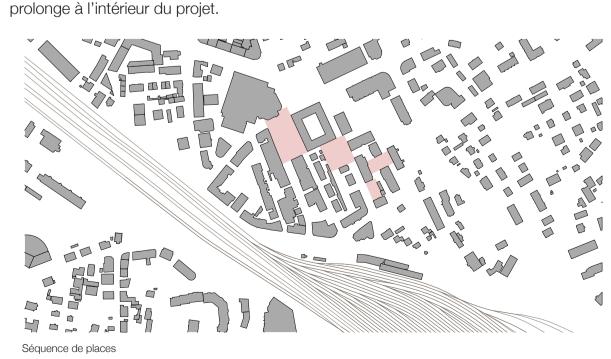






## Du public au privé

Autour de la place du Marché, le centre de Renens se caractérise par une riche succession d'espaces publics et de transitions progressives jusqu'aux habitations plus privatives. Cette richesse urbaine, avec son échelle très mesurée et ses effets de seuils, se



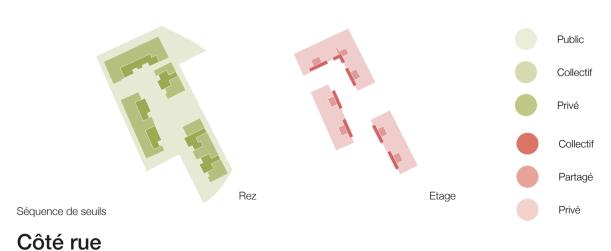
Il s'agit tout d'abord de créer des « vides » précis pour inclure les deux immeubles existants (Avenir n° 3 et 14 avril n° 18-20) dans la définition du nouvel îlot, en définissant des dégagements communs et des accès. Le parcours passe au rez-de-chaussée devant des activités collectives (commerces, garderie, ateliers, salle commune) pour entrer dans les bâtiments, avec couvert, local à vélos et buanderies. La cour semi-publique se caractérise aussi par des arbres en pleine terre et par les galeries semi-privées accédant aux appartements.

Chaque séquence, la rue, la cour, le hall, les terrasses invitent au vivre ensemble de manière souple et sans contrainte. Ces « seuils » successifs ont plusieurs effets :

1) favoriser l'appropriation des espaces semi-publics (terrasses, jeux, entrées) et semi-privés (galeries d'accès);

2) protéger la privacité des habitants, maîtrisée au gré de leurs habitudes, des heures et

3) accueillir la nature (plantages, arborisation, arbustes et plantes de balcon).



