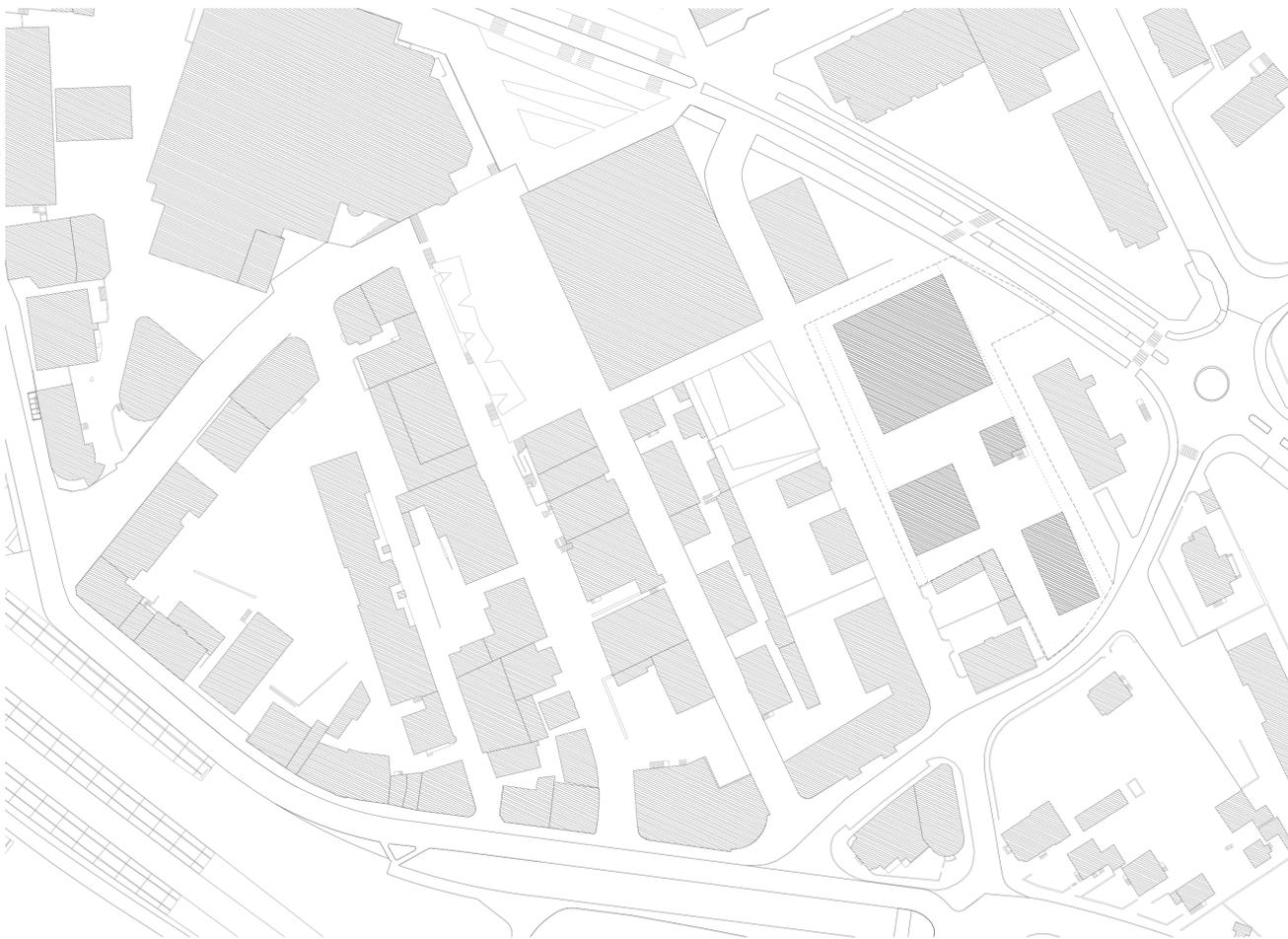




VUE PLACE DE LA SAVONNERIE



PLAN MASSE 1:1000

MORPHOLOGIE

LANIÈRES ET ÎLOTS

Le site de La Savonnerie se trouve dans le lieu dit Es Longs Champs (cadastre 1910). Ce toponyme caractérise les parcelles agricoles en lanières dont la structure se lit encore aujourd'hui puisqu'elle a imposé l'orientation du parcellaire et du réseau viaire actuel. Le parcellaire de la Savonnerie, tout comme le tissu urbain adjacent, la rue Neuve et la rue du Midi en sont la manifestation, par la série de lanières orientées Nord-ouest / Sud-est, construites aujourd'hui par des fronts bâtis plus ou moins continus. A l'Ouest, un dernier alignement de front bâtis se retourne à l'intersection des rues de Lausanne et de la Mèbre, pour former un îlot fermé triangulaire. Enfin, à l'Est, à l'intersection de la rue de l'Avenir et de l'Avenue du 14 Avril, se dessine par effet de symétrie, un îlot à la configuration similaire.

