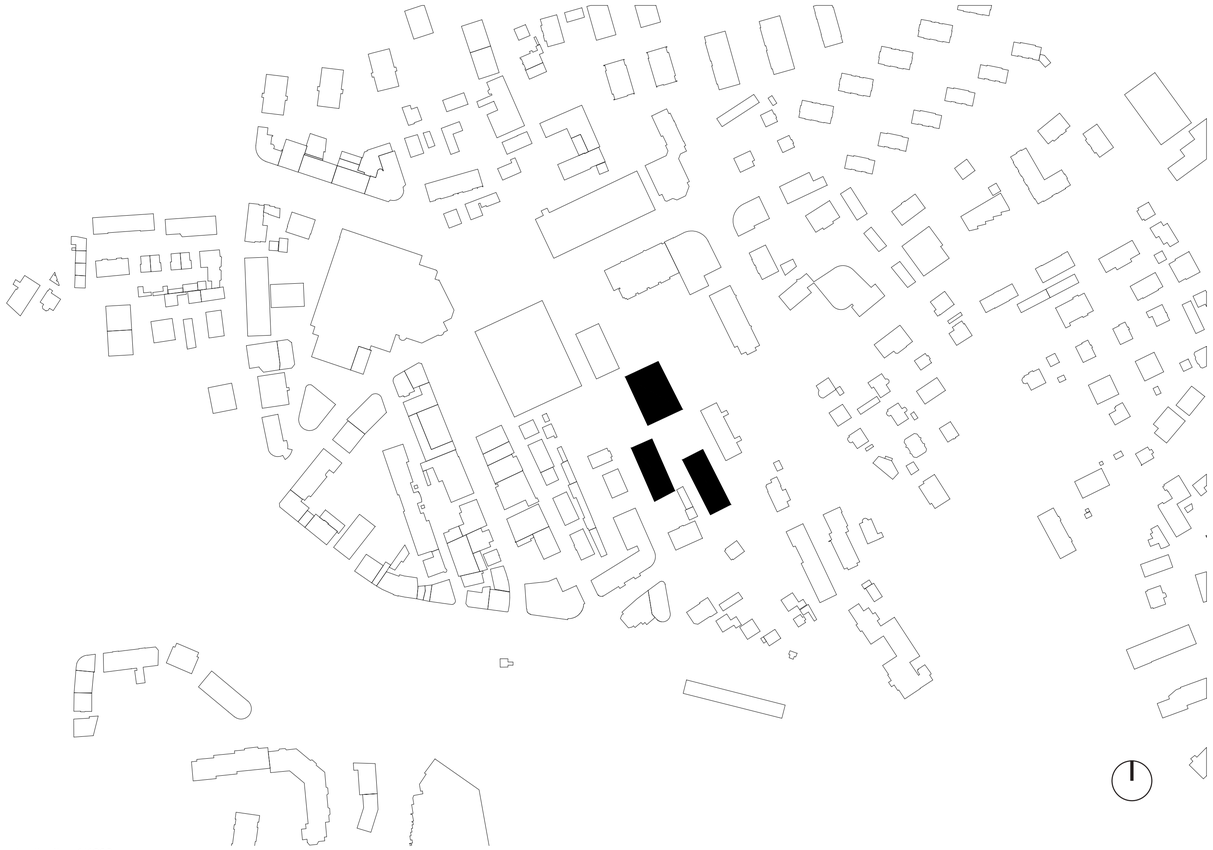
