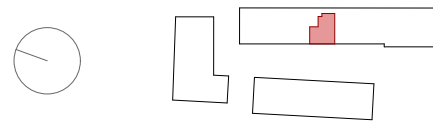
ESPACE DE VIE

- > Appartement type 3 -pièces

Pour l'appartement type proposé dans ce projet il s'agit d'espaces traversants, de manière à offrir une belle circulation de la lumière tout comme une orientation des deux côtés. La vue peut circuler à travers toute l'unité tout en préservant la qualité « d'endroits spécifiques ». Ainsi l'entrée, la cuisine, la salle-à-manger ou le lieux de vie sont organisé dans des niches qui communiquent ouvertement. Des deux côtés, des espaces extérieurs (balcon et coursive) prolongent l'ensemble de l'appartement.



Appartement type 3-pièces | 70m² | 1:50

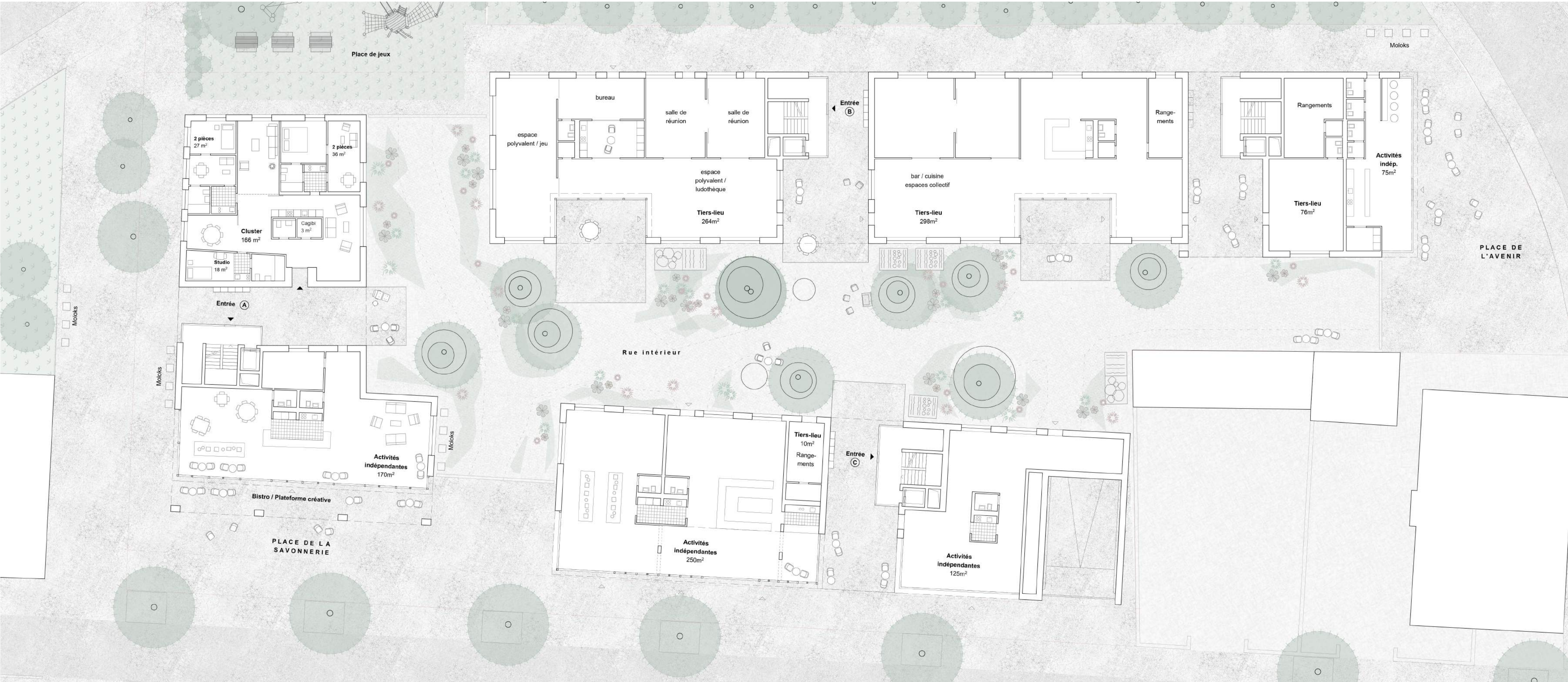


- > Typologie alternative
- > Le « cluster »
- > Pour tous les âges

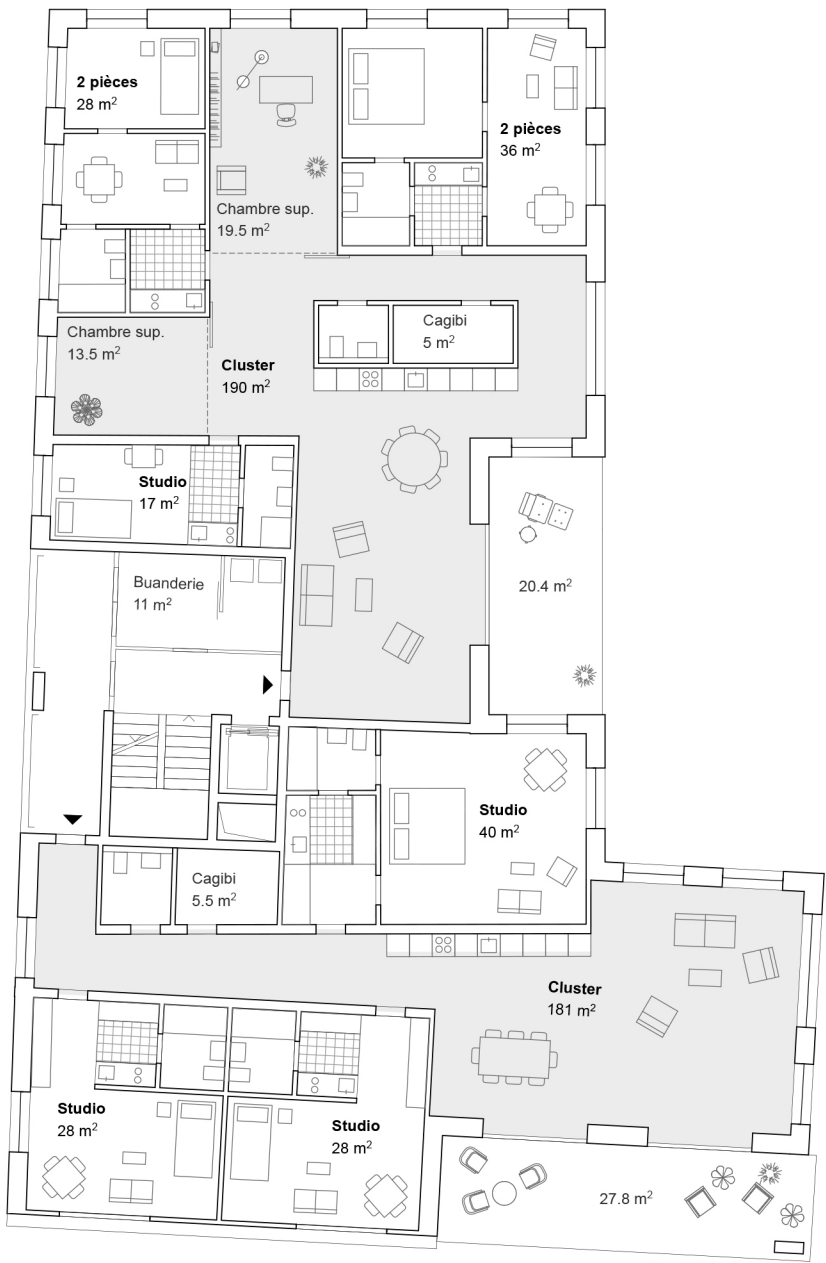
Pour répondre à l'engagement de la ville de Renens dans son avenir, cette typologie est conçue pour accueillir un jeune public d'étudiants ou d'indépendants, qui travailleraient par exemple dans des Start-up ou des structures créatives.

En développant un type de logement nommé « cluster » un mode de vie flexible qui favorise les rencontres et les interactions sociales est proposé: l'idée étant de réduire les surfaces privées et compenser celles-ci par la présence de nombreux espaces partagés.

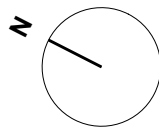
Ce mode d'habitat ne convient pas uniquement à la jeunesse, mais aussi au grand âge. Pour éviter une vie solitaire dans un appartement trop grand ou en maison de retraite, un groupe de seniors peut s'organiser en colocation autonome et profiter des espaces communs pour par exemple organiser des repas de famille ou accueillir leurs petits-enfants pour le weekend dans des chambres supplémentaires.