BOUCHONS ET PLACES

Le projet propose de consolider cette configuration urbaine singulière par le développement d'un « îlot ouvert » reprenant les caractéristiques morphologiques du site, en les répliquant pour créer un système. Chaque lanière se compose successivement, en suivant le Sud-est, d'un premier bâtiment de grandes dimensions, à l'image des bâtiments Coop et Migros, identifié comme un « bouchon » s'intercalant entre l'Avenue du 14 Avril et le site de la Savonnerie, puis d'une nouvelle place s'inscrivant en cascade, à la suite de la place du Marché et du square de la Savonnerie. Ce vide est conforté par le front de l'immeuble existant situé à l'Est, puis par les deux autres bâtiments projetés.

ÎLOT OUVERT

Cette proposition conçue comme un « îlot ouvert » est complétée au Sud, par la conservation de la construction sise sur la parcelle 563, circonscrite par un mur d'enceinte préservant l'Atelier et son jardin planté (témoin de l'histoire du site, ouvrant au contraste d'échelle entre bâtiments), ainsi que par l'immeuble de proue sis sur la parcelle 564, muni d'une arcade commerciale bordant les rues de La Savonnerie et de l'Avenir.

PLACE DE LA SAVONNERIE COMME CENTRALITÉ

Circonscrite par quatre bâtiments, la « place de la Savonnerie », envisagée comme centralité du quartier et des associations est renforcée par la construction d'un édicule en son centre, conçu comme une « relique » de l'ancienne fabrique de savons.