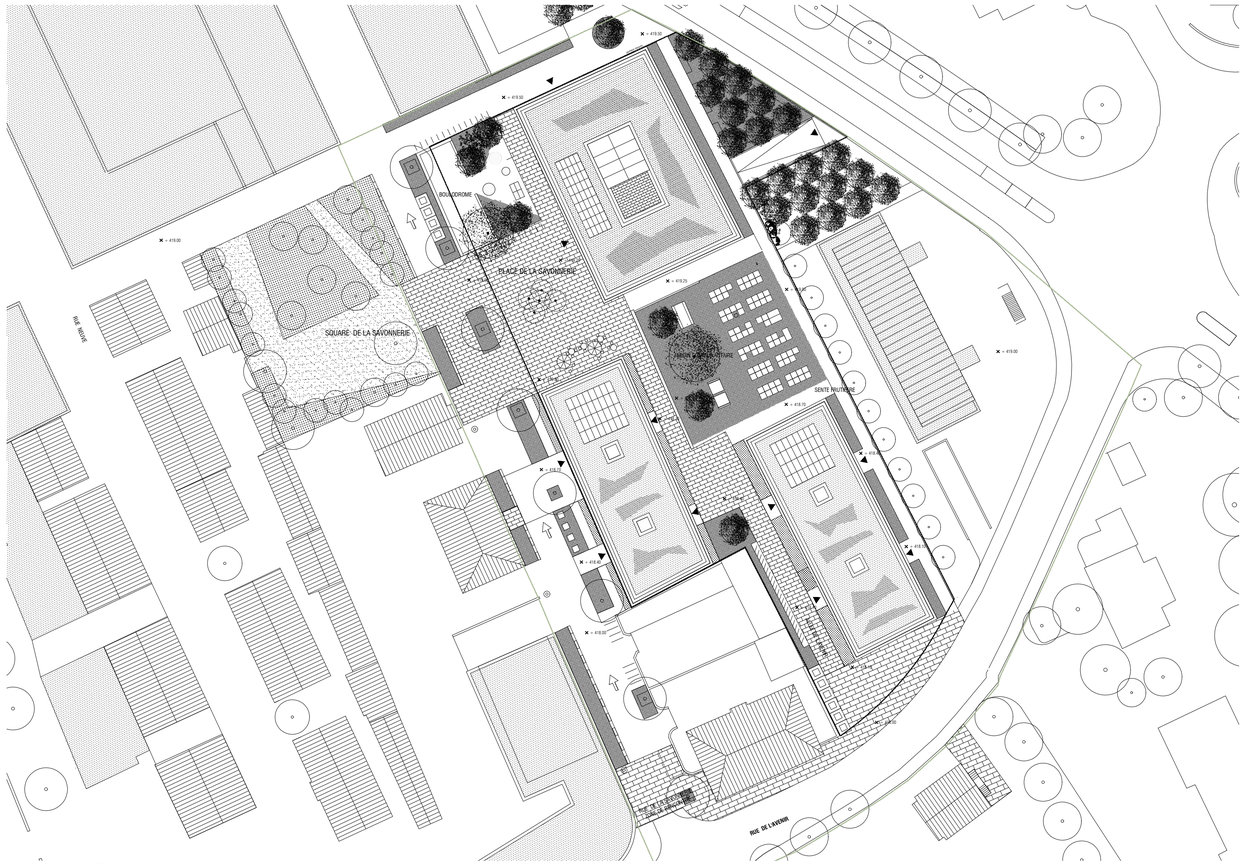


