

un ensemble habité de proximité

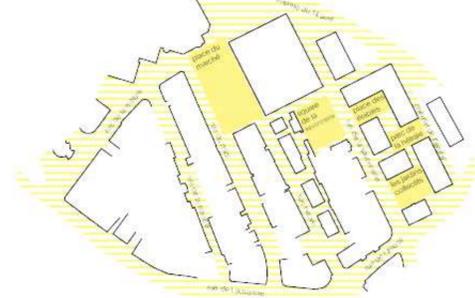
Ce que nous devons faire désormais, c'est construire des villes vivables, saines et durables.  
Jan Gehl

L'urbanisation hybride de Renens relève d'un essor industriel lié à la création d'une gare fin XIXe / début du XXe siècle. Toutefois son origine est plus ancienne (l'an 896), et son noyau villageois en témoignage, marqué par l'évolution de son toponyme (Rugnens, Runens, Regnens, Renens).

Aujourd'hui, l'insertion d'un nouveau programme de logements et d'activités communautaires sur l'ancien site de la Savonnerie correspond aux mutations en cours et à la **requalification de la ville**.

Proposer un concept favorisant les perméabilités, les modes de déplacement doux et les transports publics, pour développer le **caractère convivial préexistant**, et la vie du quartier (zone de rencontre).

**Forme urbaine**: composée en « immeuble plié à demi-cour » elle génère deux espaces ouverts, pouvant être affectés à des places ou squares. La volumétrie favorise les hauteurs à deux étages sur rez-de-chaussée. **Le rapport au sol à échelle humaine** s'apparente bien à l'héritage historique de Renens.



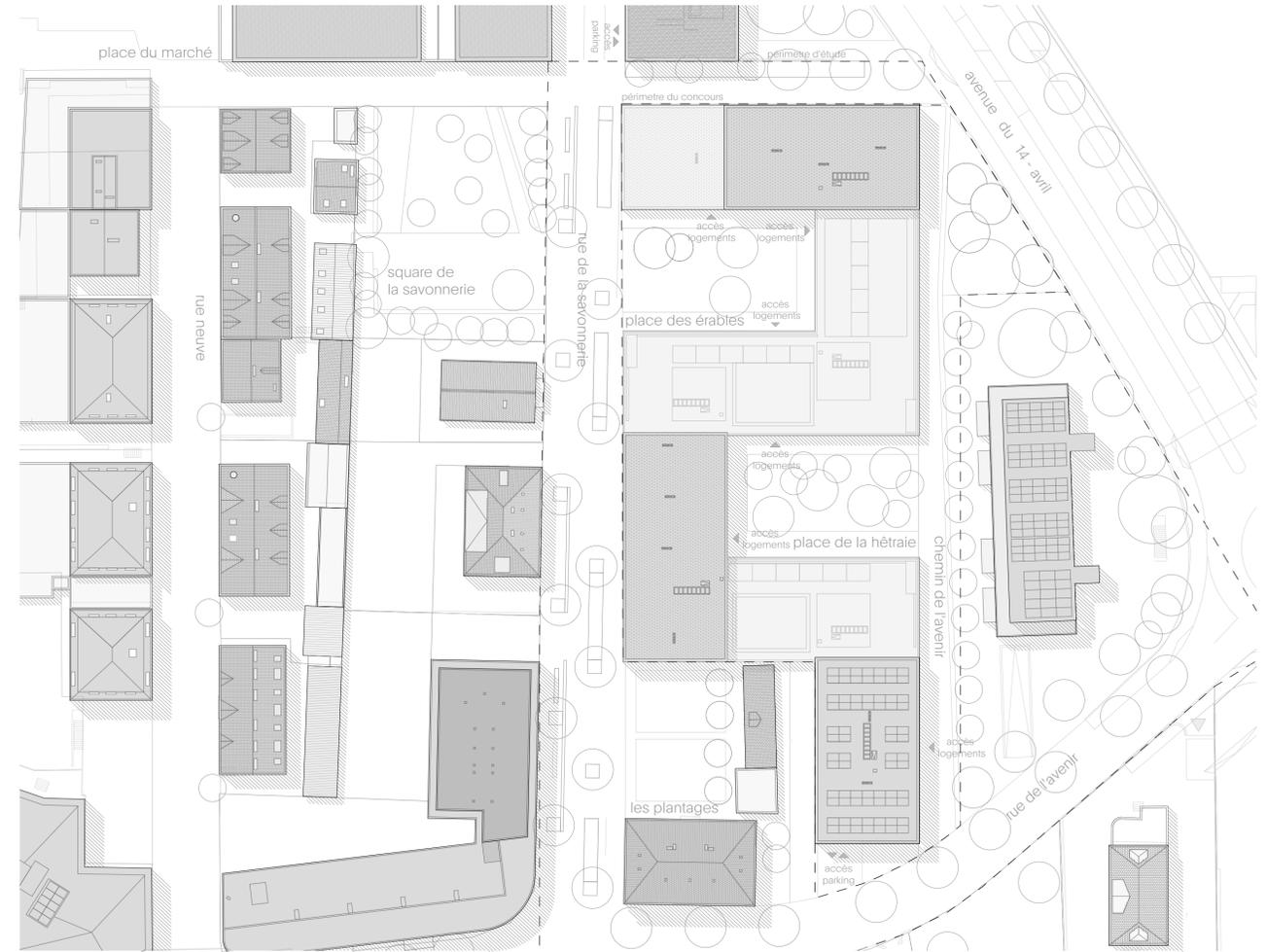
**Trame des espaces publics**: elle est déjà ordonnée par l'orientation nord - ouest des rues de la Source, du Midi, de Neuve, et de la Savonnerie. Projeter une connectivité et perméabilité généralisée des espaces ouverts publics ou semi-publics (principe de maillage). Permettre par ce principe, vecteur de sociabilité, la rencontre des gens en dehors des murs ou des écrans, dans une « royaume d'espaces publics ».