Rez-de-chaussée | 1:500



Plan d'étage générale (r+1 / 2 / 3) | 1:200





Vue sur l'entrée de l'ilot de la Savonnerie depuis la place du parc

AMBIANCES

- >

Façade

L'équilibre et les dimensions entre les ouvertures et les fermetures sont cruciales non seulement pour la création d'un espace, mais aussi pour l'expression d'une façade. Celle-ci cherche à faire le grand écart entre la simplicité d'une grande structure horizontale et une expression qui évite la monotonie. De cette manière, un rythme de volumes composé de chaque fois deux pièces, s'alterne avec de larges balcons, qui par leur profondeur font ressortir le volume des chambres qui se trouvent à l'aplomb de la façade.
- >

Volumétrie

Concernant l'agencement urbain, la création d'espaces encadré et tenue par des volumes, le positionnement du bâtiment de tête en face du parc formule l'entrée du nouveau quartier. Les deux autres bras de l'ensemble urbain encadrent une rue intérieur, qui par son dimensionnement et son ouverture est autant lieux de passage qu'endroit de rencontre et de convivialité.
- >

Adresses

Par la perforation de son socle et l'interprétation / la transformation de la cour en rue intérieur, les entrés sont accessibles de tous les cotés. Mais principalement, le nouveau quartier de la Savonnerie connaît deux «entrées principales». Une en face du parc et une en bordure de la Rue de l'avenir. Depuis les cages d'escaliers des coursives sont accessibles. Celles-ci sont plus que simple accès, mais offrent avec leurs 2.3m de largeur, un lieu de rencontre et d'agrément. La coursive de l'habitat longeant la rue de la Savonnerie enrichie la rue intérieur et offre un vis-à-vis convivial aux balcons-loggia des logements du bâtiment d'en face.

CONSTRUCTION

- >

Structure portante

La structure portante est conçue comme une construction solide conventionnelle en béton, coulé sur place avec peu de colonnes de façade et des murs porteurs. Ceux-ci sont maçonnés ou bétonnés, en fonction de la charge statique et des exigences de la physique du bâtiment. La stabilité horizontale est assuré par des noyaux statiques formés par les cages d'escaliers.
- >

Éléments de façade

Les panneaux de façade en ossatur bois sont préfabriqués en monobloc et suspendus. Lors du montage sur chantier, ces panneaux de façade sont fixés par des ancrages sur les fronts des plafonds en béton. Comme les éléments de façade, les fenêtre coté rue sont produits et monté comme des panneaux, facilitant ainsi leur remplacement
- >