Plan de situation 1/1000e



Plan de masse 1/500e

S'inscrivant dans la continuité du projet de rénovation du centre-ville de Renens, la construction d'un îlot de logements et d'activités sur le site de la Savonnerie a vocation à offrir un cadre de vie agréable aux futurs habitants et à proposer des services destinés à l'ensemble de la communauté. Sa conception architecturale, en cohérence avec les caractéristiques physiques et l'histoire du site, se décline en plusieurs thèmes : la figure urbaine, l'écriture architecturale, les aménagements paysagers et l'organisation fonctionnelle.

Un quartier plus qu'une barre.

Le centre de Renens et le quartier de la savonnerie possèdent déjà un grand potentiel d'usage. Le projet prend le parti d'être dans la continuité de l'existant et de renforcer les qualités du site : réseau de places, zone de rencontre, variété des cheminements, végétalisation importante.

Dessinant un îlot ouvert, trois plots s'implantent à l'alignement de la rue de la savonnerie et des allées adjacentes. Les deux plots Sud occupent toute la bande constructible de 15 mètres. En revanche, dans la continuité du square de la Savonnerie, l'alignement est rompu et le troisième plot s'installe en retrait pour constituer la place de la Savonnerie. Jouant avec les règles de l'alignement continu, l'implantation des bâtiments favorise la continuité des espaces publics et permet la création de véritables «pièces urbaines» :

- Au Nord, une place prolonge le square existant et crée un trait d'union entre le nouveau quartier et le centre historique de Renens.
- Au centre un jardin bien proportionné articule les trois nouvelles constructions mais aussi l'immeuble de logement existant, situé le long de l'Avenue du 14 avril.
- Au Sud, le retrait sur la rue de l'Avenir permet de constituer une placette esquissant une liaison vers le parvis de la mairie de Renens.
- A l'Est, un verger prolongé en sente fructifère créé la limite avec l'avenue du 14 avril et l'immeuble voisin.

Pour renforcer le caractère public des espaces extérieurs un réseau de circulation piétonne irrigue le quartier. Les cheminements sont traités de manière variées (rue, allée, sente). Ce maillage végétalisé, confère à l'ensemble des aménagements extérieurs une forte valeur écologique.

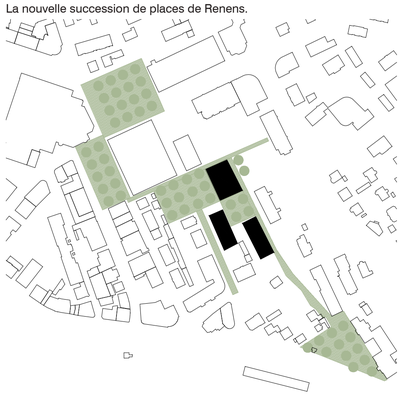
Avec une occupation du sol de 2018m², qui représente 2/5 de la surface de la parcelle la figure urbaine proposée est parfaitement ajustée aux conditions physiques du site et adaptée au cahier des charges. Les volumes construits articulent les différentes composantes de l'espace public sans rompre l'harmonie d'ensemble et la coexistence des usages qui caractérisent la parcelle.

Une densité maîtrisée pour valoriser l'espace public.

Les bâtiments proposés s'inscrivent en continuité du contexte environnant. Les façades ordonnancées sont en cohérence avec le bâti voisin, constitué de bâtiments isolés ou contigüés, et dont les percements réguliers proposent généralement un travail d'encadrement. Sans mimétisme, les nouvelles constructions dialoguent entre elles et avec le contexte.

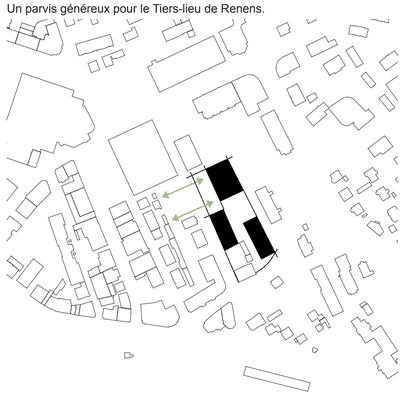
Les trois plots, de gabarit identique, proposent de légères variations dans leurs façades. Le soubassement, en enduit lissé ou en béton pour le tiers lieu, assoit les bâtiments tout en marquant l'aspect public de la programmation des rez-de-chaussée. La partie courante du R+1 au R+3 en enduit texturé propose un aspect monolithique marqué par le rythme des fenêtres et des loggias. La baie équipée de serrurerie propose un travail d'encadrement différencié : pour l'un l'embrasement biseauté accueille le volet, pour l'autre un travail d'encadrement apparaît via un traitement d'enduit. Afin de répondre aux réglementations urbaines, l'étage d'attique R+4 marque un léger retrait, tout en exprimant dans son écriture la même mesure que la partie courante.

La nouvelle succession de places de Renens.



Les voies pacifiées de Renens centre.

Un parvis généreux pour le Tiers-lieu de Renens.

