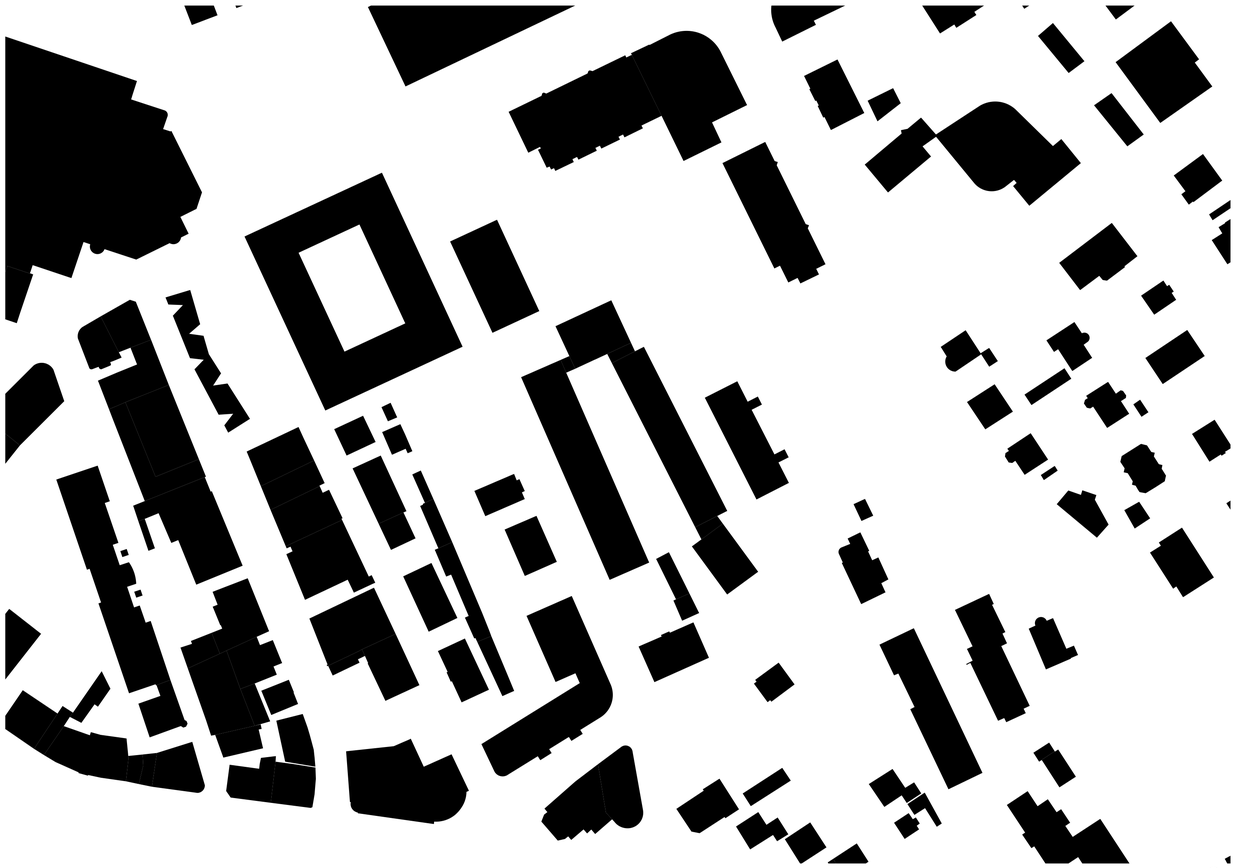
Concours Savonnerie
Un îlot de logements et d'activités à Renens

WILD WILD WEST

image extérieure 1



plan de situation, 1:1000

0 5 10 25 50 m

1. URBANISME COLLAGE

Le périmètre d'intervention se situe à la rencontre de plusieurs réalités qui préfigurent autour du site un certain déficit de cohérence. Y déceler les règles s'avère délicat mais cependant nécessaire à la précision de l'intervention.