Durabilité

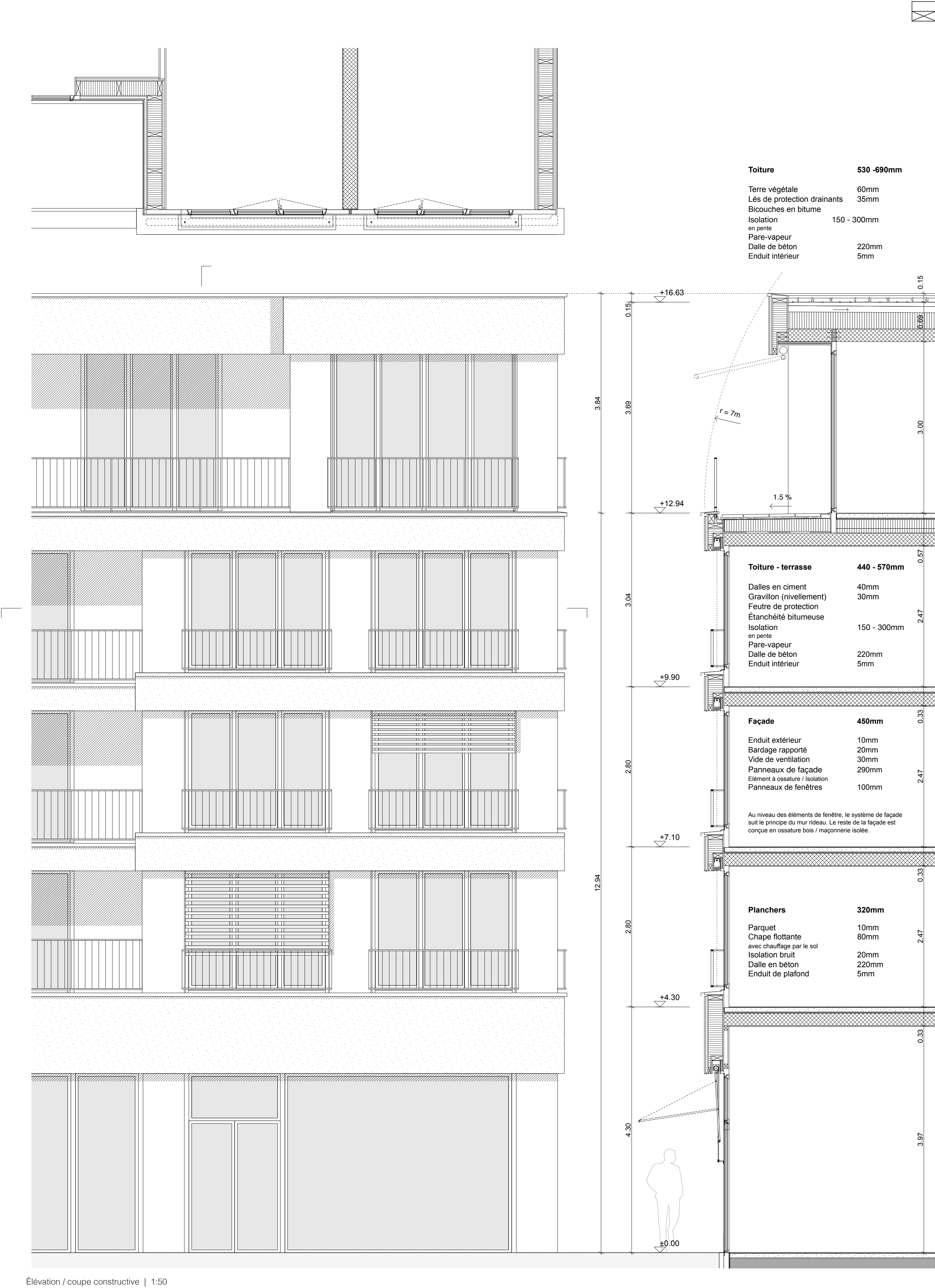
La construction veille à assurer une grande séparation du système afin que les composants puissent être facilement échangés en fonction de leur durée de vie. De cette façon, cette construction répond rigoureusement aux objectifs de durabilité de la société à 2000 watts.
- >

Matérialisation

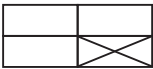
Les éléments de façades sont recouverts par une couche de crépi à gros grains de couleur grise en contraste avec les éléments de fenêtres et les panneaux de bois latérales, traité avec un crépi plus fin.
- >

Protection solaire

Pour les fenêtre de chambres, des stores à lamelles tenus par des rails de guidage fins sont mis en place, pour les balcons, des marquises permettent de profiter d'une vue vers l'extérieur lors de jours ensoleillés.



Élévation / coupe constructive | 1:50



LE QUARTIER

- >

Aménagements extérieurs

Le nouveau quartier de la Savonnerie est un lieu de rencontre et de passage - car la manière la plus naturelle de découvrir des choses est justement „au passage“. C'est pour cette raison que l'espace entre les bâtiment est conçu comme une rue intérieur, qui invite non seulement les habitants du quartier, mais aussi de la ville de passer prendre un verre ou participer à une activité.
- >

Rue intérieur

Des larges entrées donnent accès à ce monde intérieur, qui se connecte à l'extérieur par des langues / dalles en béton, qui font le pont entre „dehors“ et „dedans“. Mais ces plateformes servent aussi de terrasse, tout en rythmant le chemin qui traverse le nouveau quartier.

Agrémenté par des îlots qui servent de bacs de plantation pour les arbres (la profondeur de terrain n'étant pas suffisante à cause du garage en sous-sol) les habitants peuvent se rassembler autour de ces points de rencontre qui cerment le passé.
- >

Végétalisation

Bien souvent, les espaces trop arrangés qui veulent dicter leurs utilisation, éveillent moins d'enthousiasme chez leurs „clients“ que les endroits qui offrent la possibilité d'être appropriés. C'est à ce niveau là, que l'interaction entre les habitants du quartier et leur environnement doit se faire: par appropriation. Une jardin sur gravier est proposé, ou les habitants peuvent se construire leur coins de repos, à l'intérieur d'un jardin sauvage, qui demande à être apprivoisé.
- >

Tiers-lieu & activités indépendantes

Si les activités du tiers lieu se déroulent à l'intérieure de la résidence, les activités indépendantes se déroulent du côté rue, ou elles profitent d'une visibilité favorable. Entre la Rue de la Savonnerie et la nouvelle rue intérieur, les commerçants pourrons profiter d'un large publique, tout comme d'une ambiance publique d'un côté et d'un endroit plus familiale de l'autre.