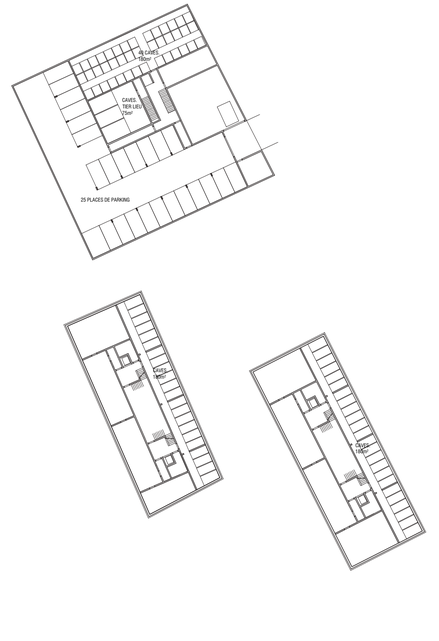


Vue depuis la place de la Savonnerie

Plan rez et aménagements extérieurs - 1/500e

Plan courant rez+1 à rez +3 - 1/500e

Plan étage d' attique - 1/500e



Plan de sous-sol - 1/500e

COMMERCE
TIER
T3
T4
T5
COLOC

La conception architecturale vise à l'exemplarité environnementale, en minimisant l'usage des ressources et en réduisant les installations techniques énergivores. Les façades en briques creuses monolithiques isolantes de 49 cm d'épaisseur assurent une inertie correspondant aux standards Minergie. Cette même brique a conditionné les hauteurs sous plafonds de 2.60 m, évitant toutes recoupes inutiles. Dès que les propriétés mécaniques le permettent un béton de recyclage sera utilisé.
Les façades sont enduites à la chaux pour des raisons esthétiques et économiques : différentes couleurs, épaisseurs et textures d'enduit enrichissent les façades et modifient visuellement les masses des constructions. Le choix de matériaux de façade clairs et de revêtements de sol à albédo élevé fait partie des dispositifs de lutte contre l'effet d'îlots de chaleur.
La toiture végétalisée, compatible avec l'installation de panneaux photovoltaïques, est épaisse de 15 cm sur la totalité de la surface (avec un substrat local) et présente quelques monticules de 30 cm de haut. Des pierres, des branches récupérées sur site sont autant d'aménagements qui favoriseront la pérennité et la biodiversité de la toiture.

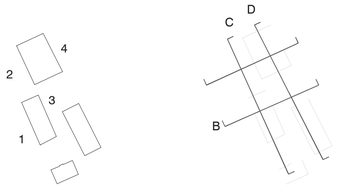
Aménités paysagères
Faisant écho aux souhaits des habitants, l'espace public de la Savonnerie constitue un socle partagé, facilitateur d'usages, offrant des services écosystémiques.

Des lieux de convivialité multigénérationnels.
L'aménagement de la place offre une palette d'équipements : nombreuses assises, table de ping-pong, barre d'apprentissage pour les rollers et musculation. La variété d'usages se déploie également sur la grande pelouse jouxtant le potager communautaire qui intègre des tables de pique-nique, de fitness et des espaces libres.
Un éventail d'équipements complémentaires qui apportent au public une diversité de réponses adaptées à chacun (bancs avec dossiers, grandes banquettes ludiques …). Les espaces libres se prêtent aussi bien à la détente, à la pratique du yoga qu'aux jeux de ballon.

La bande fertile.
Le paysage est pensé en association avec le potentiel d'action des habitants, pour qu'ils participent à façonner un cadre de vie qui leur correspond, aussi bien en termes d'usage que d'environnement. En pied de façade, une bande fertile d'environ 1.50m en pavés enherbés est à disposition des habitants ou des commerces qui occuperont les rez-de-chaussée. Ouvert à l'appropriation, elle peut être conservée ou simplement accueillir une zone jardinée par les habitants.