Une intense arborisation percole le quartier et contribue au développement d'une structure verte, un « **urbanisme végétal** » qui se déploie dans les espaces publics. Parfois en alignement, en quinconce, ou de manière aléatoire, les arbres offrent un paysage végétal dense, soutenu par l'omniprésence des **surfaces en pleine terre**.

Un canal « fil d'eau » sur le chemin piétonnier de l'Avenir contribue à la **gestion des eaux de pluie à ciel ouvert (EC)**. L'ensemble du réseau d'écoulement de ces eaux claires est géré depuis les toitures végétalisées (rétention) et toitures-jardins, jusqu'à l'aménagement d'une « **noue-construite** » raccordée à l'exutoire.



plan situation 1:1000



plan masse 1:500



morphologie, plan logement et matérialité

Le projet de réaliser 80 logements, dont 6 clusters comportant 32 unités modulables, ainsi que des locaux communautaires et des potagers urbains en toiture, force à porter une attention particulière à l'articulation entre **structure, forme, fonction et matérialité**. L'architecture relève alors d'une certaine complexité, en raison de la coprésence des formes et d'expressions urbaines contemporaines.

Dans cet urbanisme « intermédiaire », le défi sera de réussir cette complémentarité de quartier, de créer des espaces qui donnent envie d'habiter et qui offrent un **environnement accueillant, sain et durable**. Autrement dit, tendre vers une approche plus écosystémique de l'espace construit et de ses relations intérieures / extérieures.

La structure et la forme urbaine proposées se composent d'un ensemble de **logements majoritairement traversants, bi-orientés ou en duplex**. La volumétrie pléiée, d'une largeur constante d'une quinzaine de mètres, permet un déploiement de surfaces habitables autour de trois cours ouvertes, l'une face au square existant de la Savonnerie, l'autre à l'Est plus calme et celle dialoguant avec l'existant, jardins et potagers.

Une majorité du projet est limitée à un épannelage de deux niveaux sur rez-de-chaussée conférant à l'ensemble construit une échelle appropriable par les habitants, en résonance avec le tissu bâti de Renens. Autrement dit une « **écologie de la mesure** » appliquée autant à la structure qu'à la forme urbaine. Par souci de **densité diversifiée et de mixité typologique**, le projet dispose partiellement de trois blocs de deux étages supplémentaires (décrochement de gabarit).