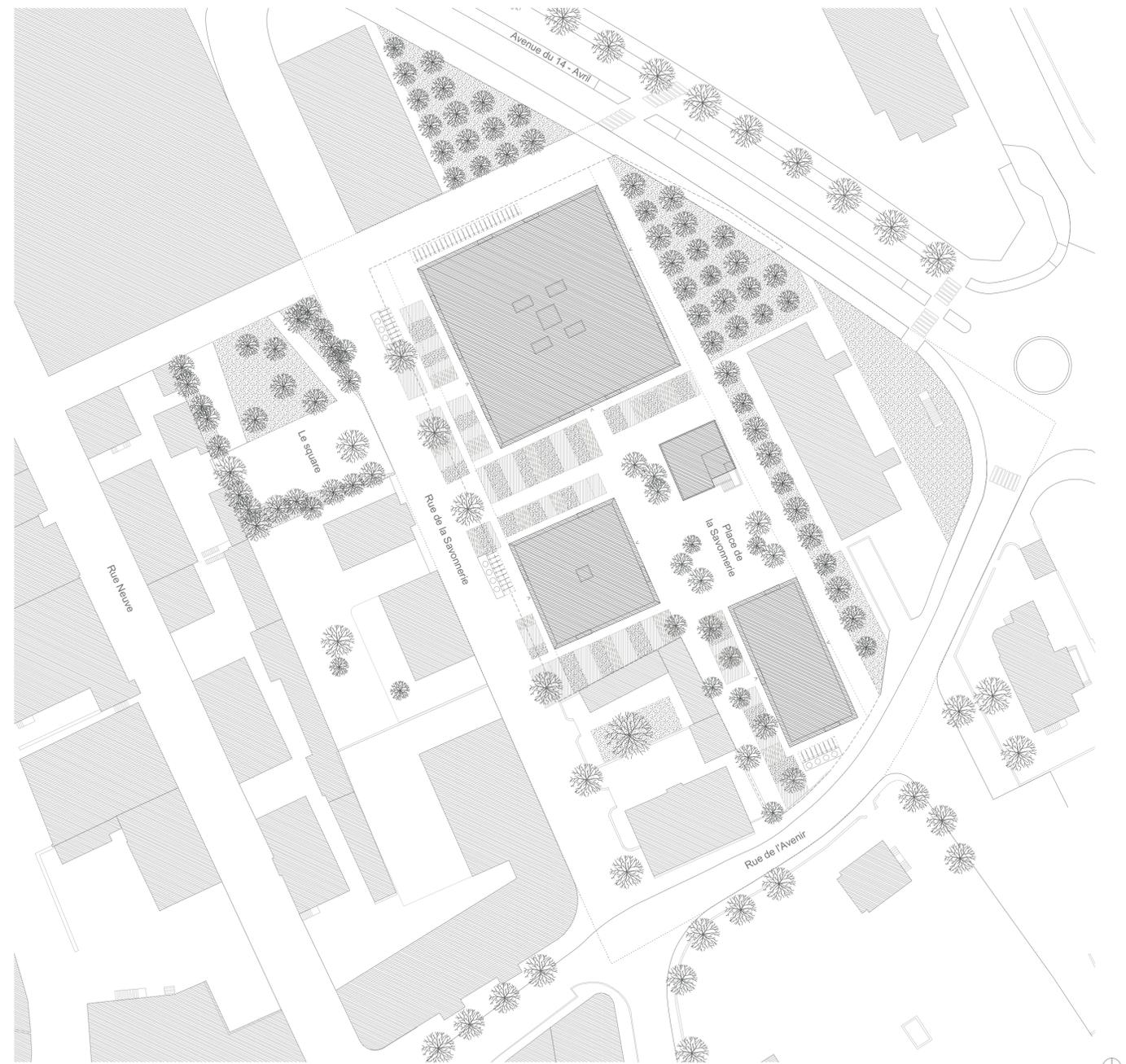
ÎLOT FERMÉ - LANIÈRES - ÎLOT OUVERT



SUCCESSION DE BÂTIMENTS DE GRANDES DIMENSIONS "BOUCHONS"



SUCCESSION DE TROIS PLACES EN "CASCADE"



PLAN DE SITUATION 1:500

AMENAGEMENTS PAYSAGERS

ESPACES APPROPRIABLES

Les aménagements paysagers de ce nouveau quartier s'inspirent de la diversité des espaces publics attenants, faisant l'identité du lieu et celui de la commune de Renens, composée de rues, ruelles, rues jardin, jardins de poches, square ou encore plantages communautaires et anciennement ouvriers. Ils s'appuient également sur une vie associative et culturelle existante, ressentie au quotidien comme par jour de marché. Ainsi, le projet paysager comprend de généreux espaces plantés, des espaces à partager et appropriables par tous.

RUE DE LA SAVONNERIE, NOUVELLE RUE JARDIN

L'espace public s'organise autour de la rue, espace de rencontre et de desserte du quartier. Les jardins empiètent sur la voie pour lui conférer une ambiance jardinée et créer des portes d'entrée à l'îlot. La rue de la Savonnerie devient une « nouvelle rue jardin » vivant au rythme des passants.

CŒUR JARDINÉ

Une place jardinée est proposée au centre du nouvel îlot. Elle s'inscrit à l'échelle urbaine dans un réseau d'espaces publics composés notamment de la place du Marché et du square, offrant ainsi des identités et des usages différents de part leur aménagement et leur échelle respective. Faisant corps avec l'édicule projeté et ses affectations, la place de la Savonnerie présente un sol perméable (gravier stabilisé) propice à la plantation de groupes d'arbres aux ports et essences végétales variés rythmant la place et ses activités au fil des saisons.

JARDINS PARTAGÉS

Des jardins partagés prennent place au pied des bâtiments. Leurs dimensions généreuses et leurs expositions différenciées offrent une diversité d'usages en correspondance avec les besoins de chacun. Ces jardins sont conçus comme des lieux d'échanges et de partage multi-générationnels pour les habitants et les associations, à l'image des jardins ouvriers, indissociables de l'histoire industrielle du quartier et de la ville de Renens.

POCHES PLANTÉES

Le front de rue de l'Avenue du 14 avril s'inscrit dans la continuité végétale d'arbres à grands développements ponctuant les jardins et les places. Cette typologie végétale privilégie la plantation d'arbres haute-tige pouvant accueillir sous leurs couronnes différents équipements et espaces de jeux. Ces poches plantées bénéficient d'un sol perméable et offrent des surfaces ombragées, propices à des usages et activités multiples.

TYPOLOGIES

TROIS BÂTIMENTS ET UN TOTEM

Le projet se compose de trois bâtiments comprenant chacun des arcades associatives et commerciales au rez-de-chaussée, ainsi que des logements sur quatre étages, le dernier étant compris dans une toiture à la Mansart. Un édicule marquant le centre de gravité de l'îlot comprend un tea-room au rez-de-chaussée, une terrasse en toiture, ainsi qu'une chaudière centrale à pellets de bois au sous-sol, incarnée par une cheminée de grande hauteur : le totem, « LA SAVONNERIE » du quartier.