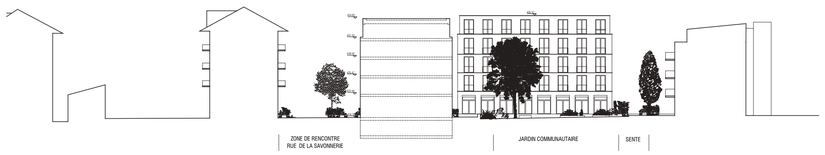
Paysage gourmand.
Traversée nord-sud, la sente fructifère intègre des arbustes et couvre-sols fruitiers (framboisiers, groseilliers, noisetiers, fraisiers des bois…). Le choix des essences des arbres fruitiers et leur récolte peut être l'occasion d'une plantation citoyenne ou pédagogique.

Paysage régulateur : biodiversité, infiltration et îlots de fraîcheur.
Les plantations associent en cohérence les strates de la prairie (dans le verger), des couvre-sol et vivaces (lierre, pervenche, bugle rampante…), des arbustes et la strate arborée afin de constituer un paysage qui multiplie les milieux et les zones de transition écologique.
Le paysage joue le rôle de régulateur thermique et hydrique. Le végétal participe activement au rafraichissement, notamment par évapotranspiration pour les strates basses. Place de la savonnerie et dans le potager, des arbres majeurs (chêne pédonculé, noyer noir) apporteront de l'ombre bienfaitrice en période de forte chaleur. Sur la place minérale, des brumisateurs constituent un point ludique de fraicheur complémentaire. La micro-topographie permet d'orienter les eaux vers les espaces perméables. L'objectif est de limiter, voire de supprimer les rejets d'eau pluviale dans le réseau. Les zones de plantations et de la pelouse du potager sont décaissées afin de constituer une zone d'infiltration pour les eaux pluviales.



A- Coupe sur le square de la Savonnerie et le verger.

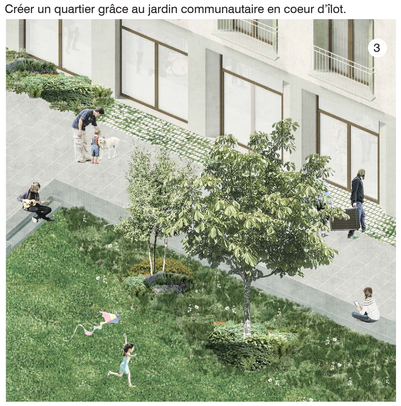
B- Coupe sur le jardin potager du quartier



Végétaliser la rue de la Savonnerie.

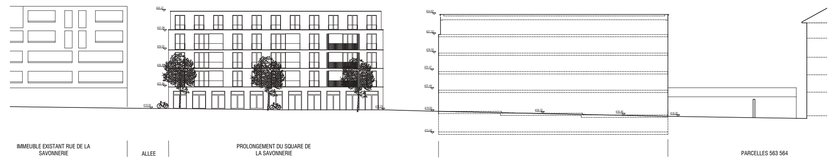
Prolonger le square de la Savonnerie vers le Tiers-lieu.

Créer un quartier grâce au jardin communautaire en coeur d'îlot.

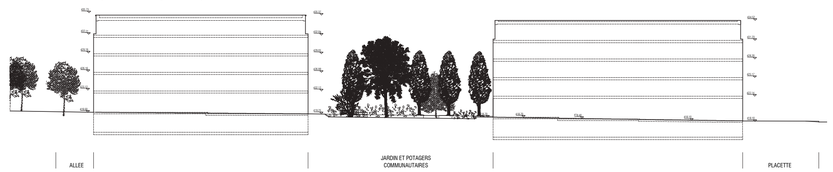


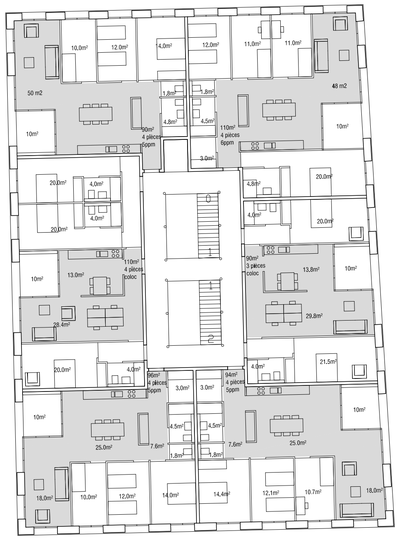
Installer un paysage gourmand grâce à un verger et sa sente fruitière

