



plan de situation 1/1000 0 10 40 m



vue depuis le square de la Savonnerie



vue de la toiture commune



coupe AA



coupe BB



plan de rez-de-chaussée 1/500 0 5 20 m

Mobilité douce



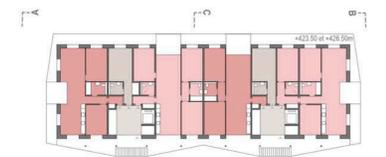
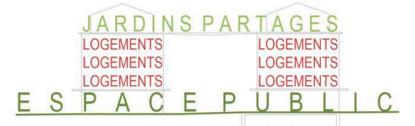
Une porosité orientée : des filtres verts pour accentuer l'orientation

Afin de répondre au souhait de voir naître un quartier capable de «recevoir la ville», nous proposons une implantation très claire en forme d'îlot ouvert, dans la continuité des rues et des gabarits du centre-ville de Renens. L'implantation des bâtiments permet de jouer sur le concept côté rue / côté jardin de l'îlot, mais à cette différence que la limite entre l'intérieur et l'extérieur est rendu poreuse avec une hiérarchie dans la privacité. D'une part, le passage très public au Nord de l'îlot, que l'on a nommé «la rue des Associations», permet de relier la place du Marché avec les quartiers Nord-Est de Renens. D'autre part, les passages plus intimes, entre ou sous les bâtiments, traversent le site d'Est en l'Ouest et permettent de tracer des parcours en diagonale. Une grande attention a été portée sur la création d'une multitude d'accès possibles, mais en accentuant l'orientation vers le square de la Savonnerie et la place du Marché. Dans le but d'accentuer encore l'orientation de l'ensemble vis-à-vis de la place du Marché, nous avons proposé des filtres végétaux en limite Est ainsi qu'en limite Sud du périmètre. Ces filtres constituent à leur tour une infrastructure de dépollution des eaux grises et jouent ainsi sur une double fonction de filtre.

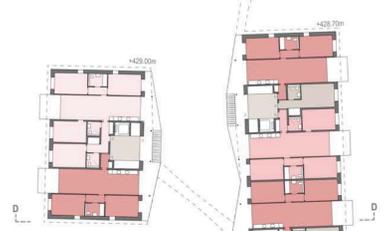
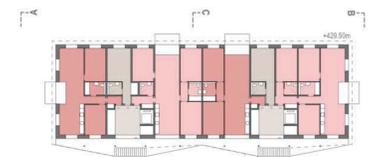


De l'espace public à la privacité

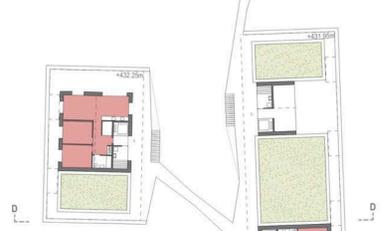
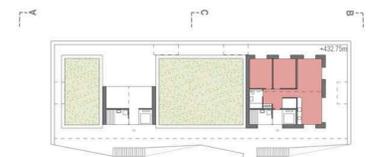
Les bâtiments se structurent en trois strates : le socle, avec son programme urbain, le corps, composé des logements et le couronnement, un jardin-terrace réservé aux habitants. Les rues du nouveau quartier sont entièrement publiques grâce au programme d'activités associatives, de commerces et de bureaux. La rue intérieure, protégée des nuisances du trafic, permet un espace de rencontre privilégié pour les citoyens de Renens. Elle est principalement végétalisée. Le sous-sol a été réduit au minimum pour laisser l'espace central en pleine terre, ce qui permet de planter de beaux arbres et de créer de l'ombre.



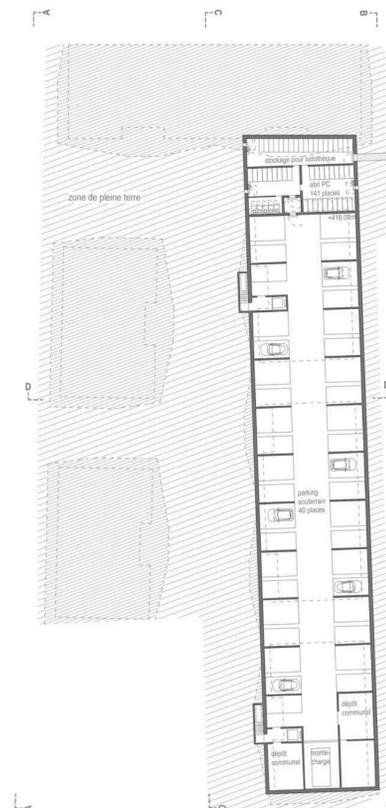
plan du 1er & 2ème étage 1/500 +4.00 et +7.00m



plan du 3ème étage 1/500 +10.00m



plan de l'attique 1/500 +13.25m



plan du sous-sol 1/500 -2.70m

- activités indépendantes 745 m²
- activités associatives 820 m²
- tiers lieu, sol communautaire
- tiers lieu, sol terre battue
- filtres végétaux pour la dépollution des eaux grises