A l'ouest, les constructions de 4 à 5 étages forment des îlots qui dessinent des rues et des cours. Le bâti y est relativement homogène et continu. Ce tissu en îlot constitue le cœur historique de Renens. Au nord-ouest, deux grands bâtiments-blocs contiennent la Place du Marché et accueillent les deux grands magasins/centres commerciaux (Coop et Migros) avec une certaine rupture d'échelle par rapport aux tissu existant. Bien que délimitant un îlot fermé, le bâtiment de la Coop est perçu comme un super-bloc dont le cœur surélevé est déconnecté de la rue. Au Sud, le tissu se fragmente en une multitude de plots épars à implantation solitaire. Malgré une disposition relativement morcelée, cette partie du contexte en demeure la plus homogène *(voir schéma 1)*.

Au nord-est, la route cantonale découpe le territoire en deux et établie une limite diagonale admettant son échelle territoriale et son apparente déconnection avec le quartier. De l'autre côté de cet axe, les implantations sont éparses et mises à distance *(voir schéma 1)*.

L'intervention proposée dans le site de l'îlot de la Savonnerie est un collage de trois implantations situationnelles combinées. Le projet conçoit un îlot en «U» renversé respectant les trois alignements. La forme urbaine respecte la profondeur maximum de 15m. Au nord, l'îlot est composé par l'assemblage de deux barres orientées est-ouest et d'un plot *(voir schéma 2)*. Celui-ci instaure un dialogue avec le bâtiment situé au nord du chemin piéton et s'insère dans le dispositif en dent de scie observé des deux côtés de la route cantonale *(voir schéma 3)*. L'angle tronqué au nord-ouest libère une placette publique et offre de l'espace au bâtiment existant. Cette petite place accueille des programmes/activités publics au rez-de-chaussée : l'entrée de la médiathèque et la terrasse d'une buvette de quartier. L'angle ouvert sur la rue de la Savonnerie et situé au croisement entre la zone de rencontre et le chemin piéton menant à la Place du Marché. La placette donne accès à la cour de l'îlot. Au sud-est de la parcelle, un deuxième plot agglutiné vient se coller à la barre « est » et compose avec deux volumes existants *(voir schéma 2)*. Cette stratégie de collage permet de concevoir un îlot ouvert tout en évitant la rupture avec les situations spécifiques et diverses.

2. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Espace charnière entre les différents espaces publics du quartier, la rue de la Savonnerie se voit dotée de nouveaux aménagements lui conférant le statut de zone de rencontre : la rue est rythmée par l'alternance des petites placettes en gravier perméable et des zones plantées. Les nouvelles plantations (Cerisiers à fleurs en cépées) viennent prendre place dans de larges fosses de plantations. Les petites placettes en gravier sont utilisées activement par les commerces du rez-de-chaussée du nouveau bâtiment.

Un revêtement pavé vient marquer le croisement entre l'artère piétonne reliant la place du Marché, le square, au nouveau quartier de la Savonnerie. Les pavés viennent border le nouveau bâtiment et s'insinuent au travers des trois passages dans la cour de l'îlot en formant des petits chemins aux formes organiques et fluides. La cour est densément plantée de grands

schéma 1: un tissu fragmenté

schéma 2: îlot = collage de plots et barres

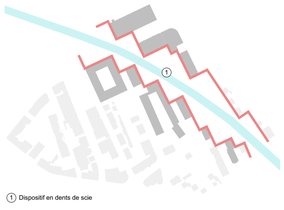


schéma 3: dispositif en dents de scie

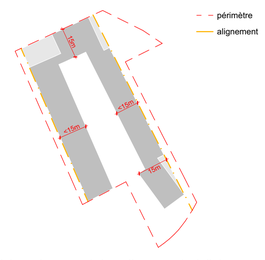


schéma 4: respect des alignements / distances

élévation façade sud-ouest, 1:200

0 1 2 5 10 m

Concours Savonnerie
Un îlot de logements et d'activités à Renens

WILD WILD WEST

image extérieure 2

arbres d'essences résistantes aux conditions environnementales rudes des îlots urbains (Micocoulliers, chênes, pins). A leurs pieds, arbustes et vivaces persistants confèrent à la cour un aspect toujours verdoyant et viennent dessiner des micro-espaces de rencontre et d'échange pour les futurs habitants.