C- Coupe sur le square de la Savonnerie

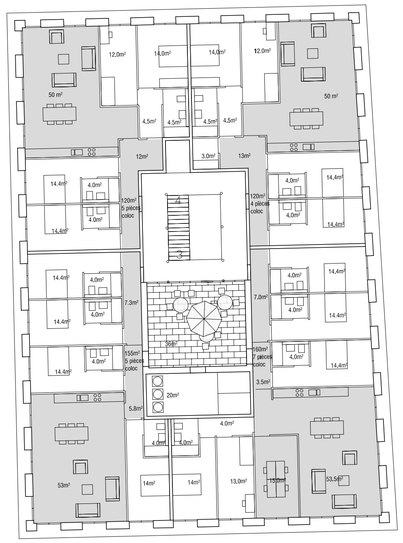


D- Coupe sur le jardin potager de quartier

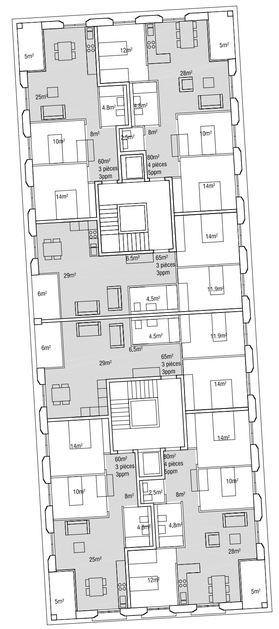




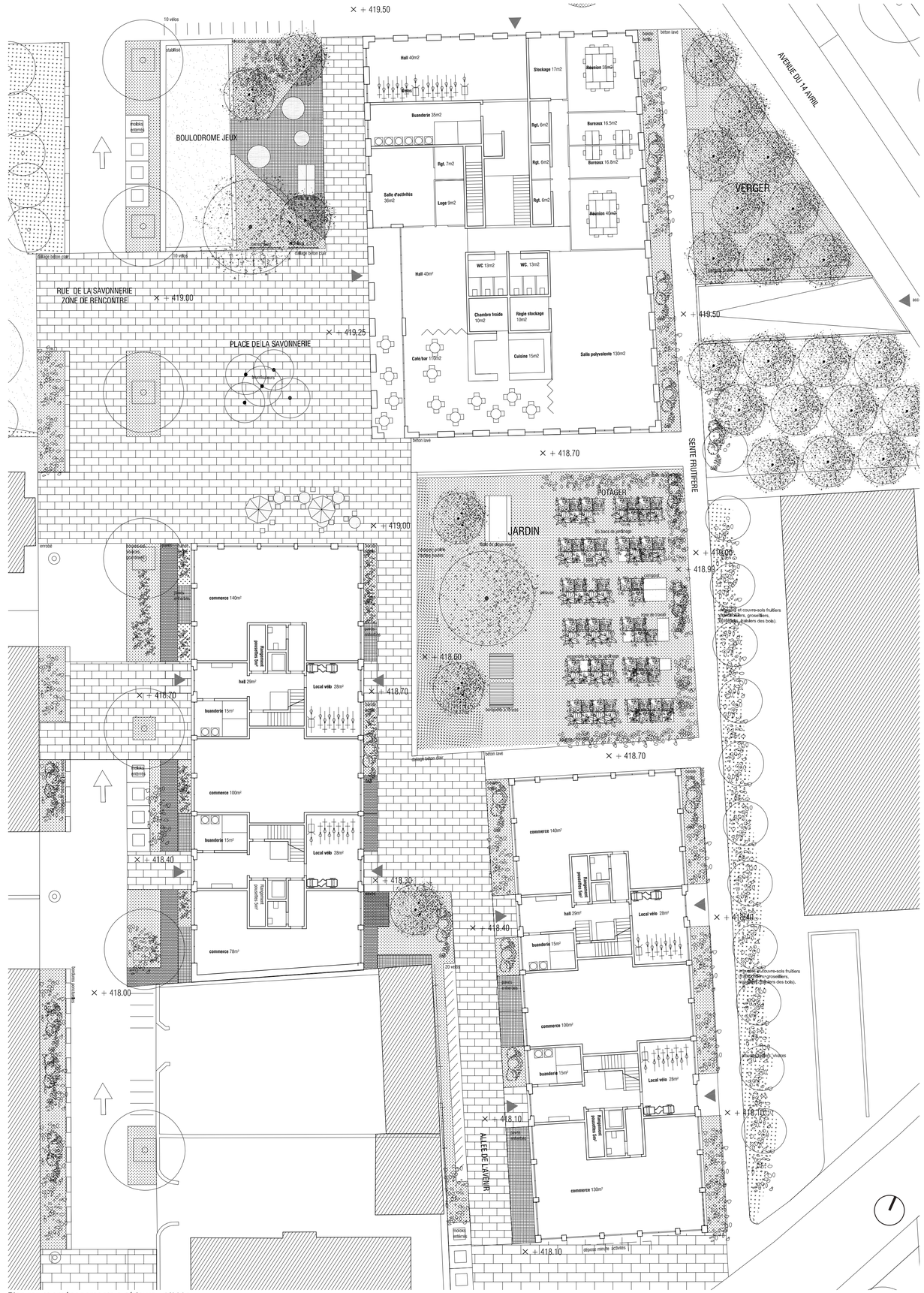
Plan courant rez +1 à rez +3 - 1/200e



Plan étage d' attique - 1/200e



Plan de colocation - 1/200e



Plan rez et aménagements extérieurs - 1/200e

Organisation spatiale et fonctionnelle

La séquence des espaces ouverts proposent des lieux de transition et de rencontre. Chaque lieu crée des situations propices aux échanges et à la diversité des usages. Les locaux d'activités, communautaires ou commerciaux, ainsi que les halls, ouvrent sur ces espaces extérieurs et les animent. La générosité des espaces communs invite à l'appropriation et aux activités collectives.