CONSTRUIRE AUTOUR DE LA LOGGIA

Les trois immeubles d'habitation sont régis par une structure typologique « rayonnante », commandant la disposition des logements, construits chacun autour d'une loggia conçue comme une « antichambre » entre le dedans et le dehors. Cette dernière représente également un sas phonique entre l'habitation et son environnement urbain. Les espaces communs (circulation, salle à manger, cuisine et séjour) sont continus et se déploient en « méandres », du centre à la périphérie du bâtiment, entre les espaces privatifs (chambres et salles d'eau) du logement.

GRANDE PIÈCE CARRÉE ET CHAMBRE PIVOT

Ce bâtiment de grande profondeur accueille en son centre un « cœur » qui comprend les circulations verticales et les espaces communs aux logements (buanderie, salle de jeux et de rencontres, local poussettes, etc.). Il est alterné par des puits de lumière et circonscrit par une « rue intérieure », conçue comme un espace de vie et d'accès aux logements. Des pavés de verre encadrant chacune des portes palières assurent un apport de lumière dans les parties arrière de l'habitation.

Une « chambre pivot » située dans la profondeur du logement forme une « grappe » avec la loggia et la chambre adjacente. Une chambre de « entre-deux » peut-être attribuée à l'un ou à l'autre logement qui lui est contigu, ou autorise la fusion de ces deux logements en un. En plus des appartements de 3, 4 ou 5 pièces proposés à chaque étage, un appartement de 8 pièces peut être obtenu par la combinaison d'un 3 pièces et d'un 5 pièces.

PIÈCE RECTANGULAIRE ET COUPLETTES

Ce bâtiment de petite profondeur propose une cage d'escaliers en façade, à l'image de l'immeuble existant voisin, situé à l'Est. Chaque étage comprend 3 appartements, de 3 et 4 pièces. Une « couplette » composée d'une loggia et d'une chambre articule les espaces communs (cuisine et séjour) de chaque logement, comme leurs extensions.

