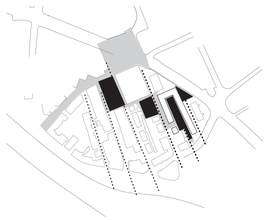
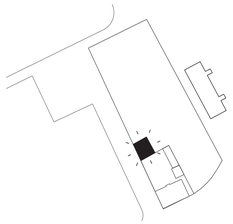


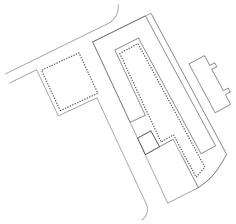
0. Intégration morphologique

L'îlot de la Savonnerie s'inscrit en plein cœur du centre-ville de Renens, placé entre deux grandes voies de communication: les voies CFF, responsables du premier développement économique de la Commune, et l'Avenue du 14 avril, axe de desserte traversant la ville d'est à ouest.
Une série de rues parallèles aboutissant à des places publiques structure le noyau du centre-ville. La densité et la continuité du tissu urbain favorisent les activités au niveau du rez-de-chaussée, renforcées para la présence de grandes surfaces commerciales en amont du quartier.
Le projet entend renforcer l'identité du lieu en poursuivant la continuité du tissu urbain du centre-ville jusqu'à l'avenue du 14 avril, notamment par son implantation, qui cherchera à compléter le périmètre extérieur du centre ville et à renforcer la continuité des ses rues.



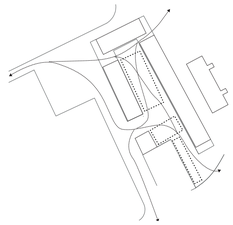
1. Le Gram

La conservation d'un bâtiment industriel existant (aujourd'hui occupé par le marché urbain Le Gram) se trouve à l'origine du projet.
La présence d'une pièce singulière au centre du site sert de témoin de la mutation de la ville, reliant son futur orienté à l'innovation et la culture avec son passé industriel.
L'objectif de préserver cette pièce est double: d'une part respecter et protéger un partie du patrimoine historique de la ville qui forme part de la conscience collective de ses habitants, d'autre part offrir une alternative écologique à la démolition, étant donné qu'une partie du programme demandé se développe déjà à l'intérieur du bâtiment existant. Celui-ci, occupant une position centrale dans l'ensemble, devient un des acteurs principaux du projet, capable de dynamiser la vie publique.



2. Le périmètre

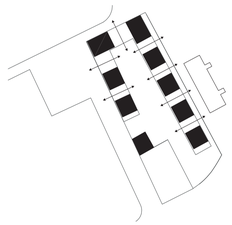
L'implantation propose un front continu qui respecte tous les alignements du site.
La continuité géométrique des nouveaux bâtiments et son emprise au sol permettent la consolidation des rues situées au périmètre et la création d'un grand espace vert central ouvert à la ville. Cette disposition vise à renforcer le caractère unitaire de l'ensemble tout en élargissant le réseau d'espaces publics du quartier.
Côté Avenue 14 avril, la volumétrie aboutit le périmètre extérieur du centre-ville tout en protégeant l'espace intérieur des bruits de l'avenue. Côté rue de la Savonnerie, le volume ferme le square amorcé de la Savonnerie et se prolonge le long de la rue jusqu'à Le Gram.
Le nouveau programme en rez-de-chaussée contribue à renforcer l'attractivité du centre ville avec des activités complémentaires aux existantes, réparties de forme stratégique tout au long du périmètre du site. Les activités indépendantes se localisent à l'ouest et à la rue de la Savonnerie (Le Gram inclus) afin de contribuer à l'animation des rues. Les activités publiques et associatives prennent place dans un seul espace modulaire situé au rez-de-chaussée de la barre plus longue. Cet espace multifonctionnel de partage est en lien avec l'espace situé au cœur de l'îlot.



3. Le cœur

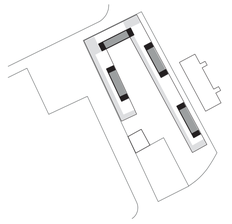
Une séquence de trois espaces publics connectés entre eux conforme le nouvel espace public situé au cœur du site. Au nord-ouest, un espace allongé compris entre les volumes de logements abrite un bosquet de bouleaux configurant l'espace ludique de l'ensemble. Au centre, le caractère public du bâtiment industriel s'étend sur son espace urbain adjacent, conformant un espace de centralité et d'échange. Au sud, et en lien directe avec la place, une bande étroite de terrain conserve son activité actuelle dédiée aux jardins potagers.