La **diversité du quartier** pourrait être confortée par le maintien du bâtiment localitif de la paroisse. Il semble avoir suffisamment de substances architecturale et constructive pour le sauvegarder et le rénover (principe de non gaspillage de ressources matérielles et humaines). Une extension modérée du projet en mitoyenneté vers le Sud, apporterait les droits à bâtir complémentaires sans nécessité de démolition.

déclinaison constructive

- **Structure porteuse** : ossature en béton armé, soit : structure en poteaux/dalles et murs de refend/noyaux structurels contenant les circulations verticales.
- **Enveloppe** : briques clinkers, terre cuite (gris - beige) pour parement devant la structure en poteaux de béton, isolation thermique THPE et finition intérieure en plâtre + peinture.
- **Toiture végétalisée non-accessible** : isolation en pente et étanchéité multicouche + substrat + mélange grenier composé d'écotypes suisses (biodiversité).
- **Toiture accessible** : isolation et étanchéité multicouche, dallage béton grand format de protection (plantations dans bacs ajoutés).
- **Installations techniques (énergie)** : centrale thermique de quartier, chauffage à bois avec centrale avec de stockage en sous-sol (adjacent à la rampe de parking) complété par des panneaux solaires thermiques (ECS) sur toitures non accessibles (R+4).



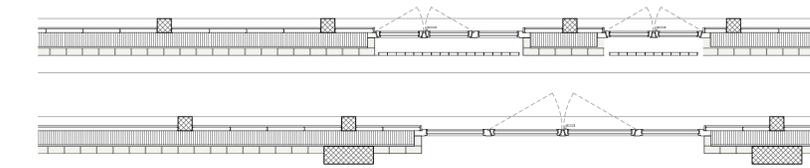
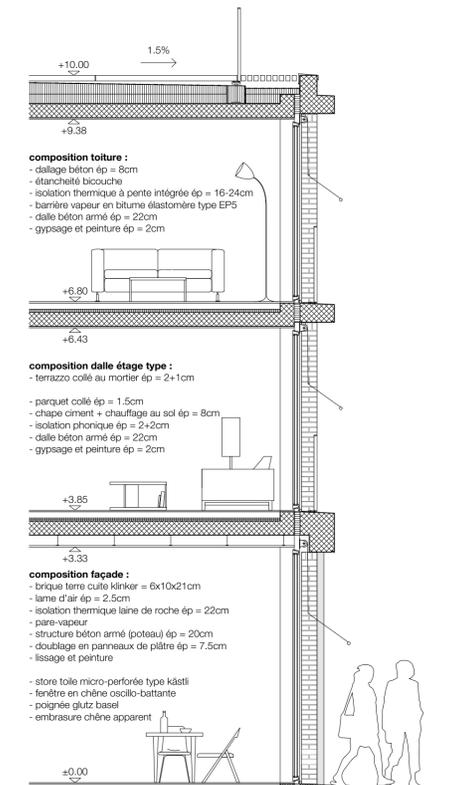
façade sud-ouest - rue de la savonnerie 1:500



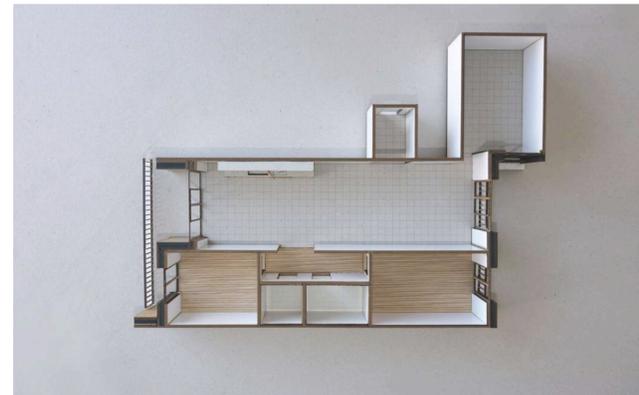
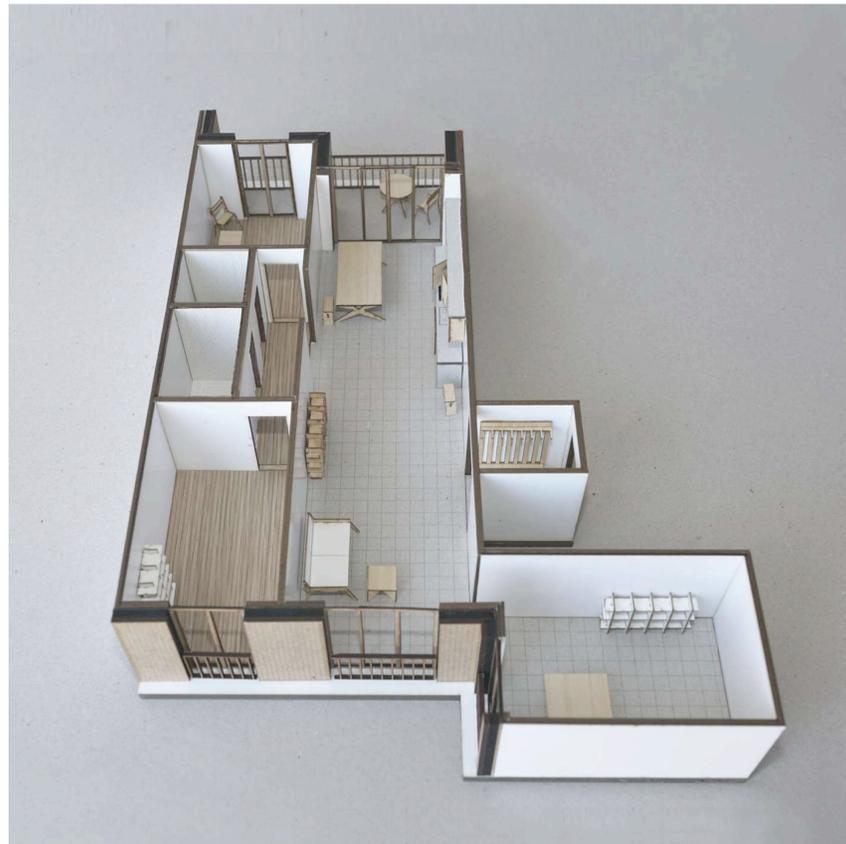
façade nord-ouest - square de la savonnerie 1:500