RATIO LOGEMENTS (SUP)

	Niveau	%	Rez	Étages (1-3)	Attique	Totale
>	Typologie alternative	24%	167m ²	1'112m ²	-	1'279m ²
	Nombre d'unités	29*				
>	3-pièces	37.5%	-	1'702m ²	292m ²	1'994m ²
	Nombre d'unités	28				
>	4-pièces	29.0%	-	1'279m ²	266m ²	1'545m ²
	Nombre d'unités	18				
>	5-pièces	9.5%	-	-	514m ²	514m ²
	Nombre d'unités	5				
		100.0%				5'331.4m ²

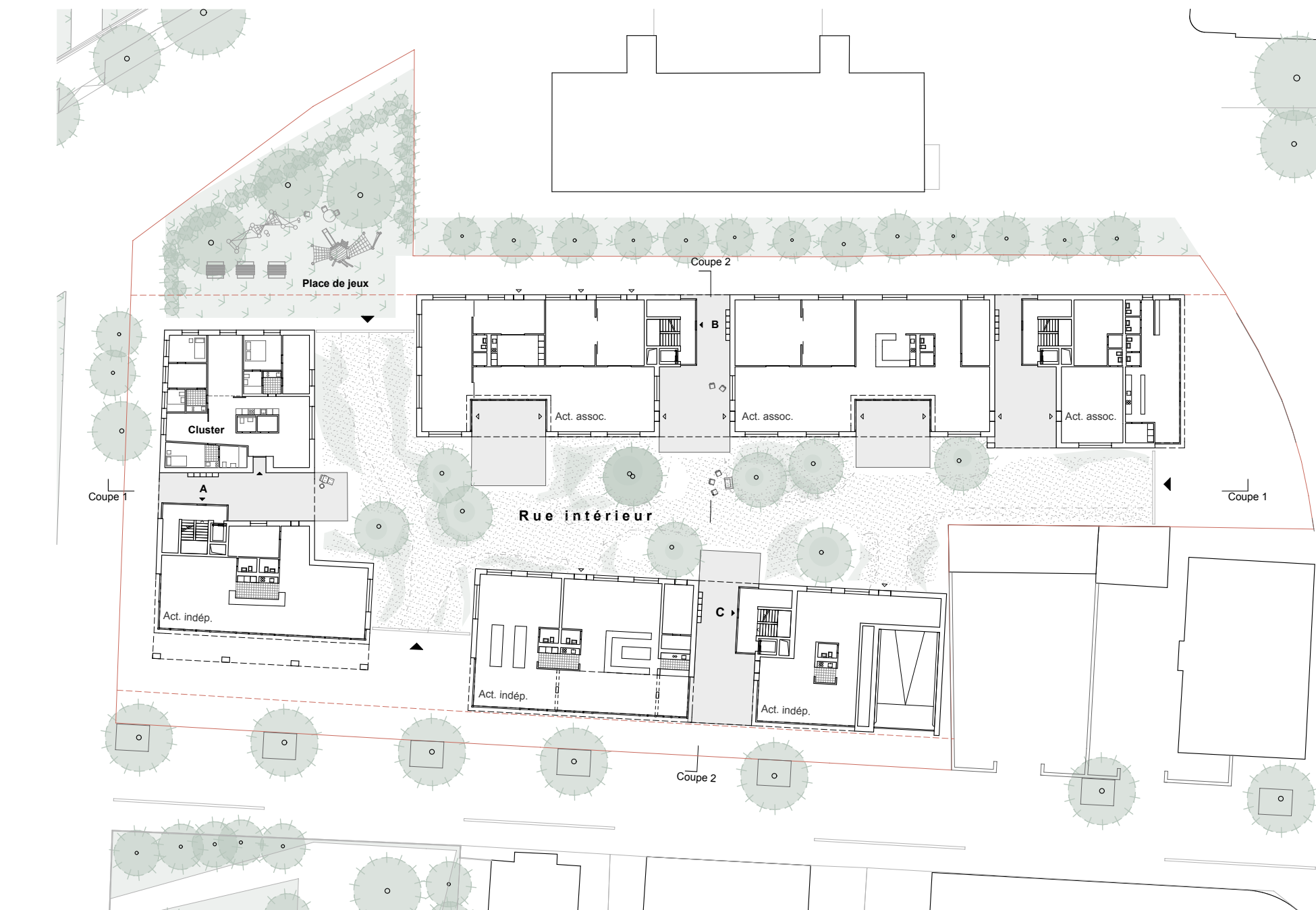
* Les chambres séparées étant compté comme unité