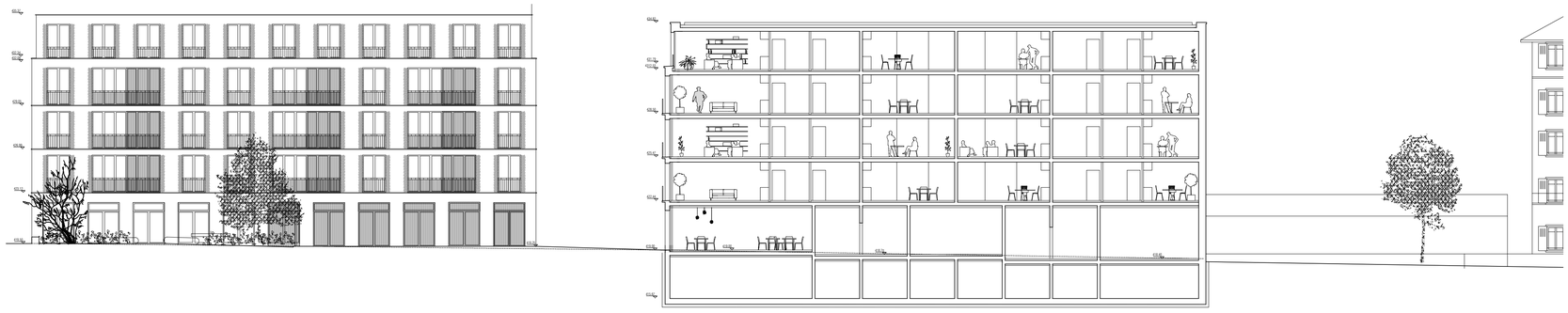
Le plot situé au nord, de par sa programmation et son implantation à une vocation plus communautaire, il accueille donc les typologies innovantes et alternatives. Le tiers lieu constitue un ensemble fonctionnel unitaire. Ouvrant à la fois sur la place principale et sur le jardin il est la manifestation de l'aspect public et partagé de l'opération. Les activités qui s'y déroulent peuvent ainsi naturellement s'étendre sur l'extérieur. Le parking, accessible depuis l'avenue du 14 avril, est situé en sous-sol du tiers lieu, et en partie sous la place minérale.