- appartement 3 pièces, nombre total : 27
- appartement 4 pièces, nombre total : 18
- appartement 5 pièces, nombre total : 4
- hall habitable commun, nombre total : 24
- chambre joker, nombre total : 18
- appartement communautaire, nombre total : 2



coupe CC



coupe DD

Des micro-chantiers d'appropriation

Une fois disposés les espaces structurants -places et rues- et afin d'offrir des espaces appropriables en fonction des besoins des futurs habitants, nous proposons d'offrir une succession de parcelles au centre du dispositif, qui pourraient recevoir une végétation spontanée et sylvestre dans un premier temps, puis être aménagées au gré des besoins exprimés par les usagers (par exemple, un four à pain pour une boulangerie artisanale, un espace de jeu d'enfant pour une garderie ou des espaces de détente et de réunion extérieurs pour les locaux associatifs, artisanaux et de co-working).



La coursière habitable : allier la convivialité et la tranquillité

Depuis la cour, les appartements sont accessibles par des escaliers extérieurs. Ils sont reliés par une coursière habitable qui sert aussi bien de palier de rencontre, que de terrasse en rapport avec les cuisines, à aménager selon les envies de chacun.

La circulation est possible au long de cette coursière habitable, mais pas nécessaire pour accéder aux appartements. En effet, les escaliers desservent à chaque étage un hall partagé, soit deux appartements et une chambre "joker". Il est ainsi possible de rentrer chez soi sans déranger ses voisins.

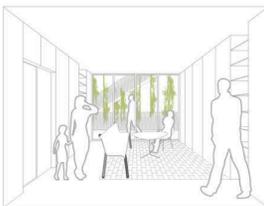
La coursière devient un lieu de convivialité choisie, propice aux invitations à la belle saison. Tous les appartements disposent par ailleurs d'un espace extérieur entièrement privatif en prolongement de l'espace traversant.

Aménager des transitions vers l'espace domestique : le hall commun

Les appartements sont traversants et distribués selon le même schéma qui offre la possibilité de moduler toutes les typologies, de la pièce d'accueil jusqu'au cluster.

À chaque étage et pour chaque cage d'escalier, un hall partagé offre un espace de transition entre l'extérieur et l'intérieur. Lieu de rencontre entre voisins de palier, il permet d'accueillir de multiples usages : pour le loisir (jardin d'hiver collectif, pièce de bricolage) ou pour le rangement (dépôt des affaires d'extérieur, chaussures, anoraks, vélos). En complément, un espace de stockage individuel (cave) est accessible pour chaque appartement depuis ce hall commun.

Le jeu des seuils se poursuit à l'intérieur du logement lui-même. Ainsi la transition entre le semi-privé et le privé est assurée par un hall d'entrée doté d'une penderie. Puis, les espaces de jour, traversants ou à triple orientation (pour les pignons et les attiques), sont séparés des espaces de nuit par un dégagement donnant accès aux chambres et à la salle de bain, ce qui garantit une bonne isolation visuelle et acoustique entre les différentes pièces.



MODULE "A" AVEC
la chambre joker utilisée en studio

MODULE "D" AVEC
le 5 pces qui se divise facilement pour créer un 2 & 3 pces pour plus de flexibilité dans le temps

MODULE "E" POUR CLUSTER
3 suites - 1 chambre - communs
198 m²

MODULE "A" POUR
2 familles recomposées partageant la chambre joker

plan d'étage type 1/200 +4.00 +7.00 et +10.00m 0 2 10 m

Offrir des logements évolutifs : la chambre "joker"

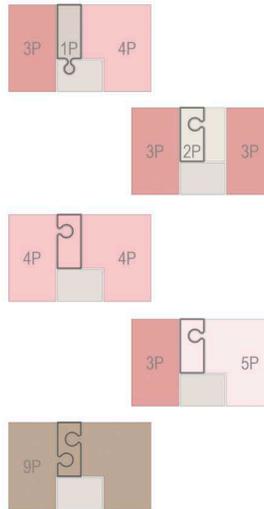
Afin de répondre à la demande de typologies de logements alternatives formulée dans le programme, le projet propose le concept de chambre "joker".

Depuis le hall partagé, on accède, pour chaque module, à une chambre séparée, avec une salle d'eau et éventuellement une cuisinette, pouvant être utilisée de plusieurs manières :

- soit individuellement, comme chambre d'amis partagée ou comme bureau pour une activité indépendante par exemple ;
- soit en complément des logements attenants, comme chambre temporaire pour adolescent ou pour personne au pair, comme chambre d'enfant en cas de garde alternée dans une famille recomposée ou comme chambre pour un grand-parent souhaitant vivre auprès de sa famille tout en gardant une certaine autonomie.