Coupe 1 longitudinale (rue intérieur) | 1:200



Coupe 2 transversale (rue intérieur) | 1:200



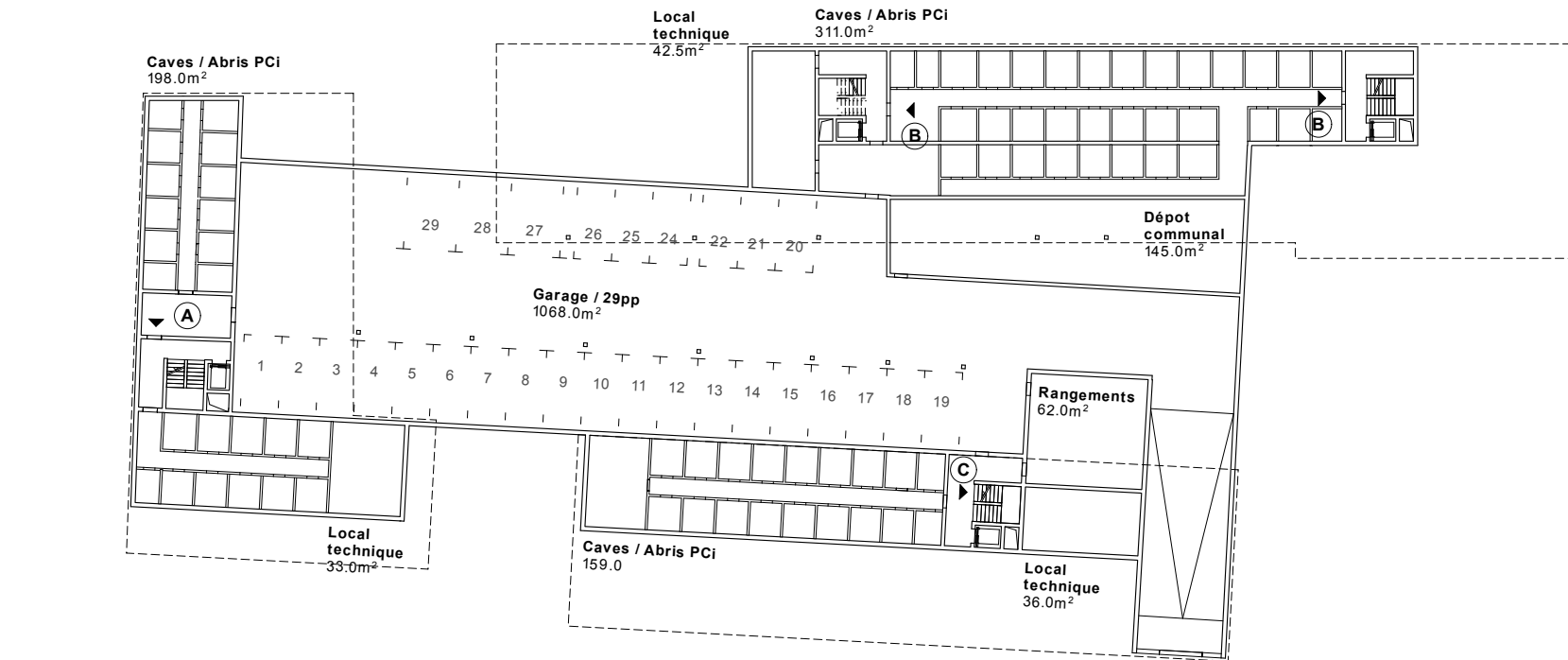
Rez-de-chaussée | 1:500



Plan d'étage générale (r+1 / 2 / 3) | 1:500



Plan de l'attique (r+4) | 1:500



Sous-sol / parking (r-1) | 1:500