PETITE PIÈCE CARRÉE ET GRAPPE D'ANGLE

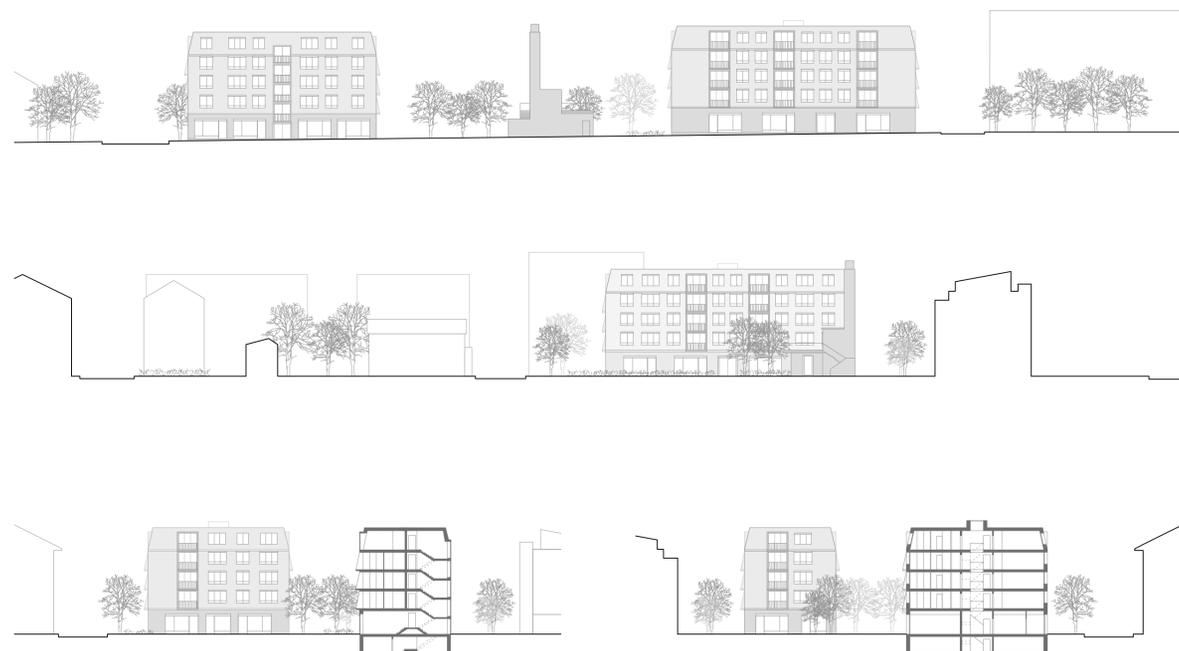
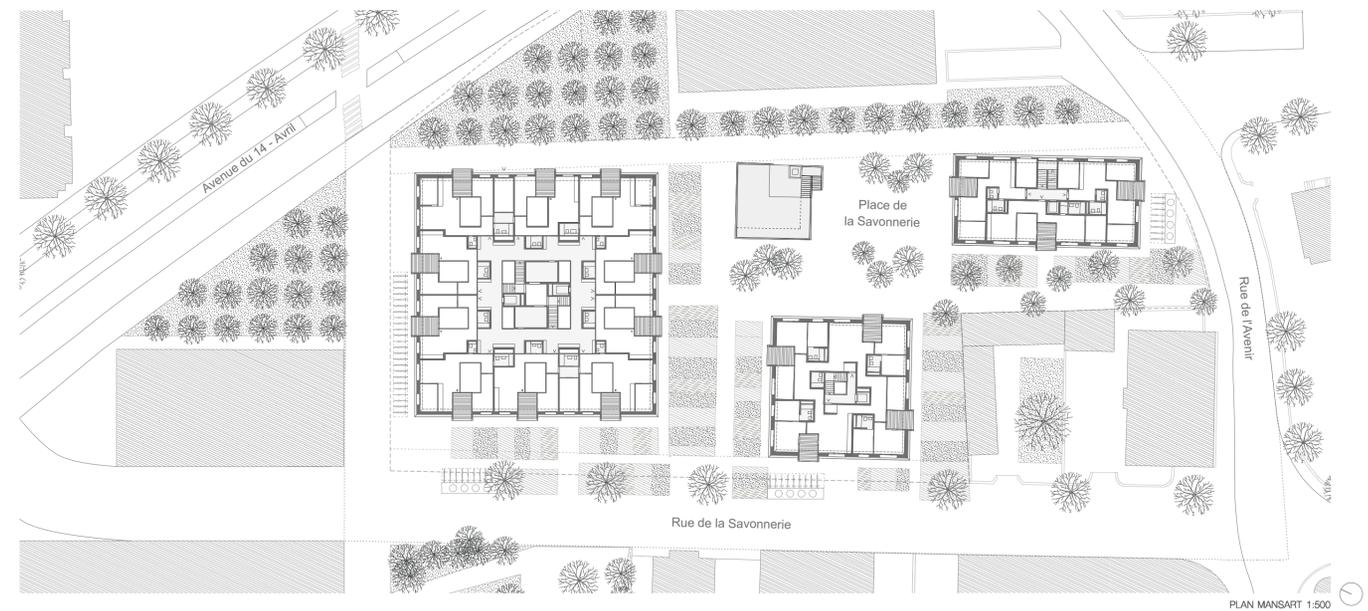
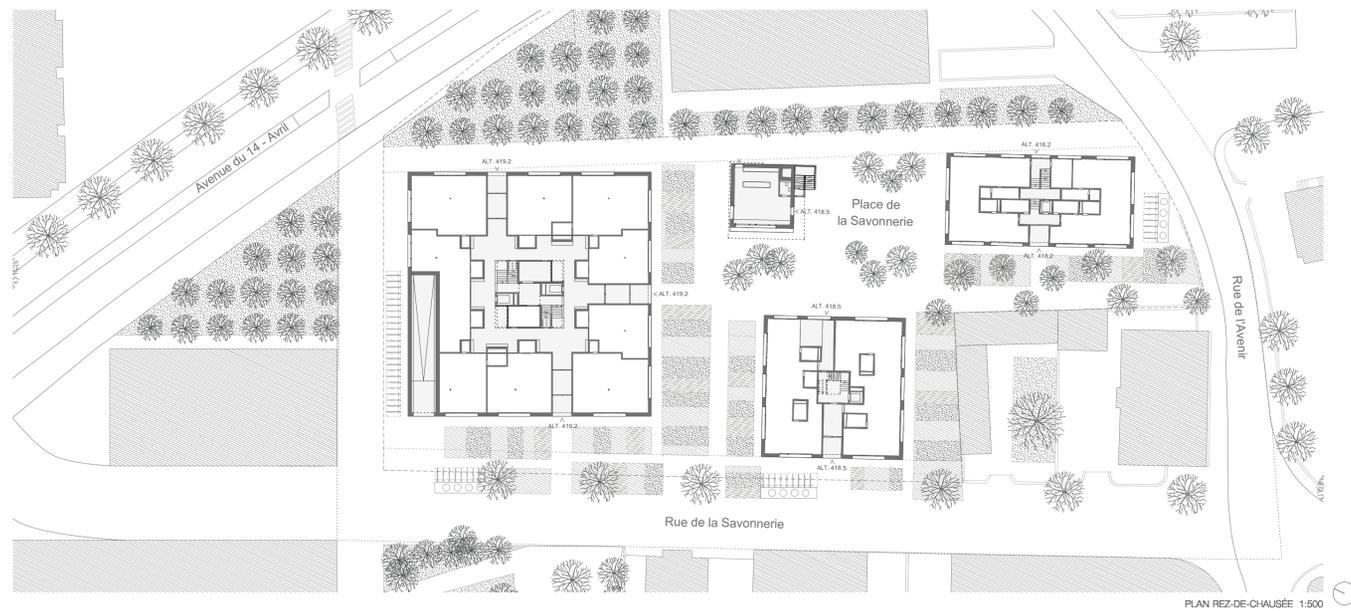
Ce bâtiment de moyenne profondeur accueille en son centre les circulations verticales disposées autour d'un puit de lumière. Chaque étage comprend un ou deux clusters. La structure typologique en « hélice » alterne les espaces communs et privatifs. Une « grappe d'angle », composée de la loggia, d'une entité autonome (chambre, cuisinette - séjour), ainsi que d'une chambre privative, prennent place aux quatre coins de l'immeuble.