3. REPARTITION PROGRAMMATIQUE

Les deux plots (au nord et au sud-est) accueillent les parties représentatives du programme public: une médiathèque (par exemple) et un espace polyvalent. Dépourvus de cage d'escalier (distribution par les barres), les deux volumes offrent des espaces généreux à l'organisation libre. La médiathèque située au nord offre un espace traversant est-ouest et nord-sud. Elle renforce les liens dans toutes les directions. Les superstructures en toiture affirment par des gestes orientés vers la route cantonale, l'importance et la vocation publique des programmes accueillis.

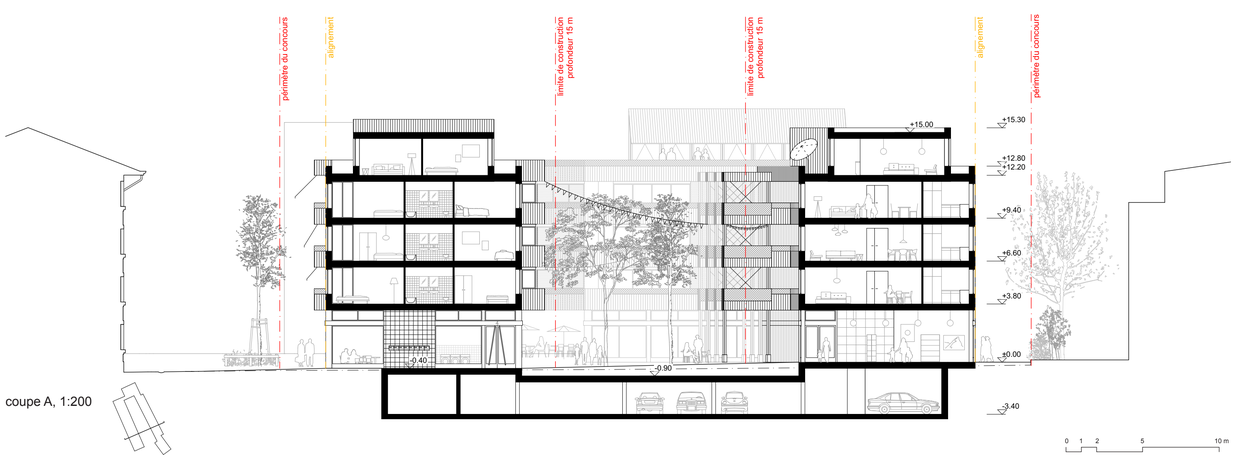
Les deux barres hébergent au rez les programmes publics et collectifs de dimensions plus modestes (activités indépendantes). La barre «ouest» propose une série de petits commerces (tea-room, boucherie, boulangerie, etc) qui activent la zone de rencontre de la rue de la Savonnerie. Elle abrite également les buanderies communes qui donnent sur les passages menant aux entrées. Les deux passages concentrent les entrées des logements et connectent la cour intérieure à la rue. La barre « est » loge des activités collectives (ludothèque, ateliers, bureaux, entreprises, etc) ainsi que les entrées traversantes des logements. Les entrées principales de cette barre sont situées sur le chemin piéton à l'est. La rampe du parking souterrain est placée au sud-ouest. Elle dessert un parking compact qui permet de garder la majorité de la surface de la cour en pleine terre. Entre les 4 volumes, des passages permettent de renforcer la perméabilité et l'ouverture de la cour sur l'extérieur.

4. MIXITE TYPOLOGIQUE

Le plot au nord accueille des clusters combinant une (ou deux) chambre(s) généreuse(s), une salle de bain privée et une kitchenette par entité. Les espaces communs sont généreux et traversants. Ces clusters peuvent loger des personnes âgées, des jeunes actifs, couples, etc. et promouvoir ainsi une mixité intergénérationnelle. La toiture de ce volume est collective et offre des jardins potagers communs ainsi qu'une superstructure (protection solaire) pouvant accueillir différentes activités de plein air.

