Concours Savonnerie I Ça mousse!

PLAN DE SITUATION ÉCHELLE 1:1'00

CONCEPT URBAIN

À deux pas de la place du marché de Renens, à l'endroit même où se trouvait l'ancienne usine de savon, se situe le nouveau quartier qui est venu compléter le centre-ville et achever son développement urbain. C'est un lieu de culture, catalyseur de rencontre et d'événements en tout genre.

Son bâti rappelle la morphologie urbaine des rues attenantes tout en proposant une densité légèrement plus forte. Ce quartier donc, que l'on appelle aujourd'hui le Tiers-quart, ou la nouvelle savonnerie, est composé de sept volumes regroupés, reliés et articulés entre eux sous la forme de trois bâtiments. Entre chaque entité, des décalages et des respirations créent tantôt des passages surplombés de terrasses couvertes et de coursives, et tantôt des ruelles.

Au centre de ces bâtiments se trouve une place urbaine en longueur, la place du Tiers-lieu et des associations. On y accède depuis les trois placettes attenantes par l'intermédiaire de ruelles arborées qui rappellent les venelles de la rue Neuve, ou bien par des passages couverts qui donnent à l'ensemble son caractère poreux et praticable.

CONCEPT PAYSAGER

Ces quatre échelles de lieux, les placettes attenantes, les ruelles, les passages et la place centrale composent un réseau d'espaces publics connectés au reste du centre-ville :

Au sud-ouest le square de la savonnerie est déjà là depuis quelques années.

Au nord-est se situe le jardin des sports, un espace dédié aux jeux physiques et aussi à la détente. On y trouve de grands arbres, des chênes et des charmes, des assises ainsi que des espaces liés aux activités sportives, pétanque et urban-training.

Et enfin au sud-est, le potager et le verger, où les habitants peuvent cultiver leurs tomates, courgettes et pommes de terre tout en ramassant les cerises et les poires des différents arbres fruitiers.

Les bassins de captation et d'infiltration que l'on trouve dans tout le projet permettent d'acheminer l'eau captée en toiture vers les plantations et les arbres de la parcelle.

Les ruelles rendent le quartier perméable aux piétons. Elles sont plantées d'arbres en cépées, des savonniers, au pied desquels évoluent des vivaces et des fleurs. Cette végétation constituée en bandes guide notre chemin vers la place centrale.

Les passages, sont plus privés. Ils donnent accès aux logements par l'intermédiaire d'espaces communs ouverts en terrasse et coursives. Des plantes grimpantes se hissent depuis le sol, parcourant chaque niveau pour s'élever au fil des étages. Un jeu entre ombre et lumière, intérieur et extérieur, se crée donnant une ambiance propice aux rencontres loin de l'agitation de la rue.

Peu importe l'itinéraire choisi, notre parcours débouchera sur la place, point névralgique du projet sur lequel se déploie le Tiers-lieu, l'espace culturel ouvert à la ville, à ses habitants et aux associations.
Cette place définitivement urbaine est plantée de grands arbres entourés de bancs circulaires. Son sol, de même que pour les ruelles, est un calepinage de briques qui s'écartent pour laisser passer la végétation et devenir perméable. De larges bandes du même matériau le découpent transversalement, afin de prolonger les accès et de délimiter plusieurs sous-espaces.

Le parvis de la salle polyvalente et la terrasse du café sont ainsi créés, avec aux deux extrémités la fontaine et le terrain de jeux pour les enfants.

Ces aménagements symbolisent le lien entre les habitants. Ils sont attrayants pour les voisins et donnent aux passants l'occasion de s'arrêter le temps d'une pause, engendrant des rencontres. Leurs mobiliers sont appropriables par toutes les générations et créent une alternance entre végétal et minéral.

ACTIVITES

L'aménagement de ce quartier est l'occasion de venir prolonger le centre-ville jusqu'au bord de l'avenue du 14 avril.
La rue de la savonnerie en particulier, accueille des commerces et des activités indépendantes.

Disquaire, luthier, boucherie locale, boulangerie et salon de thé viennent animer cette rue qui retrouve un caractère d'axe commercial en transition avec la place du marché.