ÉDICULE ET FOYER MULTIPLE

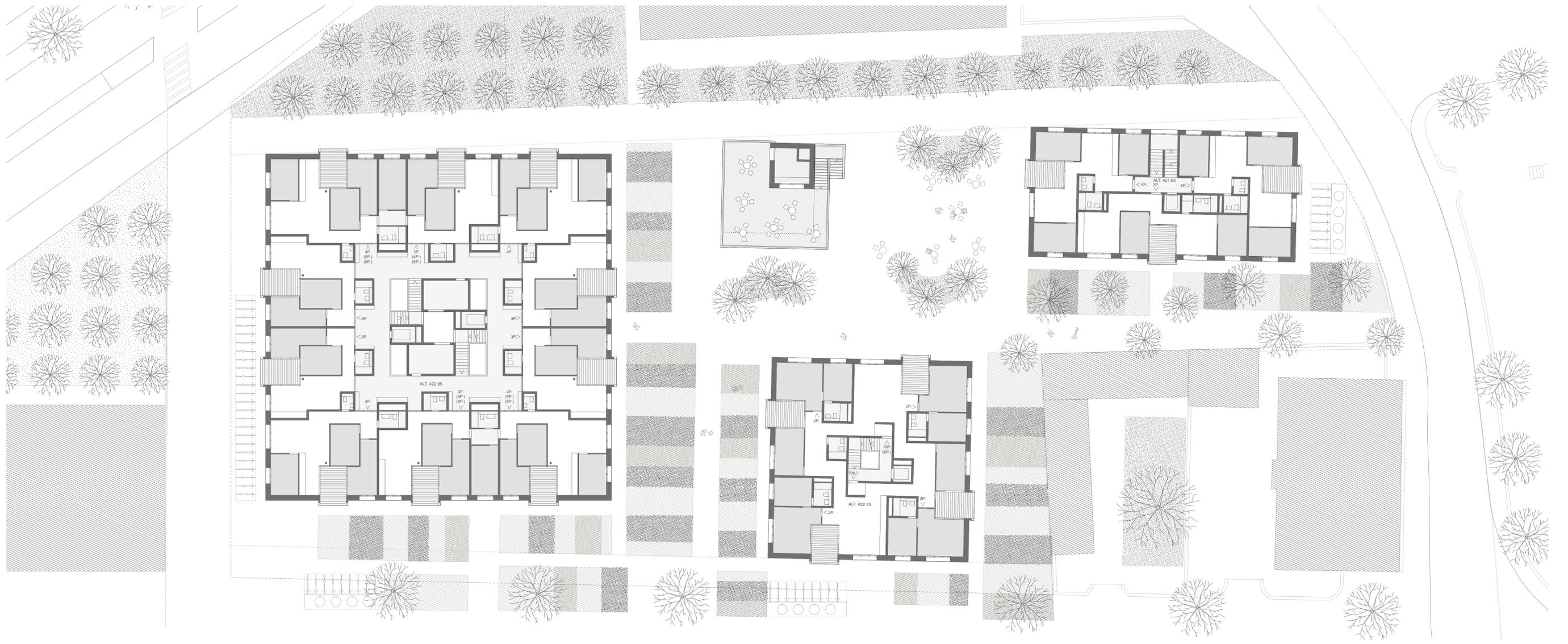
Ancré à une cheminée de grande hauteur, ce bâtiment compact et de petite dimension est conçu comme le « foyer » du quartier. Ce dernier se décline à chaque étage de la construction sous une forme différente. Le sous-sol comprend la chaudière à pellets de bois de l'îlot. Le rez-de-chaussée accueille un tea-room et l'étage propose une toiture-terrasse équipée d'une buvette pouvant être gérée par le « tiers-lieu ». Ainsi, cet édicule devient le foyer « multiple » et « emblématique » de l'ancienne Savonnerie.