Par un jeu de cloisons facilement amovibles, il est également possible d'utiliser cette pièce pour agrandir simplement l'un ou l'autre des appartements mitoyens.

Très flexible, ce dispositif propose des solutions à de nombreuses problématiques liées au caractère évolutif des structures familiales et des modes de vie.

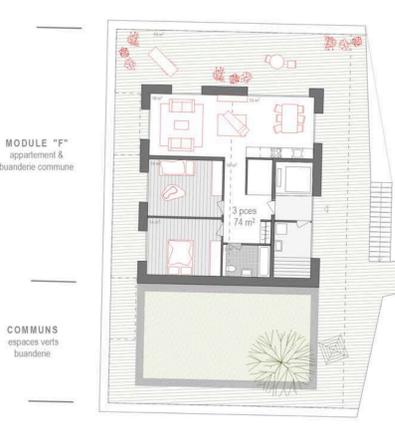
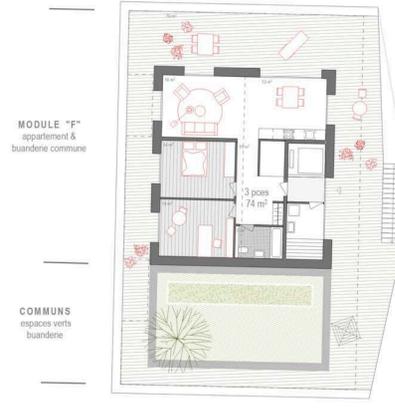


Partager des espaces extérieurs de qualité : le jardin suspendu

Le toit est imaginé comme un jardin bucolique suspendu. Les appartements d'attique et les espaces communitaires (cuisines d'été, salle de fitness, salle de jeux) qui s'y trouvent sont aménagés dans de petites maisons qui structurent l'espace, créant des séquences spatiales le long d'une promenade qui relie les bâtiments entre eux au travers de passerelles.

Espace semi-privatif, ce jardin est commun aux habitants de l'ilot qui, au gré de leurs envies, peuvent y jardiner ou y organiser des repas collectifs. Les buanderies communes, également situées à cet étage permettent de disposer de surfaces ensoleillées à l'air libre pour le séchage du linge.

Ces différentes activités permettront de donner vie à la toiture.



plan d'attique 1/200 +13.25m

COMMUNS
salle de rencontre avec terrasse, buanderie, espaces verts & ruches

MODULE "F"
appartement & buanderie commune

COMMUNS
fitness avec terrasse, buanderie & espaces verts

MODULE "F"
appartement & buanderie commune

Profiter pleinement de l'ensoleillement et de l'eau pluviale : les potagers de toiture

Ne disposant pas d'un bon ensoleillement au sol, nous avons choisi de proposer des potagers en toiture. Ceux-ci seraient principalement destinés aux habitants du quartier, mais pour exprimer leur caractère collectif et pour permettre leur identification dans la ville, nous proposons de relier ces toits par des passerelles. Comme au sol, les surfaces à cultiver seraient plantées dans un premier temps de prairies fleuries sans entretien particulier jusqu'à leur appropriation par les habitants. Cette végétalisation pionnière permet, dès le début, d'optimiser l'isolation de l'enveloppe et la durée de vie de l'imperméabilisation en toiture.

Sur la dalle de toiture, après isolation et étanchéité, une couche de terre végétale de 40cm permet la culture intensive de prairie fleurie et de jardin. Afin de pouvoir planter de petits arbres des buttes sont aménagées ponctuellement avec des épaisseurs de terre jusqu'à 1m.



Soigner la cinquième façade : des panneaux solaires et des locaux techniques parfaitement intégrés

Les maisonnettes situées sur le toit-terrasse ont des toitures à 2 pans. Les panneaux solaires trouvent ainsi naturellement leur position sur les façades et toitures. Ceci nous permet de libérer le sol des attiques et d'offrir un toit totalement accessible aux habitants. L'objectif est de fournir 100% de l'énergie électrique nécessaire au respect des normes environnementales.

Dans l'espace vide entre le faux-plafond des maisonnettes et la toiture, les techniques peuvent venir se loger et rester à l'abri des regards et des intempéries.

Une matérialité douce et durable apparentée aux chemins de fer

Les matériaux ont été choisis avec soin pour leur faible impact environnemental et leur durabilité. La construction est prévue en ossature bois, isolée en paille, avec des planchers collaborants bois-béton. Les portées sont économiques et efficaces.