façade nord-est - chemin de l'avenir 1:500



coupe - plans - façade 1:50

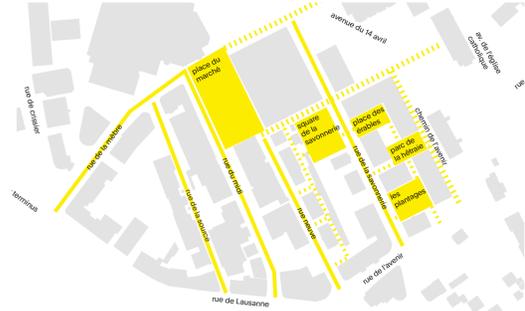


le commun des espaces publics

A l'échelle du quartier existant - dont les espaces/rues et la place du Marché ont déjà été requalifiés - le projet du périmètre concerné s'ajoute comme une pièce complémentaire, basée sur le **principe de maillage** du réseau viaire ou de cheminements.

A l'exception de la rue de la Savonnerie en zone 20 de rencontre, le trafic motorisé reste confiné en périphérie de l'îlot.

Entre la rue de la Savonnerie et le chemin de l'Avenir, **l'alternance des espaces ouverts** offre des **parcours traversants** (place des Erables, place de la Hêtre et les plantages), conduisant autant aux entrées d'immeubles, que pour **faciliter les cheminements**.



Trois espaces - cours ouverts sont définis entre les bâtiments (500 m2 chacun) :

**La place des Erables** prolonge le square de la Savonnerie. Les espaces majeurs du tiers-lieu (cafeteria + salle polyvalente) s'y orientent et leur permettent les usages d'espaces extérieurs.

**La place de la Hêtre** est liée à la promenade du chemin de l'Avenir.

**Les plantages** s'inscrivent dans la continuité entre l'immeuble appartenant à la paroisse et le projet. Cet espace et les dépendances pourraient être revalorisés par une rénovation à venir.

Quatre rues cement et interconnectent les espaces ouverts et ceux bâtis:

**La rue de la Savonnerie**, à l'Ouest est complétée par une plantation de micocouliers en quinconce, du mobilier urbain, des stationnements vélos et une augmentation des deux déchetteries (15 conteneurs). En tête, au Nord du site, la cafeteria du tiers-lieu anime et articule le square, la rue de la Savonnerie et la place des Erables. Plus au Sud, les commerces y sont orientés.

**La promenade du chemin de l'Avenir**, à l'Est, accompagnée de chênes fastigiés existants, constitue une allée piétonne bordée d'un canal de récupération des eaux pluviales. Les activités bordant ce chemin sont plus calmes, ateliers d'artistes, espaces de travail, co-working, etc.

Le triangle largement planté, à l'Est de la promenade, devient un espace végétal comme un seuil de transition entre l'avenue de 14 Avril et le centre de Renens.