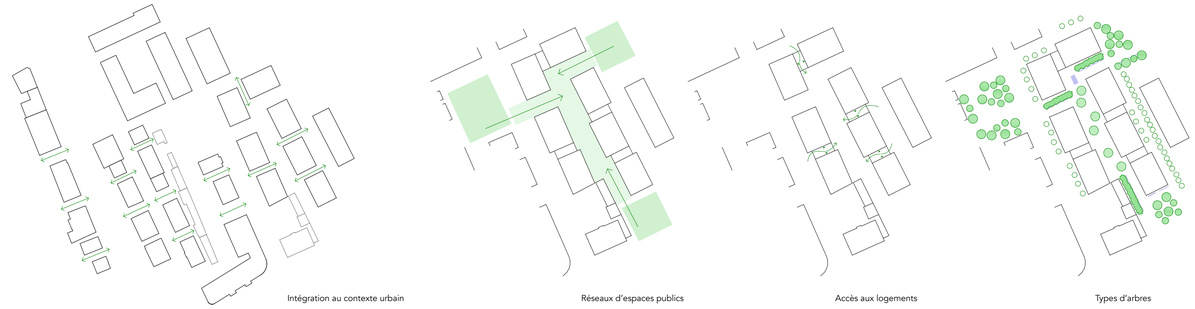
La deuxième partie de la parcelle, côté est, vient quant à elle accueillir une tout autre activité. La culture s'y propage sous toutes ses formes, à l'intérieur comme à l'extérieur.

Le Tiers-lieu, l'espace associatif ainsi nommé, met à disposition des habitants une salle polyvalente ouverte sur la place, elle-même mise en relation avec le café associatif à travers un passage couvert que l'on pourra venir fermer en hiver à l'aide de panneaux coulissants en polycarbonate.

Le café est le lieu de vie et de rassemblement principal du quartier, créateur de synergie entre les habitants et les riverains. Dans son dos, en relation avec l'allée arborée qui longe le bâtiment, se trouve la cuisine communautaire. En symétrique de la salle polyvalente, la maison des associations s'oriente vers le potager.

Sa position lui permet d'avoir le calme et la tranquillité nécessaire aux travail et réunions entre associations. Cet espace est fort d'activités communes, jardinage, barbecue, mur de graphe pour les urbains avides d'expression.

Et enfin dans l'angle nord du projet, le dépôt communal, est rendu accessible par une voie bornée qui lui est propre. A cela s'adossent la salle de sport et l'atelier de réparation de vélo qui se trouvent en relations directes avec le jardin des sports.