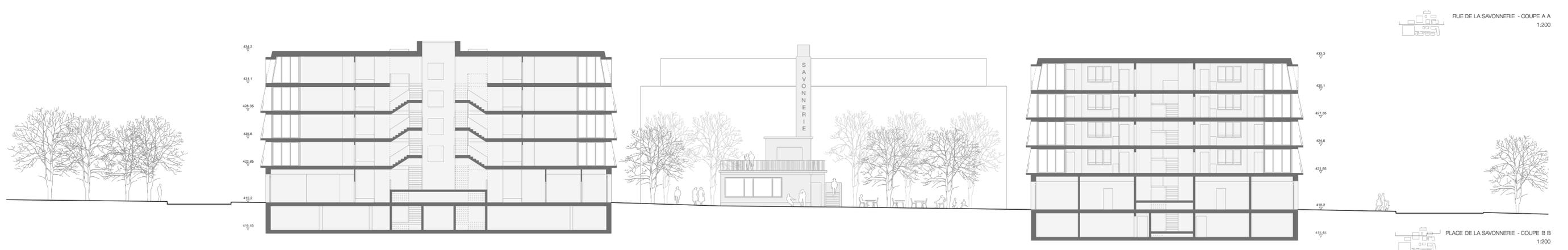
VUE RUE INTÉRIÈRE ET PUIT DE LUMIÈRE DE LA GRANDE PIÈCE



logement	2 pces cluster	3 pces	4 pces	5 pces	total
nb / étage type	4	6	5	2	17
total (4 étages)	16	24	20	8	68
%	24	35	29	12	100
chambres					176



PLAN DE SITUATION 1:200



RUE DE LA SAVONNERIE - COUPE A A 1:200

PLACE DE LA SAVONNERIE - COUPE B B 1:200

ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

SOCLE, CORPS ET MANSART

Les trois immeubles d'habitation projetés sont composés d'un socle structuré par les entrées et les arcades commerciales et associatives (à l'image de l'immeuble de proue sis sur la parcelle 564), surmonté d'un corps intermédiaire chapeauté d'une toiture à la Mansart, comprenant les logements.

LOGGIAS EN CRÉMAILLÈRE

Le corps intermédiaire et la toiture à la Mansart sont reliés verticalement par la superposition des loggias. Leurs légères saillies dessinent une crémaillère en béton armé dont le profil reprend l'inclinaison des pans de la toiture. Ainsi, cet élément exprime l'unité typologique de la toiture et des étages, comme le rôle structurant des loggias pour les logements. Ce dispositif architectural est soutenu par la mise en œuvre d'un revêtement de façade unitaire pour les quatre niveaux d'habitations.

MOSAÏQUE ET SAVONS

La construction de ces trois bâtiments est réalisée à l'aide d'une structure porteuse homogène, composée de murs, de dalles ainsi que d'une coque de toiture en béton armé recyclé. Elle est enveloppée d'une isolation thermique périphérique en laine de roche, revêtue par des carreaux en céramique mat, collés en plein. Ces derniers, de format carré et aux angles chanfreinés, forment une mosaïque en clin d'œil aux nombreux savons de format similaire produits sur ce site au siècle dernier.

METALLISÉE ET MATE

Enfin, les ouvertures en façade sont munies d'un dispositif entièrement métallique comprenant fenêtres, caissons de store, embrasures et tablettes. Leur surface métallisée s'inscrit en contraste par rapport aux matériaux adjacents de parement, comme le béton et la céramique mate.