**La rue de l'Avenir**, au Sud, est réaménagée par un alignement d'arbres et un trottoir élargi bordant le périmètre du projet. Le gabarit de circulation est réduit à 3,50 m en sens unique. L'accès au parking, pour tous les habitants, se situe au pignon Sud par la rue de l'Avenir.

**Le chemin de piéton** au Nord du site, est nouvellement planté sur une largeur permettant le passage des services du feu ou de livraison. Celui-ci est agrémenté d'un fil d'eau (canal). Les espaces de conférences ou de travail du tiers-lieu sont articulés vers ce chemin.

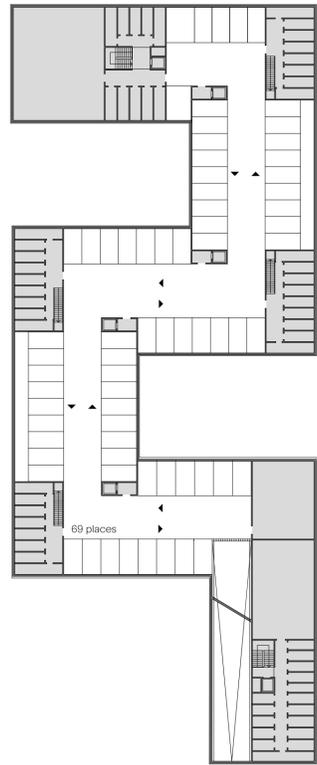
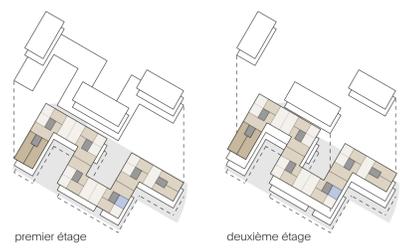
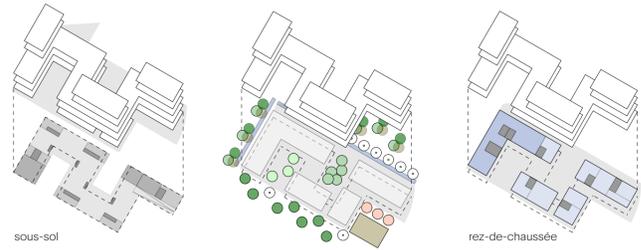
matérialités des sols aménagés

**Traitement des surfaces** : sur les places, les plantages et le chemin de l'Avenir, la majeure partie est traitée de manière perméable (stabiliser, matière calcaire, terre ou prairie), et facilitée par la pleine terre qui caractérise l'entiereté des surfaces hors constructions. Le parking suit de près l'implantation des bâtiments projetés.

**Arborisation d'essences indigènes** : Une variation est déclinée selon la composition proposée du projet dans les espaces publics, soit : micocoulier, érable, hêtre, tilleul, orme, chêne, cerisier à fleur et arbre fruitier dans les plantages.

**Proportion des sols perméables** : à l'intérieur du périmètre de l'îlot, les surfaces minéralisées (béton strié) sont limitées aux pourtours des pieds d'immeubles (devantures), sur une largeur de 3 à 4 mètres, facilitant ainsi l'entretien. Les sols perméables hors bâtiment sont de l'ordre de 70% sur la totalité de la surface extérieure.

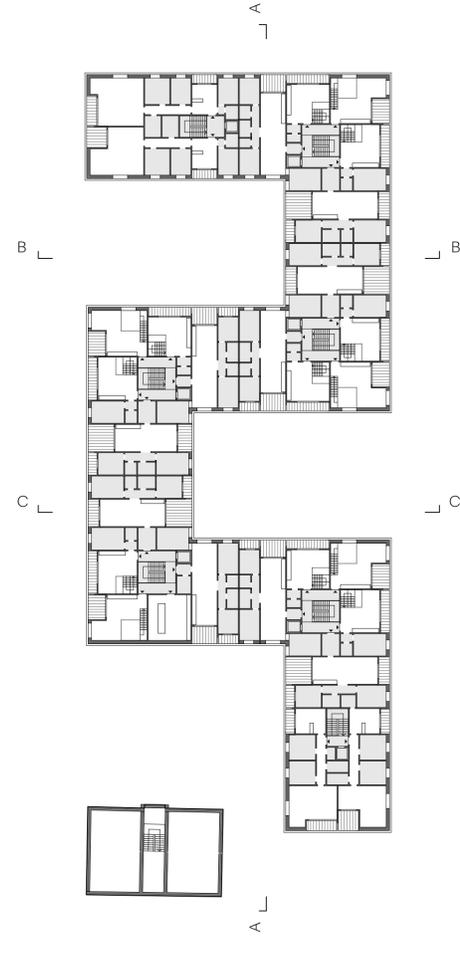
- parking
- caves
- abris | technique | stockage
- circulation
- activités
- tiers-lieu
- 3 pièces
- 4 pièces
- 5 pièces
- logements alternatifs
- existant
- érable
- hêtre
- micocoulier
- fruitier
- tilleul | orme | chêne
- potager
- rétenion d'eau