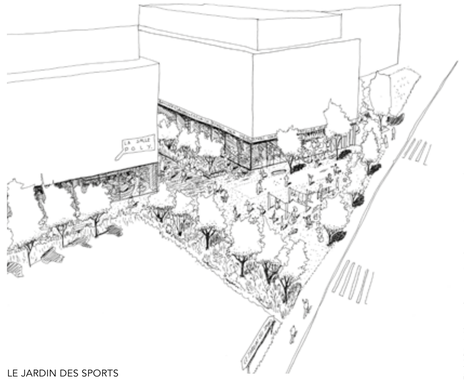


Intégration au contexte urbain

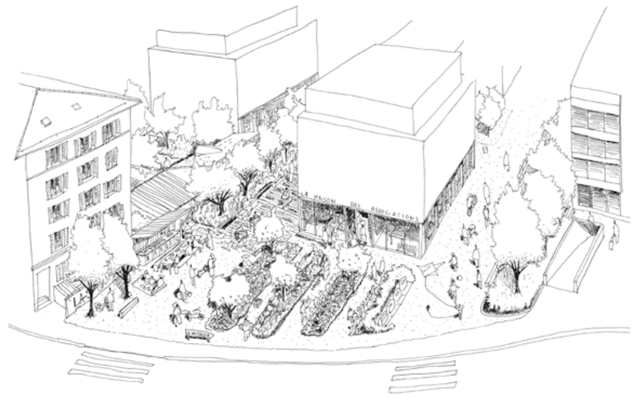
Réseaux d'espaces publics

Accès aux logements

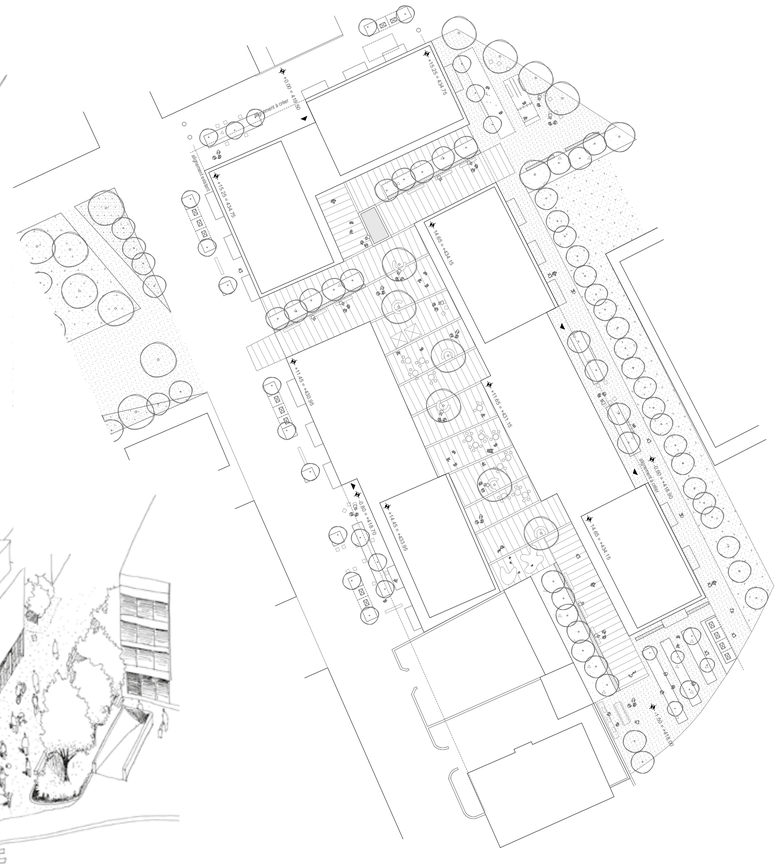
Types d'arbres



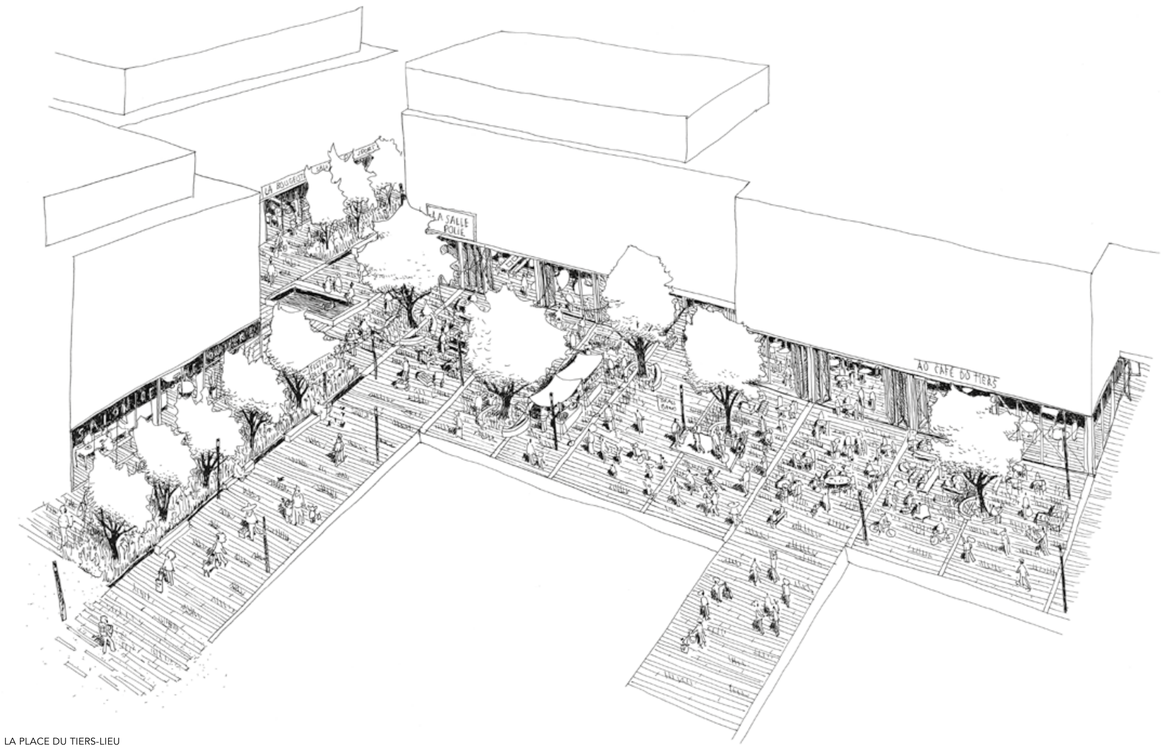
LE JARDIN DES SPORTS



LE POTAGER

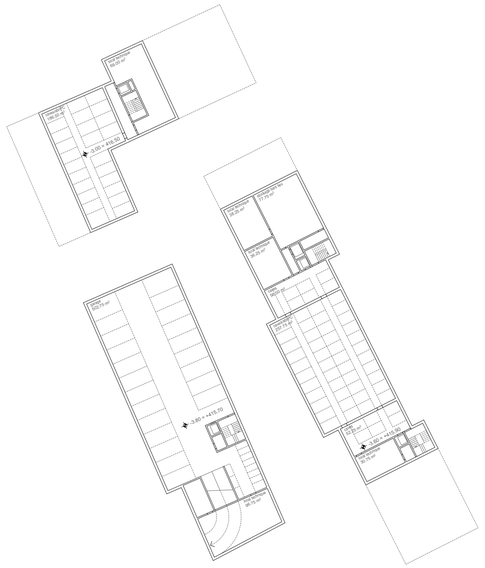


PLAN MASSE ÉCHELLE 1:500 0 5m 20m

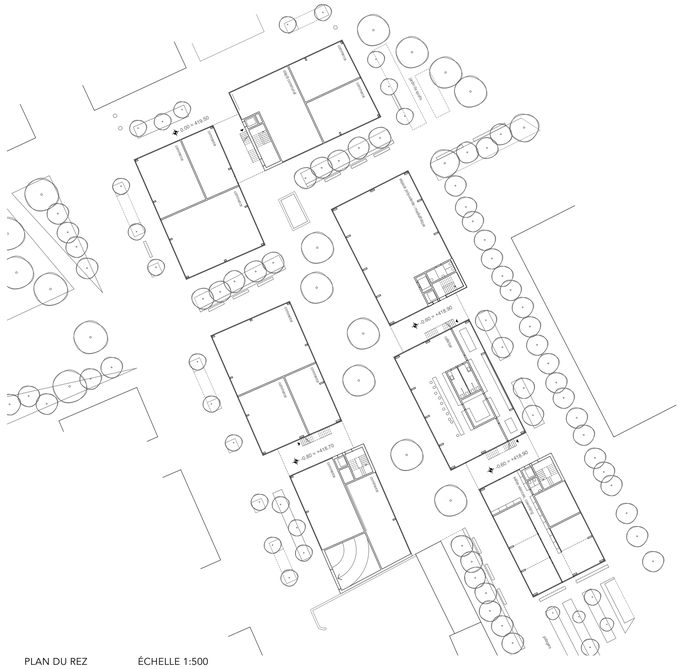


LA PLACE DU TIERS-LIEU

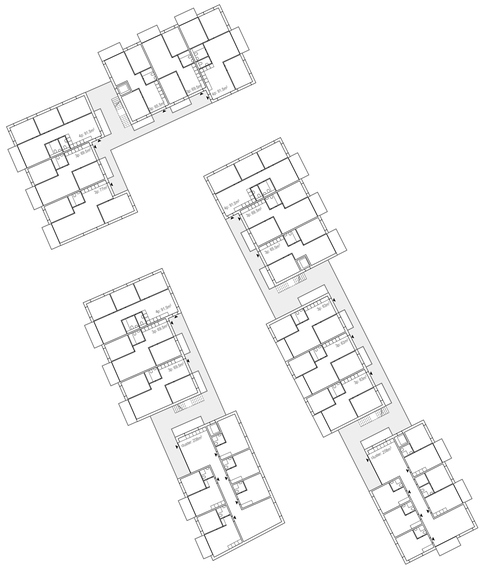
Concours Savonnerie I Ça mousse!



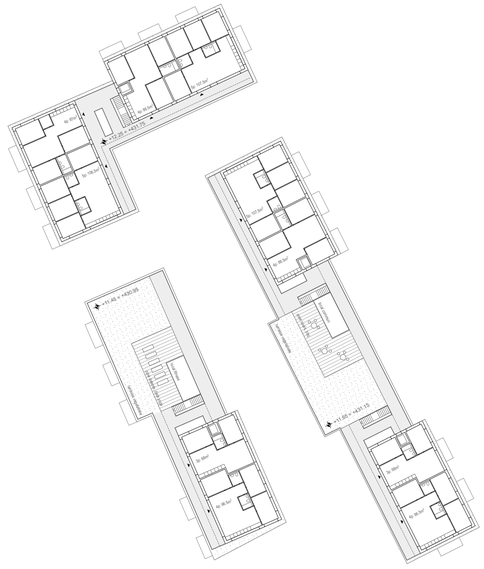