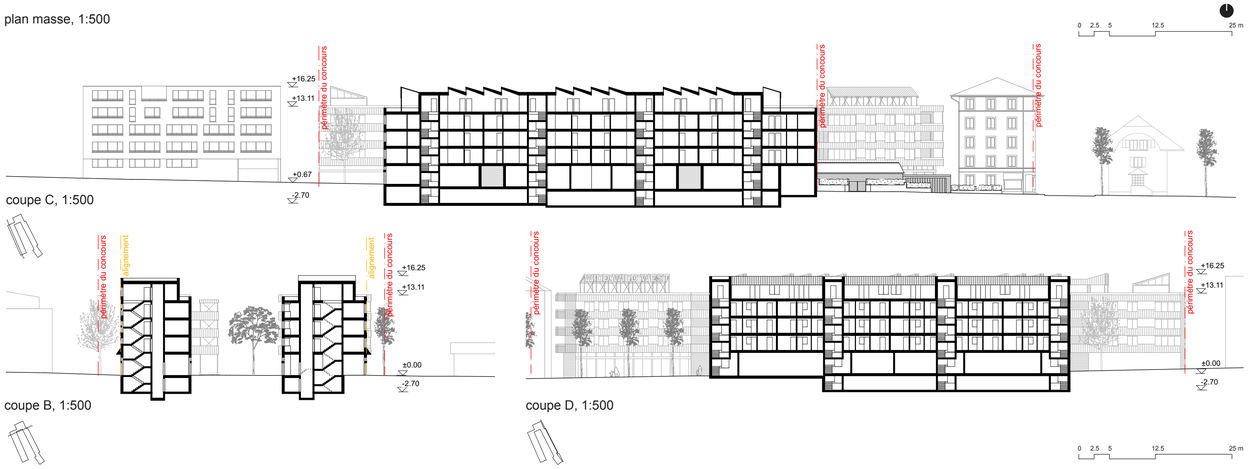
Les deux barres proposent deux différentes typologies traversantes à l'orientation est-ouest. Ces logements plus «traditionnels» respectent les normes et exigences en vigueur des logements LLA. Ils offrent tous des espaces extérieurs privatifs et variés, idéalement orientés (est-ouest). Les attiques de la barre «ouest» proposent des grands appartements familiaux de type «loft», qui comprennent un grand open-space (cuisine et séjour) et une batterie de chambre côté cour. La toiture en shed offre une lumière indirecte idéale et fait référence aux toitures typiques des ateliers. Les attiques de la barre «est» propose des grands appartements clusters, avec bain et kitchenette privés par chambre.

Le plot «sud» accueillent des colocations (chambres modestes et sanitaires partagés) principalement destinées à des étudiants. La toiture collective de ce volume lui permet d'accueillir des activités extérieures collectives diverses (potagers, terrasse commune, etc).