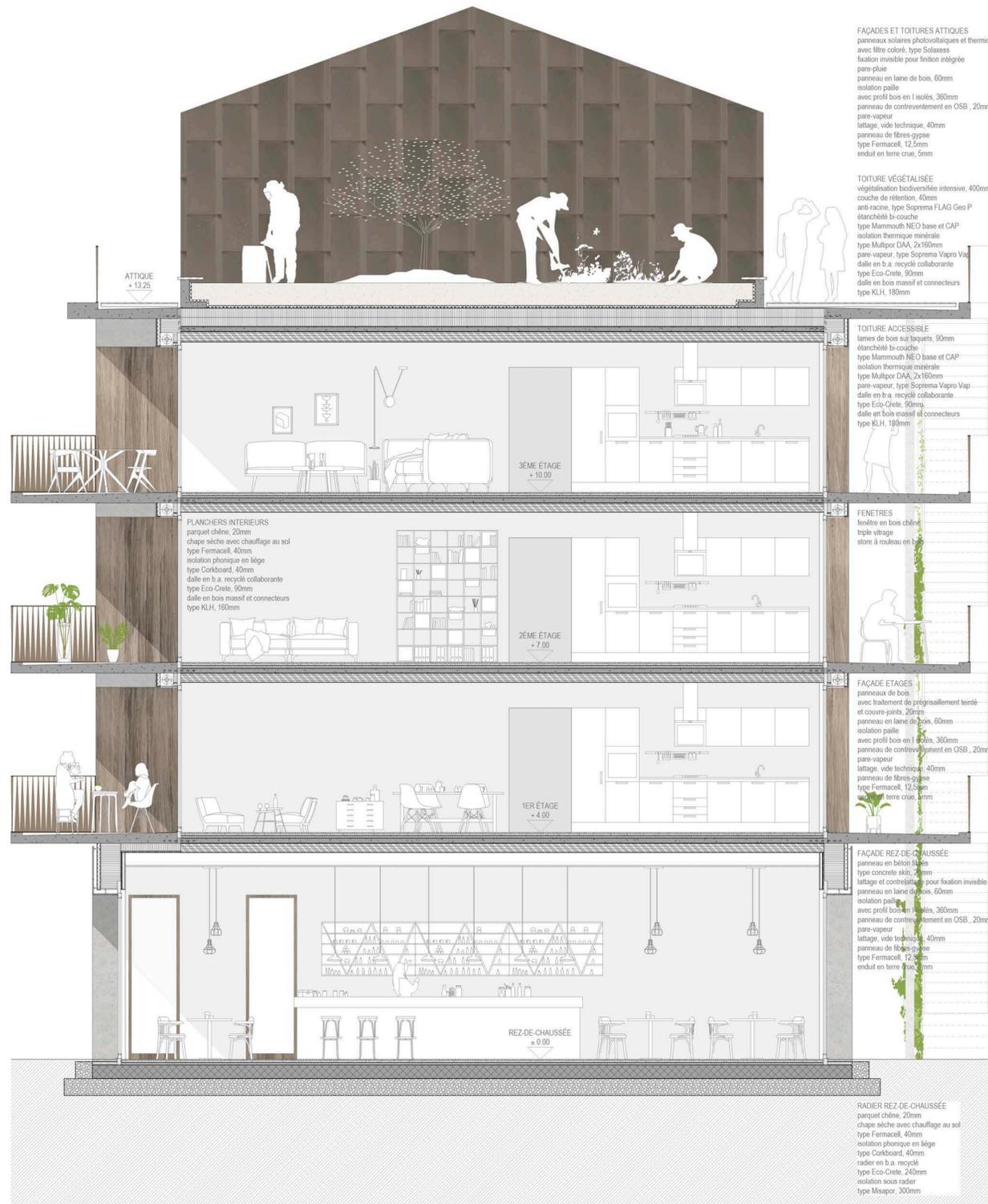
Au rez-de-chaussée, les façades sont en panneaux de béton fibré recyclé. Sur les 3 niveaux de logements, les façades sont revêtues de panneaux en bois pré-grisé et teinté, avec couvre-joints, qui rappellent l'aspect des hangars off au bord des voies et la teinte des toitures du centre de Renens. En attique, les maisonnettes sont recouvertes de panneaux solaires avec filtre coloré, pour une meilleure intégration.

Le sol des attiques est recouvert de lames de bois pour les parties accessibles et de bacs de 40cm de terre pour les parties végétalisées.

Les coursives (et escaliers) sont en béton préfabriqués. Leur effet brise-soleil permettent d'éviter la surchauffe en été.

Les eaux grises sont récupérées dans un réseau parallèle et filtrées dans les bassins de phragmites (joncs) sur les limites du quartier. Les eaux de toitures sont également récupérées pour l'arrosage des potagers.

Les appartements sont équipés d'un chauffage au sol. Une ventilation primaire avec récupération de chaleur en toiture est prévue pour les locaux sanitaires.



coupe 1/50 0 0,5 2 m



façade 1/50