PLAN DU SOUS-SOL ÉCHELLE 1:500



PLAN DU REZ ÉCHELLE 1:500



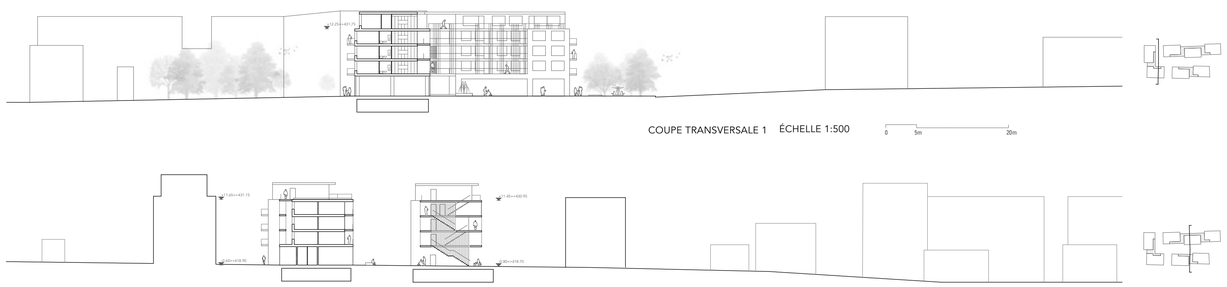
PLAN DE L'ETAGE TYPE (R+1+2+3) ÉCHELLE 1:500



PLAN DES ATTIQUES ÉCHELLE 1:500

COUPE LONGITUDINALE 1 ÉCHELLE 1:500

COUPE LONGITUDINALE 2 ÉCHELLE 1:500



COUPE TRANSVERSALE 1 ÉCHELLE 1:500

COUPE TRANSVERSALE 2 ÉCHELLE 1:500

CIRCULATION ET MIXITE DES USAGES

Les logements quant à eux se situent aux étages. On y accède en traversant une succession d'espaces qui assurent la transition entre le domaine public, les lieux communs et enfin la sphère privée.