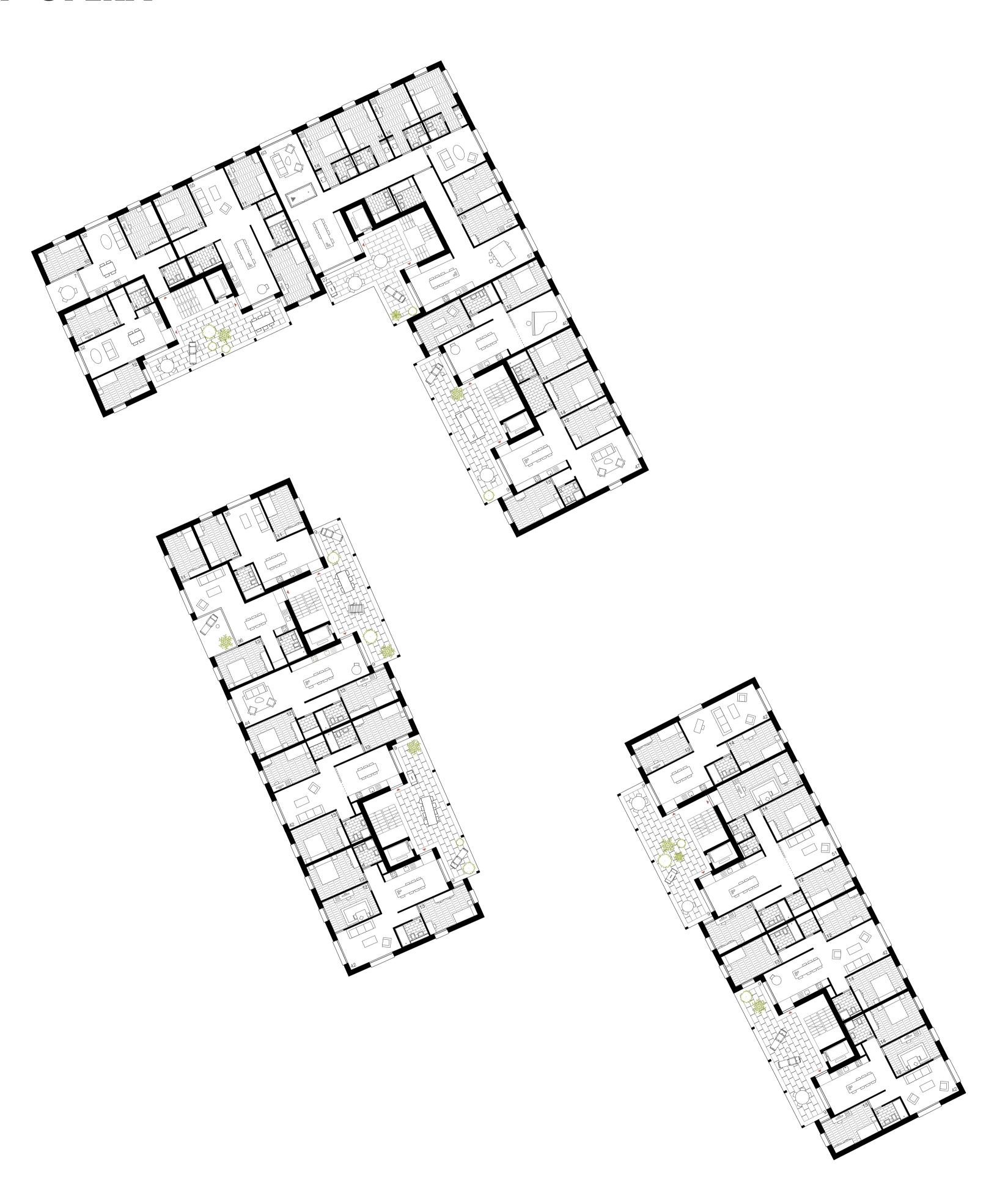
La mobilité est fortement hiérarchisée, avec trafic concentré sur l'avenue du 14 avril et distribution secondaire par la rue de l'Avenir qui donne très directement accès au parking collectif pour réduire les nuisances, notamment le trafic sur rue de la Savonnerie. Cette solution économique au sous-sol des bâtiments laisse place à la pleine terre pour les arbres de la cour. Chaque circulation, à l'intérieur et à l'extérieur de l'îlot, s'accompagne d'arbres et de nature, y compris l'avenue du 14 avril qui « revivra » (double-sens, modération, rond-point, mobilité douce, arbres, etc.).

Au nord et à l'ouest, un système de contre-allée définit un espace librement appropriable devant les bâtiments, favorisant la perméabilité entre intérieur et extérieur. Il permet également le plantage d'arbre en pleine terre dans des fosses continues. Au nord est, l'allée d'arbre existante est interrompue entre les immeubles afin d'inclure l'immeuble de l'avenue du 14 avril 18 et 20 au nouvel ensemble. Des plantages collectifs prolongent l'alignement d'arbres à la pointe nord, en face du passage couvert qui amène à la cour.

# Côté cour

L'îlot éclaté crée une séquence, alternant des espaces dégagés et plus serrés, qui converge sur une place centrale et s'inscrit dans une composition urbaine plus large comprenant la place du marché et le parc de la rue neuve. L'immeuble rue de l'avenir 3 tient l'angle sud ouest de l'îlot. Son intégration à la vie sociale de la cour peut être améliorée par des interventions mineures sur le parking et les garages de l'immeuble. La petite longère de la parcelle avoisinante peut être pérennisée comme pavillon d'équipement collectif dans la cour.

Un revêtement unique, en chaille stabilisée, économique, perméable et surtout polyvalent, accueille des équipements spécifiques en fonction des programmes publics et collectifs des rez : jeux d'enfants près de la garderie, structures pour étendre le linge en face des buanderies, parcs à vélos, plantages etc...L'espace de la cour reste avant tout librement appropriable par les habitants au gré des envies et des besoins : espace de jeux, de réunion, fête sur la place, terrasse de café, atelier en plein air en prolongement des rez commerciaux. Des cuvettes en bétons affleurées au sol stockent les eaux de pluies (alimentées par une cuve enterrée qui gère la rétention de toutes les toitures), rafraîchissant l'atmosphère en été et formant une topographie ludique en toute saison.





## **Typologies**

L'objectif est de « vivre de manière inclusive » en modulant la privacité et l'appropriation des seuils, voire l'envergure des logements.