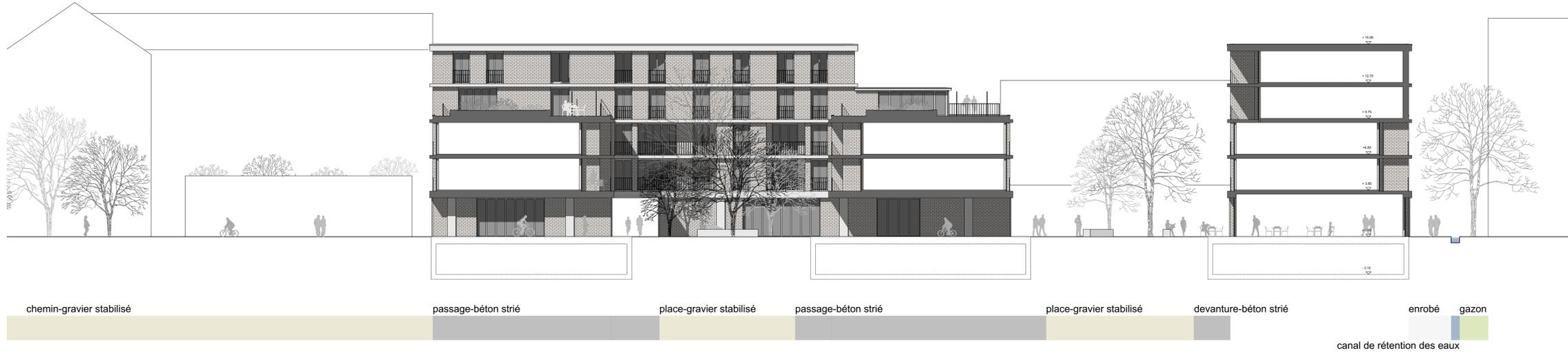
plan sous-sol 1:500



plan rez-de-chaussée 1:500



plan r+1 - r+2 1:500



coupe AA - rue de la savonnerie 1:200

création de nouveaux voisinages

« Habiter c'est d'abord s'installer dans un système d'échanges métaboliques à la fois fonctionnel, affectif, symbolique, entre les lieux, les êtres et les choses qui peuplent ces lieux »  
Jean-Marc Besse

Ainsi concevoir des logements implique une réflexion sur l'espace et un réglage des proximités, des distances et des hauteurs. Dessiner des lignes, des surfaces ou des volumétries pour comprendre comment occuper le sol et bien y vivre.

L'opportunité d'une **densification mesurée**, dans la partie haute du quartier au nord-est de la gare, offre la perspective de nouveaux voisinages.

L'**accessibilité extérieure** par les habitants se fait depuis les cours, puis par les cages d'escaliers généreuses (~40m<sup>2</sup>) avec ouverture zénithale et réunissant 5 logements par palier. Toutes ces distributions verticales donnent accès aux toitures accessibles du 3ème niveaux.

**Orientation des logements** : elle dépend des implantations et de la volumétrie. Elle est composée par deux types d'orientations dominantes : sud-est / nord-ouest ou sud-ouest / nord-est. Celle-ci combinée à l'orientation côté cour / côté rue offre une habitabilité spatiale alternée et variée.

**Sur les toitures** : aménagement de locaux collectifs de séjours, des surfaces de plantages ainsi que les buanderies. Les treilles/pergolas végétalisées relient les montées d'escaliers et apportent des espaces ombragés contribuant au climat des bâtiments.

**Surfaces de plantages** : entre 60, 70 et 90 m<sup>2</sup>, elles sont disposées sur les toitures/terrasses par des bacs ajoutés. L'organisation et l'exploitation de ces potagers sont régulées par les recommandations de la « charte des potagers et plantages » (agriculture urbaine). Chacune des trois grandes surfaces peut être divisible entre 6m<sup>2</sup> et 36 m<sup>2</sup>.