C'est ici que les passages couverts revêtent leur rôle, car ils permettent de créer une seconde dimension, semi-publique, qui les distingue de l'espace de la rue et de la place. Par ses passages, on accède aux escaliers extérieurs qui mènent aux espaces communs des étages. Ceux-ci sont aménagés en grands paliers ouverts sur l'extérieur qui, filtrés par des rideaux de plantes grimpantes, donnent accès aux coursives et terrasses qui distribuent les logements.

Ces espaces sont l'expression même de la communauté. C'est ici que l'on croise ses voisins, que l'on peut s'arrêter pour discuter de la pluie et du beau temps en se reposant sur les fauteuils ou en s'accoudant à une table.

On y trouve aussi les boîtes aux lettres, les panneaux d'affichage pour les événements qui rythment la vie du quartier, des paniers pour recevoir des légumes, des fils pour étendre le linge, des tables des chaises, des jeux, et surtout les buanderies communes. Seuls espaces vitrés, on peut y laver son linge tout en bavardant, et boire un café avec ses voisins en hiver.

Les coursives quant à elles, viennent tantôt se reculer pour donner plus d'intimité aux chambres, et tantôt s'élargir au niveau des cuisines pour pouvoir y placer une table et des chaises pour déjeuner dehors quand le temps le permet. Devant les clusters, elles deviennent des terrasses ouvertes sur les cuisines. Tous ces espaces pourraient être séparés de l'extérieur par des panneaux en polycarbonates pour créer des jardins d'hiver en saison froide.

Et enfin, les toitures-terrasses sont aménagées aux endroits où il n'y a pas d'attique pour fournir un lieu de détente supplémentaire en été. Elles sont végétalisées et captent les eaux qui vont servir aux espaces plantés du quartier.

Tous ces espaces forment des transitions claires entre les usages, ce qui permet de maintenir la liberté et la tranquillité de chacun dans un lieu où la mixité sociale, culturelle et générationnelle est portée comme un étendard de la diversité.

TYPOLOGIES

Cette souplesse que l'on trouve dans les espaces communautaires se manifeste également à l'intérieur des logements, qu'ils soient appartements ou clusters.

Les lieux de vie commune des clusters sont traversants d'est en ouest et jouissent pleinement des espaces extérieurs dans les coursives et dans les loggias. Ceux situés en aval de la parcelle sont composés de deux typologies différentes, studios et 2.5 pièces, disposés de part et d'autre des espaces de jour partagés comme la large cuisine salle à manger et le salon.

Les typologies traditionnelles quant à elles, sont disposées en cinq volumes en amont de la parcelle. Elles comptent des appartements 3 pièces, tous traversants (est-ouest pour la plupart), tandis que les grands appartements se situent dans les angles et bénéficient d'une orientation rayonnante vers les espaces extérieurs, tout en participant à la vie conviviale des coursives.

Les 5 pièces sont eux placés en attique et profitent d'une belle vue sur les environs avec un accès privilégié aux toitures-terrasses.

La disposition des chambres dote les appartements d'une grande souplesse qui leur permet d'évoluer sur la durée (société en constant mouvement) et de s'adapter aux nouveaux modes de vie (famille monoparentale, jeune couple, adulte divorcé).

MATERIALITE

Les sept pièces massives revêtues de briques rappellent le passé industriel du site et de la ville. Elles se regroupent en trois éléments grâce aux passerelles-coursives qui les relient. Plus immatérielles et légères, elles leur permettent d'assimiler la lecture du nouveau quartier à celle des rues environnantes.

Ces éléments de liaisons ont une incidence forte sur la forme des pièces bâties. Tout en décomposant la façade, ils créent une diversité des ambiances tout en manifestant un ensemble cohérent.

Du côté de la rue, les balcons prolongent les séjours vers l'extérieur, créant des perspectives. Tandis que du côté de la place, les coursives ouvrent les logements vers l'espace catalyseur du quartier, la place du Tiers-lieu. Ces coursives sont laissées brutes et équipées de rideaux de câbles qui permettent à la végétation de s'y propager et aux habitants de trouver de l'ombre en période estivale.