ÉCOLOGIE ET ÉCONOMIE

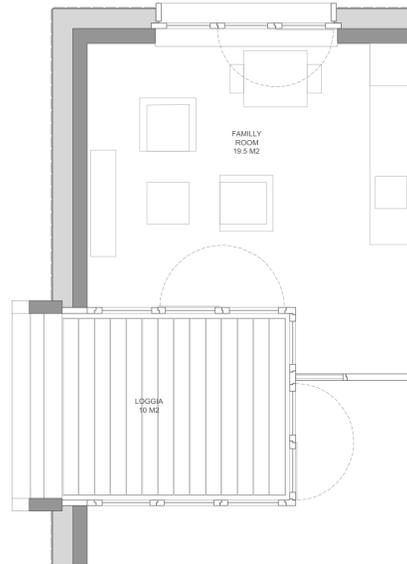
L'écologie du projet est obtenue par une économie de moyens mis en œuvre pour la construction de l'ilot proposé. Leur volume compact réduit l'impact au sol des bâtiments (maximisation de la surface en pleine terre) et optimise le facteur de forme (un volume maximum compris dans une enveloppe minimum). L'efficacité du système typologique et conséquemment de distribution minimise le nombre de circulations verticales (4 cages d'escaliers et 4 ascenseurs pour desservir 68 logements compris dans 3 bâtiments), toutes au bénéfice d'un éclairage naturel. Enfin, le projet est conçu en adéquation avec le label Minergie-P-Eco, assurant une grande efficacité énergétique et un mode de construction écologique, en phase avec la Société à 2'000 watts.

PELLETS DE BOIS

La rationalité de cette conception est renforcée par une production de chaleur centralisée (située au sous-sol de l'édicule) dont la distribution est assurée par un CAD (Chauffage À Distance), reliant les trois immeubles implantés à sa périphérie. L'énergie renouvelable utilisée est le pellet de bois. Elle est complétée par des panneaux solaires disposés en toitures assurant le préchauffage de l'eau sanitaire, ainsi que par des panneaux cellules photovoltaïques produisant une partie de l'électricité nécessaire à la consommation des habitants de ce nouvel îlot.

ARBRES ET PLANTAGE

Enfin, la maximisation des surfaces perméables entre bâtiments autorise la plantation de nombreux arbres (garants d'espaces ombragés), ainsi que l'aménagement de plantages urbains (production maraichère de quartier au bénéfice de ses habitants). Ces aménagements paysagés sont garants d'une hygrométrie urbaine minimum pour le confort des logements et de leurs habitants.



PLAN LOGGIA
1:50



VUE INTÉRIEURE DE L'ÎLOT DEPUIS LA LOGGIA



TYPOLOGIE GRANDE PIÈCE CARRÉE
1:100



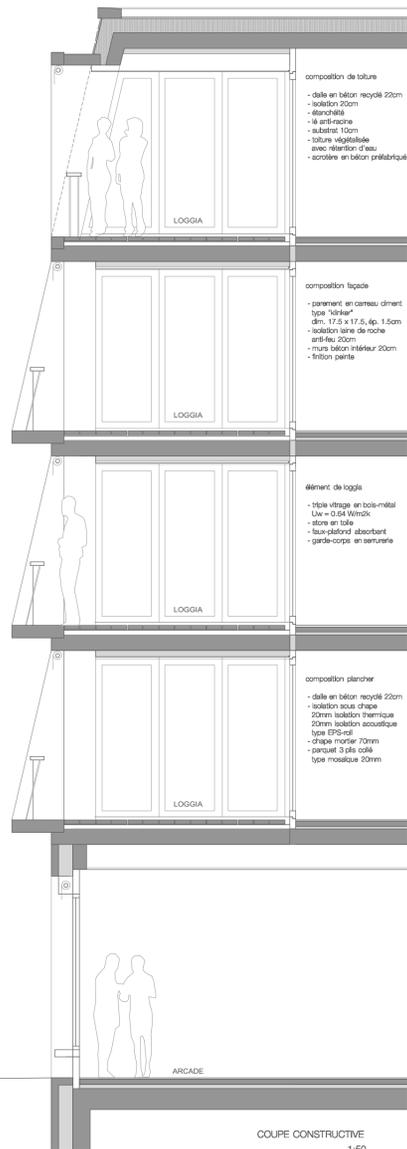
TYPOLOGIE GRANDE PIÈCE CARRÉE
1:100



TYPOLOGIE PIÈCE RECTANGULAIRE
1:100



TYPOLOGIE PETITE PIÈCE CARRÉE
1:100



COUPE CONSTRUCTIVE
1:50



FAÇADE
1:50