**Disposition des logements** : les R+1 et R+2 développent des logements 3P et 4P majoritairement. Trois duplex avec double hauteur composent les angles du bâtiment. Les corps sont une succession de 3P et 4P tous traversants.

- Les R+3 et R+4 sont répartis en corps de bâtiments, réduits du fait de la morphologie. Les duplex se répètent aux angles et sont complétés par 3 clusters à chaque niveau proposant des habitats alternatifs variés.

- Une addition de cellules modulables permettra au MO de préciser les types de logements à proposer.

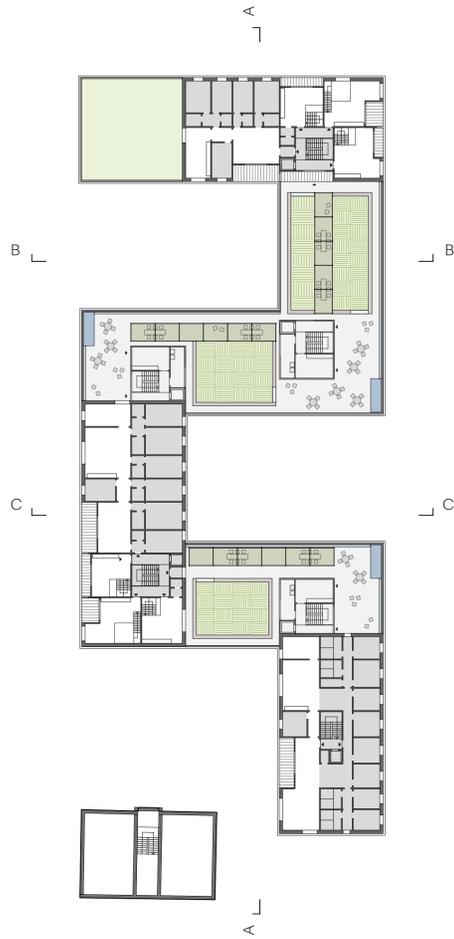
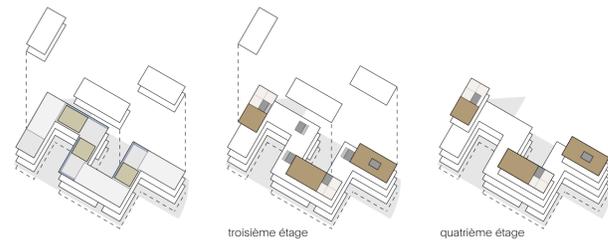
- Au Nord et à l'Ouest sont répartis des studios avec sdb privatives ou par paires avec kitchenette.

- Au Sud une série de chambres, logements d'étudiants avec sanitaires communs.

- A chaque cluster, les espaces de jours communs sont généreux et proposent une chambre d'invités ou polyvalente aux usages de vie du cluster.

tableau récapitulatif des 80 logements:

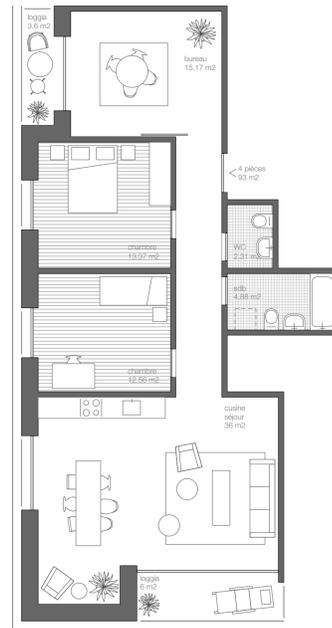
	unité	surface
<b>logements types</b>		
5 pièces	4	116.8 m <sup>2</sup>
4 pièces	19	95.4 m <sup>2</sup>
3 pièces	25	76.4 m <sup>2</sup>
<b>total</b>	<b>48</b>	
<b>logements alternatifs</b> (répartis en 6 cluster)		
4 pièces	4	90.8 m <sup>2</sup>
3 pièces	28	68.1 m <sup>2</sup>
<b>total</b>	<b>32</b>	



plan r+3 - r+4 1:500



plan 3p traversant 1:100



plan 4p rayonnant 1:100



plan 3p d'angle - duplex 1:100



plan cluster 1:100



coupe BB - square de la savonnerie - place des érables 1:200



coupe CC - place de la hêtraie 1:200