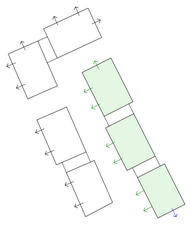
DEVELOPPEMENT DURABLE

Le projet propose une organisation compacte avec des appartements à double orientation qu garantissent un éclairage naturel et une ventilation optimale avec un bon rapport entre surfaces vitrées et surfaces opaques ainsi qu'une mise en oeuvre simple et rationnelle.

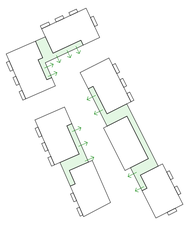
L'enveloppe thermique des deux bâtiments présente une bonne isolation visant à atteindre une performance d'enveloppe compatible au label Minergie-P ECO.

Les principes constructifs retenus visent à minimiser l'usage du béton (qui représente habituellement un grand poids dans les bilans écologiques). Aux étages, les façades sont conçues avec des briques de terre cuite (poroton) ce qui assure une bonne isolation.

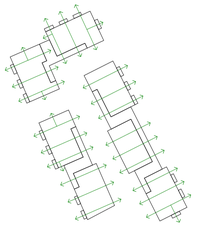
La protection solaire est assurée par des stores extérieurs à lamelles. Le contrôle du climat intérieur en été est assuré de manière passive par ventilation naturelle.



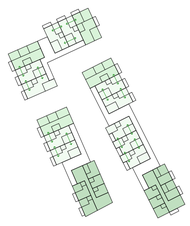
Activités au RDC



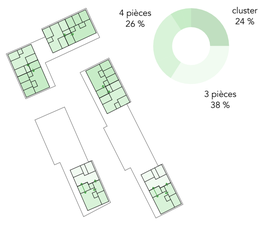
Espaces communs



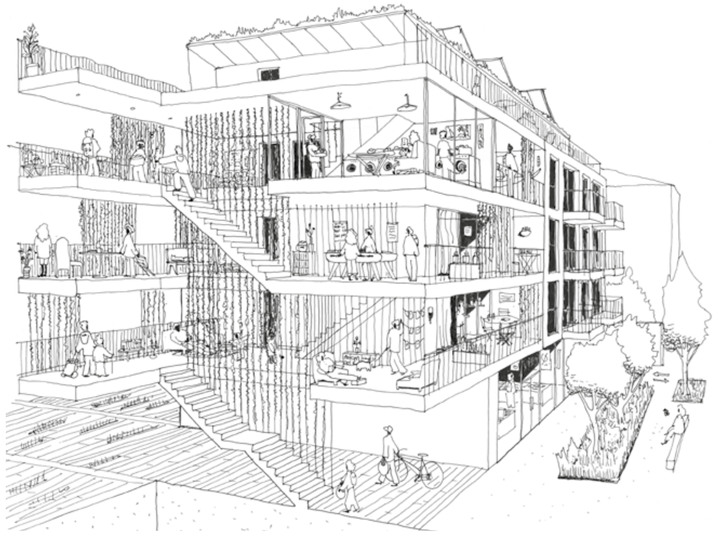
Orientation des appartements

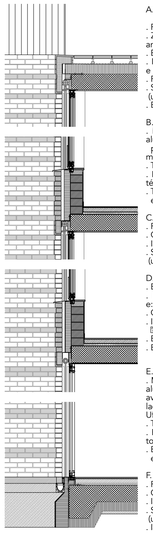


Typologie étages 1 à 3



Typologie attiques





A.TOITURE (U=0.15 W/m2K)

. Plancher surélevé avec dallettes en béton 30x30x5 cm.
. Zones de jardin: Substrat végétal, e: 90 mm, couche filtrante antiracines et natte drainante en polyéthylène.
. Etancheité bitumeuse bi-couche, e:5+5mm.
. Isolation thermique en pente, laine minérale, ⅀=0.032W/mK e moyenne: 240mm.
. Pare-vapeur.
. Structure porteuse, dalle en béton armé, e: 280mm. (utilisation partielle de béton recyclé).
. Enduit au plâtre, e: 10 mm.

B. FENÊTRES ÉTAGES (Uw=0.90W/m2K)

. Menuiserie extérieure, fenêtre avec deux ouvrants, profilés aluminium avec rupture de
pont thermique, e: 80 mm, finition thermolaqué, Uf=1.20 W/m2K.
. Triple vitrage isolant, Ug=0.6 W/m2K, valeur g=55%.
. Protection solaire extérieure flexible par store à lamelles intégré, motorisé.
. Tablettes et embrassures de fenêtre en tôle pliée
en aluminium thermolaqué, e: 3mm.

C. PLANCHER

. Parquet en bois de chêne massif, e: 20mm.
. Chape en béton pour plancher chauffant, e: 70 mm.
. Isolation phonique en laine de roche, e: 40 mm.
. Structure porteuse, dalle en béton armé, e: 280 mm (utilisation partielle de béton recyclé).