coupe A, 1:200

plan masse, 1:500



coupe C, 1:500

coupe B, 1:500

coupe D, 1:500

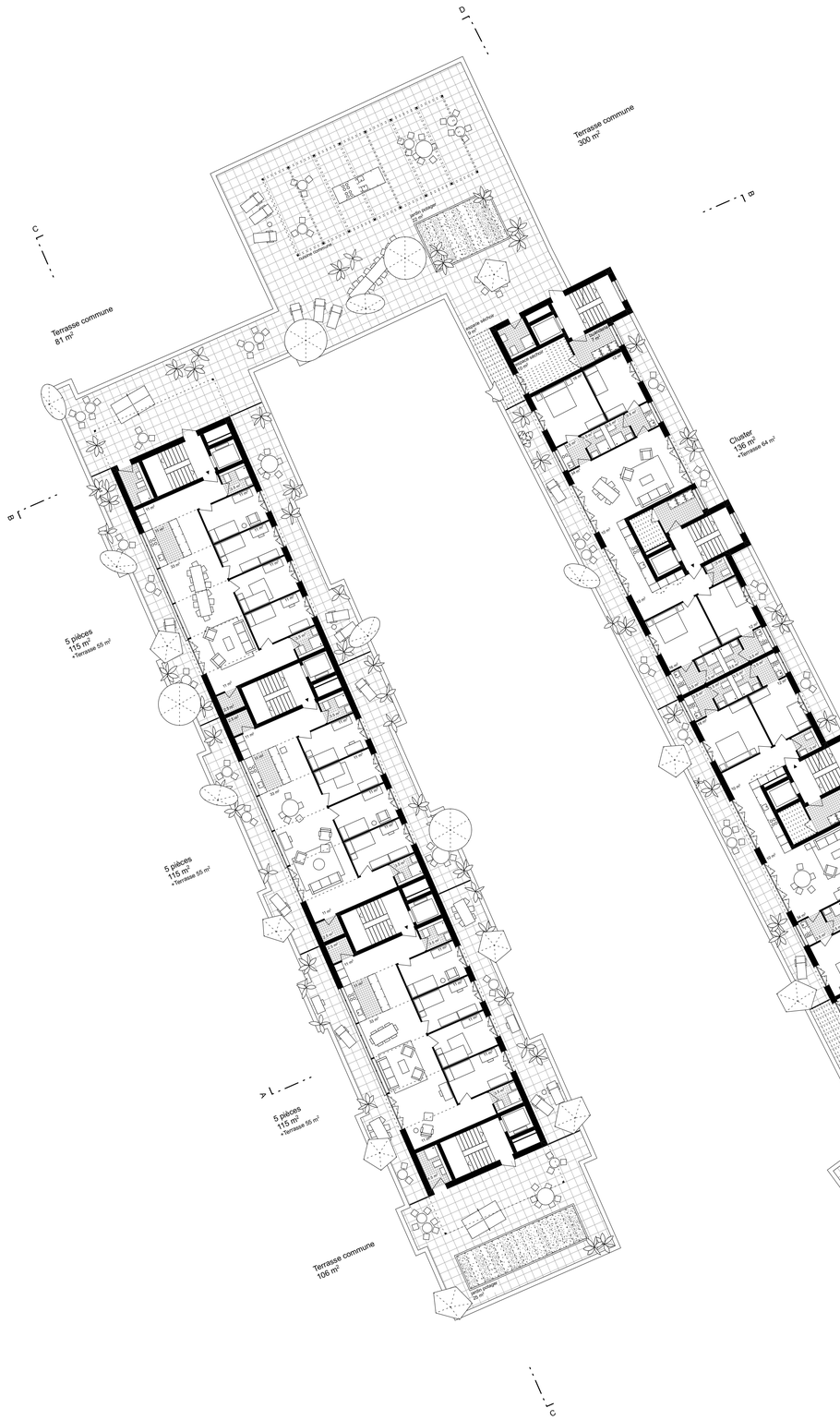
Concours Savonnerie
Un îlot de logements et d'activités à Renens

WILD WILD WEST

Rue de la Savonnerie
Eco-point
Eco-point
Eco-point
Placette du quartier en matériaux
Espaces à fonctions
Jeux d'eaux
Jeux
Pelouse
Prairie fleurie
Prairie
Prairie
Prair

Concours Savonnerie
Un îlot de logements et d'activités à Renens

WILD WILD WEST



plan attique, 1:200

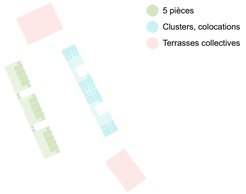
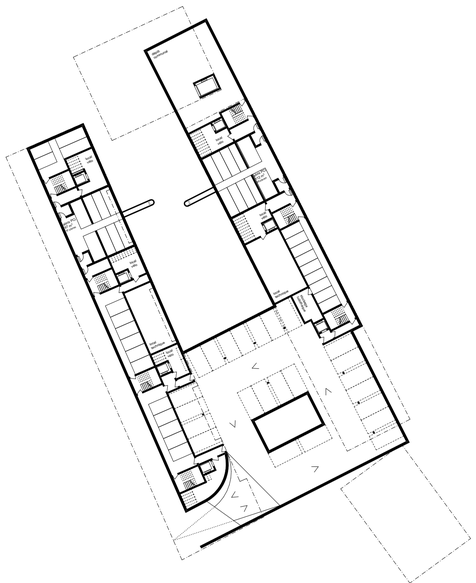