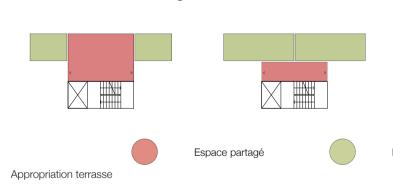
Palier et balcon donnent accès à la partie jour de chaque appartement, grand espace bénéficiant de deux orientations. La partie nuit reste en retrait et certains rangements peuvent distribuer une chambre d'échange.

Les appartements alternatifs s'illustrent aussi par leur modularité:

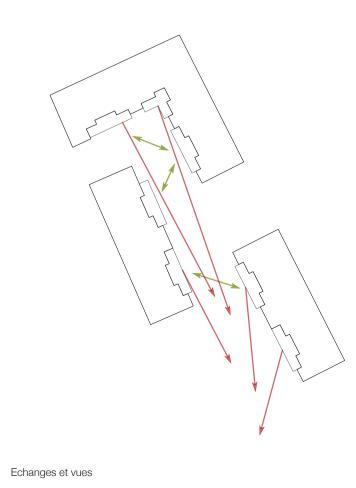
1) grands clusters d'angle comprenant trois formats de chambres (avec/ sans bain, suite), séparables soit en deux clusters, soit en un cluster et un apparte-

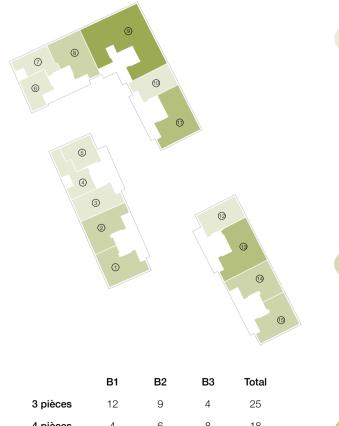
2) cinq pièces modulables en deux unités;

3) duplex au rez avec atelier ou commerce en double hauteur, ainsi que mezzanine et chambres à l'étage.









	3 2		(3)		3 4 5 6 7 10 12	Appartement 3 pièces	$SN = 73 \text{ m}^2$ $SN = 64 \text{ m}^2$ $SN = 60 \text{ m}^2$ $SN = 57 \text{ m}^2$ $SN = 58 \text{ m}^2$ $SN = 69 \text{ m}^2$ $SN = 73 \text{ m}^2$
	0				1 2	Appartement 4 pièces  Appartement 4 pièces	$SN = 88 \text{ m}^2$ $SN = 89 \text{ m}^2$
					8	Appartement 4 pièces  Appartement 4 pièces	$SN = 101 \text{ m}^2$ $SN = 89 \text{ m}^2$
	B1	B2	В3	Total	15	Appartement 4 pièces	$SN = 89 \text{ m}^2$
3 pièces	12	9	4	25			
4 pièces	4	6	8	18	(11)	Appartement 5 pièces	$SN = 113 \text{ m}^2$
5 pièces	4	-	2	6	(13)	Appartement 5 pièces	SN = 122 m <sup>2</sup>
Alternatif	8	4	2	14			

COUPE BB

COUPE CC

COUPE DD

1/200

1/200

1/200



### Construction et durabilité

Le sous-sol et le rez-de-chaussée sont construits en béton, les étages sont en bois, y compris les planchers (peu d'énergie grise, réduction du temps de construction et des nuisances). La densité reste compatible avec des gains solaires élevés grâce aux dégagements entre immeubles, l'abaissement d'un étage du bâtiment sur rue de la Savonnerie et des décalages en façade (offrant aussi des vues latérales sur les Alpes et le Sud). Une excellente isolation des façades et des triples vitrages performants réduisent les besoins de chauffages, couverts avant tout par des énergies renouvelables:

- PAC liés à des sondes géothermiques pour la production du chauffage et de l'eau chaude sanitaire; les sondes permettent de renvoyer la chaleur excédentaire dans le terrain l'été pour optimiser le COP de l'installation sur l'année;
- Panneaux photovoltaïques en toiture (qui cohabitent avec une végétalisation extensive) couvrent l'ensemble des exigences de la LVLEne, voire de compenser la consommation de la PAC;
- Ventilation contrôlée à simple flux avec récupération de chaleur (réinjectée dans le préchauffage de l'eau chaude sanitaire) via des petites PAC sur l'extraction d'air des locaux humides;

WDes mesures d'économies d'énergies complémentaires tels que l'utilisation de l'eau de pluie pour les WC, des économiseurs d'eau, l'équipement des douches en récupérateurs de chaleurs (grilles d'écoulement type Joulia) améliorent encore le bilan écologique global, moyennant un investissement de départ légèrement supérieur.