D. FAÇADE EN BRIQUE

. Brique klinker de parement, e: 115mm
. Linteaux en béton préfabriqué avec finition en briquette, e:115mm.
. Chambre d'air , e: 40mm
. Isolation thermique en laine de roche, e: 100 mm ⅀=0.032 W/mK. Indice incendie 6q3.
. Brique terre cuite isolante, type Poroton, e: 200mm
. Enduit intérieur, e: 10mm

E. FAÇADE RdC (Uw=0.90W/m2K)

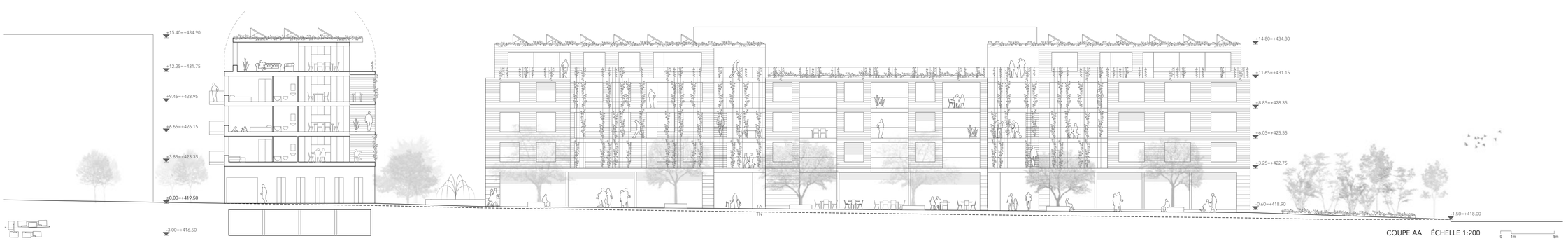
. Menuiserie extérieure, fenêtre avec fixes et ouvrants, profilés aluminium
avec rupture de pont thermique,e: 90 mm, finition thermolaqué,
Uf=1.20 W/m2K
. Triple vitrage isolant, Ug=0.6 W/m2K, valeur g=55%.
. Protection solaire extérieure par store en toile intégré, motorisé.
. Embrasures de fenêtre en tôle pliée
en aluminium thermolaqué, e: 3mm.

F. PLANCHER EN CONTACT AVEC LE TERRAIN

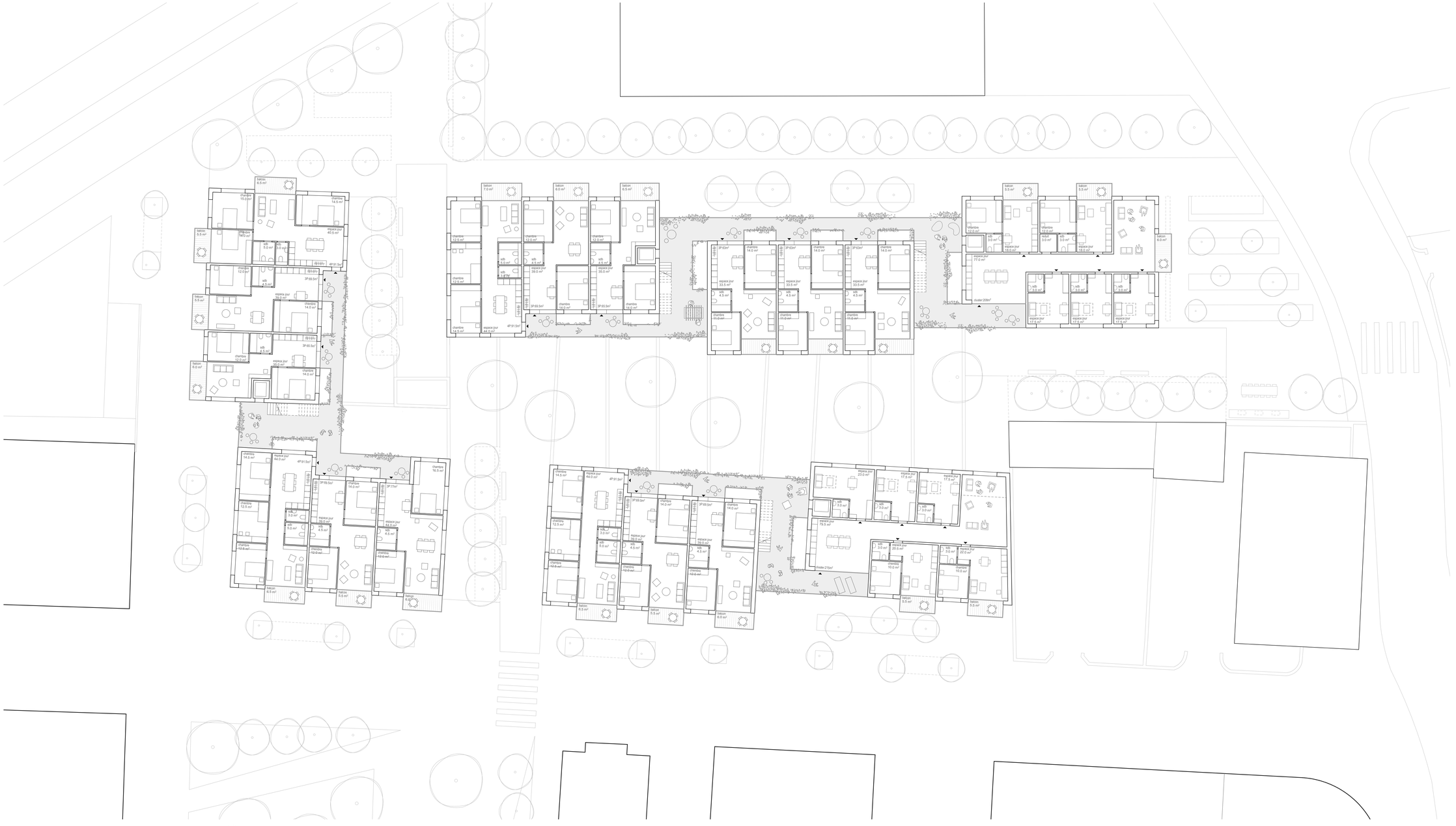
. Parquet en bois de chêne massive, e=20mm
. Chape béton pour plancher chauffant, e: 70 mm
. Isolation phonique en laine minérale, e: 40 mm.
. Structure porteuse, dalle en béton armé, e: 280 mm (utilisation partielle de béton recyclé).
. Isolation thermique en XPS, ⅀=0.034 W/mK, e: 160 mm