image intérieure

typologie appartement 4 pièces, 1:100



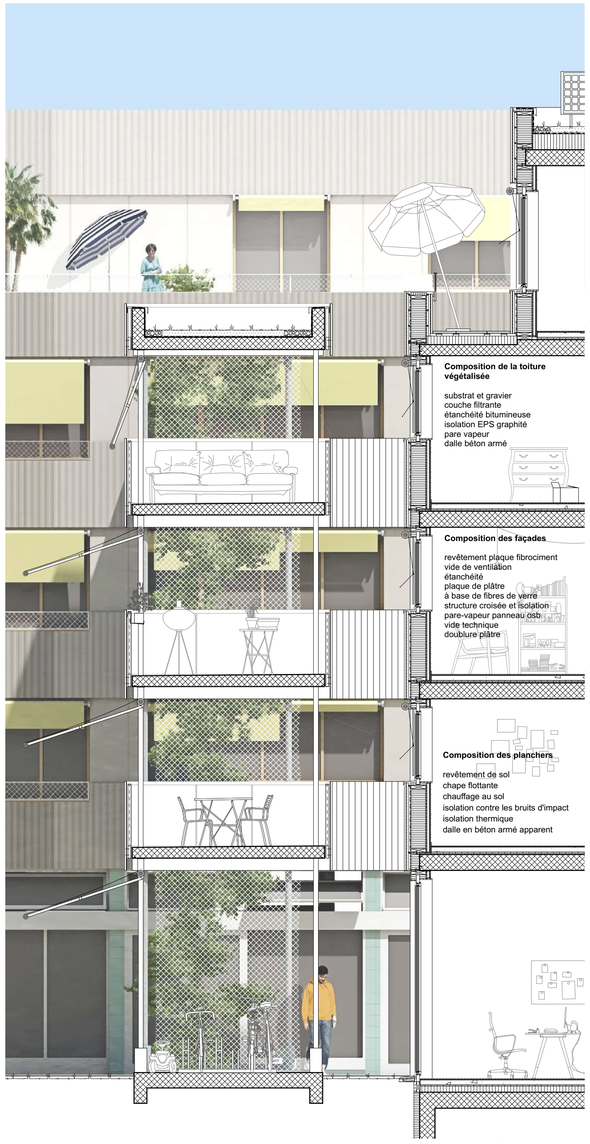
plan du sous-sol, 1:500

5. SYSTEME CONSTRUCTIF ET DEVELOPPEMENT DURABLE

La structure porteuse est composée de murs porteurs en béton armé recyclé et de poteaux en bois lamellé collé en façade. Le contreventement est assuré par les noyaux et cages d'escaliers en béton armé. Les dalles sont en béton armé. La façade ventilée est revêtue de panneaux de fibre de ciment. Elle est constituée (intérieur vers extérieur) d'une couche de placoplâtre, de panneaux de particules orientés, d'une isolation thermique (laine de verre), de plaques de plâtre à base de fibre de verre, d'un lé de protection contre l'humidité, d'un lattage horizontal et vertical et de panneaux de fibres ciment. Les fenêtres bois-métal respectent les normes Minergie-P. Les protections solaires en textiles garantissent une bonne protection contre les apports solaires excessifs. Les matériaux proposés garantissent une longévité, un coût financier maîtrisé et une faible quantité d'énergies grises non-renouvelables.

Des sondes géothermiques sont proposées pour la production de chaleur. Une partie des toitures est accessible, l'autre est végétalisée et comprend des panneaux photovoltaïques pour la production d'électricité. Une fosse de récupération des eaux usées est proposée afin de limiter les pertes énergétiques de l'eau chaude sanitaire.

Le système constructif proposé permet de réduire efficacement les énergies grises tout en garantissant une durabilité. La construction et l'aménagement des toitures permet de limiter l'effet « îlot de chaleur ». La cour intérieure (zone végétalisée, arbres en pleine terre) fonctionne comme une oasis et permet de ventiler les locaux vers une zone plus fraiche. Le système constructif est exemplaire sur les questions liées au développement durable. Il permet d'atteindre les valeurs (énergies grises non renouvelables) de la société à 2000 watts ainsi que le respect des normes Minergie-P eco.



coupe constructive, 1:50