Les activités indépendantes décomposées en plusieurs espaces de 100 à 150m² sont réparties dans les deux plots Sud. Les expositions variées permettent une diversité de programmation. Les activités tea room ou restaurant, plus à même d'animer l'espace public peuvent prendre place sur les pignons ouverts sur les places. Les emplacements commerciaux sont toujours à double orientation. Cela peut aussi permettre l'installation d'activité artisanale ou d'atelier.

La disposition des appartements et les séquences d'entrée (hall, palier) permettent un juste équilibre entre possibilités d'échange entre voisins et replis dans la sphère privée. Le système de distribution reste rationnel et compatible avec la cohabitation de typologies diversifiées. L'assemblage des logements permet de multiplier les orientations et favorise les ouvertures. Chaque appartement, traversant ou à double orientation, bénéficie d'une loggia offrant des vues sur les abords paysagers.

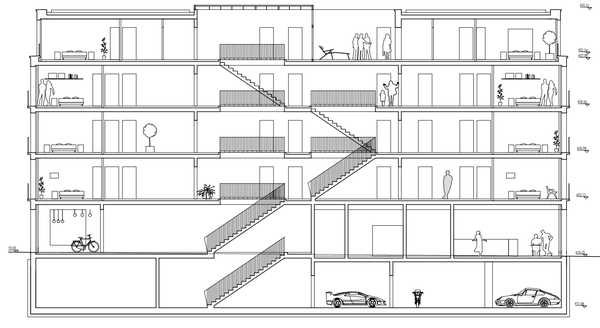
L'organisation des pièces tend à la flexibilité des usages via des dispositifs simples mais qui peuvent changer tout le vécu du logement: le séjour associé à une cuisine pouvant être ouverte ou fermée, l'ajout d'une seconde porte dans certaine chambre permet le cas échéant de créer un bureau ou une salle à manger accessible depuis le séjour. Les résidents conservent le choix de leur mode de vie et l'appartement peut évoluer avec eux.

1- Coupe et façade sur jardin 1/200e



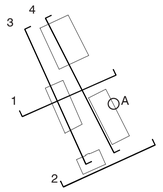
3- Coupe sur le Square de la savonnerie 1/200e

2- Élévation depuis la rue de l'Avenir 1/200e



4- Coupe sur le jardin et élévation depuis l'allée de l'Avenir 1/200e

Perspective depuis le jardin.



TOITURE	
Végétalisation extensive	150 mm
Géotextile	
Natte drainante	10mm
Etanchéité bicouche 8mm	
Isolation thermique (pente)	200mm
Pare vapeur	4mm
Béton armé de recyclage	300mm
FACADE	
Enduit extérieur à la chaux - peinture minérale au silicate	30mm
Brique creuse isolée en terre cuite 247/490/238mm	490mm
Menuiserie bois triple vitrage, volets bois peints	
Enduit finition intérieure	15mm
PLANCHER	
Parquet bois	10mm
Chape avec plancher chauffant	80mm
Isolation acoustique et thermique	40mm
Dalle de béton de recyclage	250mm
PLANCHER SOUS-SOL	
Résine de protection	
Radier en béton de recyclage	350mm
Couche de séparation et de glissement	
Isolant thermique XPS	240mm
Béton maigre de recyclage	10mm

A - Coupe constructive 1/50e

RENENS - LA SAVONNERIE - LES TROIS SAVONNETTES