Concours Savonnerie I Ça mousse!

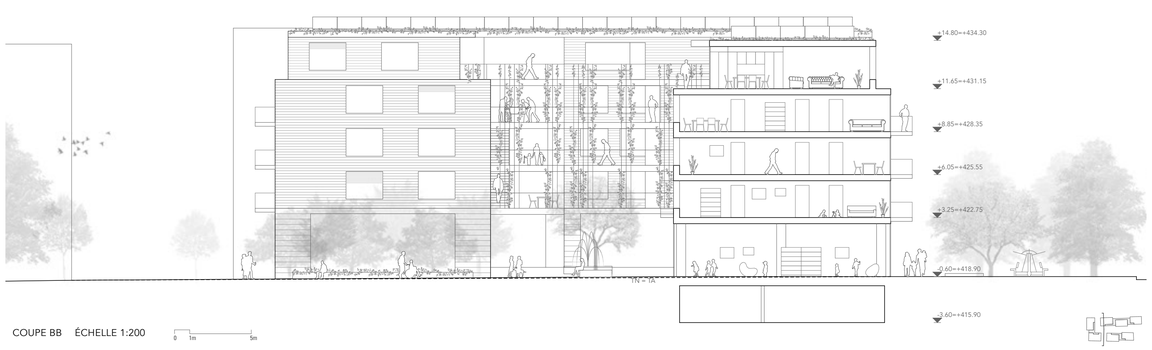
PLAN DU REZ ÉCHELLE 1:200 0 1m 5m



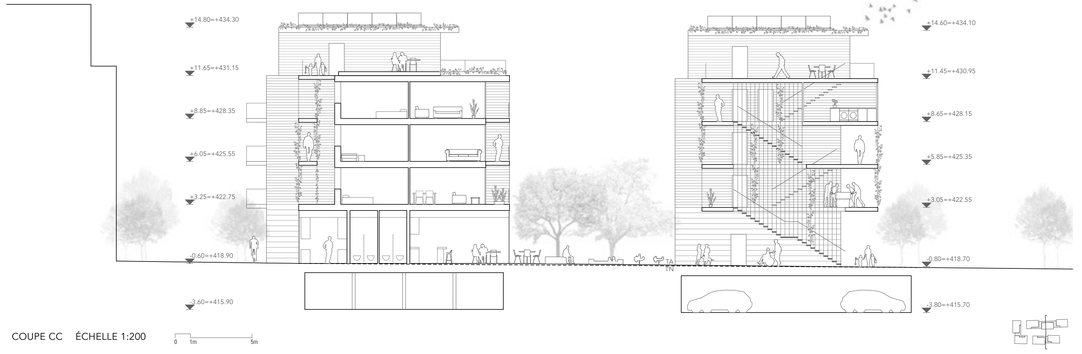
COUPE AA ÉCHELLE 1:200 0 1m 5m



PLAN ETAGE TYPE ÉCHELLE 1:200 0 1m 5m



COUPE BB ÉCHELLE 1:200 0 1m 5m



COUPE CC ÉCHELLE 1:200 0 1m 5m