Ces nouveaux espaces de convivialité s'ouvrent à l'extérieur de tous ses côtés, élargissant le réseau d'espaces publics du centre ville. Au centre, l'espace libéré à côté du bâtiment Le Gram permet de connecter la rue de la Savonnerie avec la nouvelle place. Au nord-ouest, deux passages situés au rez-de-chaussée du volume permettent une liaison qui relie le bosquet de bouleaux avec le square de la Savonnerie et l'Avenue 14 avril.
Au sud, un cheminement traverse les jardins potagers et se prolonge jusqu'à la rue de l'Avenir



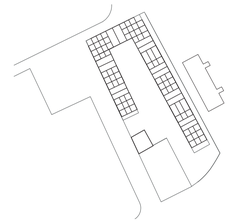
4. Les logements

La largeur de 11m de tout le volume vise, d'une part, à maximiser la dimension de l'espace public à l'intérieur de l'îlot et, de l'autre, à renforcer le rapport des logements avec l'extérieur, notamment à la zone de jour, un espace traversant et réversible (permet l'inversion du séjour avec la salle à manger) qui s'ouvre des deux côtés de la barre.
La position intercalée des ces espaces perméables le long de la façade permet au projet de jouer sur le contraste entre la transparence des séjours et la compacité de la zone de nuit, organisée autour des cages d'escaliers.
Les typologies LLA, situées aux trois premiers niveaux, combinent les 3 - 4 pièces le long des trois barres, réservant les angles du bâtiment pour les 5 pièces. Les typologies alternatives, regroupées au niveau de l'attique, tiennent compte des évolutions futures avec un système modulaire flexible qui permet l'échange des pièces.



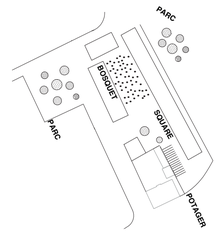
5. Les espaces communs

Les espaces partagés par les habitants ont fait l'objet d'un traitement particulier à tous les niveaux du projet, conçus comme des lieux d'échange et convivialité. Au rez-de-chaussée les accès des logements regroupent deux cages d'escalier et un espace commun destiné au parking vélos. Aux étages supérieurs, la suppression de quelques chambres placées en face des cages d'escalier permet de situer ponctuellement des espaces pour les buanderies collectives. Au niveau de l'attique, un système de coursives desservant les typologies alternatives permet d'accéder au reste d'espaces communs et relier tout l'ensemble de logements.



6. Développement durable

Le projet vise à promouvoir la réalisation de logements économiques et modulables adaptés aux exigences de standardisation et d'industrialisation de la construction.
La conception d'une architecture rationnelle et efficace fait face aux enjeux du développement durable, répond aux fonctions actuelles et futures et limite la consommation d'énergie et les émissions C02.
La stratégie constructive se base sur un système modulaire de panneaux en bois qui se posent sur un socle en béton. Les portées économiques de la construction en bois permettent un bonne adéquation avec un programme de logements. La disposition des murs en deux directions favorise le contreventement de l'ensemble et le recours au béton pour la cage d'escalier augmente la stabilité générale de l'ouvrage.
La transition du système constructif à la dalle supérieure du rez-de-chaussée assure la protection de la structure en bois et permet d'augmenter les portées aux espaces dédiés aux activités indépendantes et associatives, ainsi qu'au sous-sol.
En termes d'approche écologique, le bon sens prime sur les sophistications technologiques. Une attente particulière a été portée aux préoccupations traditionnelles de l'architecture comme l'orientation, l'ensoleillement et le rapport entre volume et développement de façades. Tous les logements sont doublement orientés (la plupart est/ouest), assurant des gains thermiques pendant toute la journée en hiver, et une bonne ventilation naturelle en été.
La récupération des eaux de pluie pour l'arrosage des espaces extérieurs contribue à renforcer les liens entre l'architecture et son environnement.



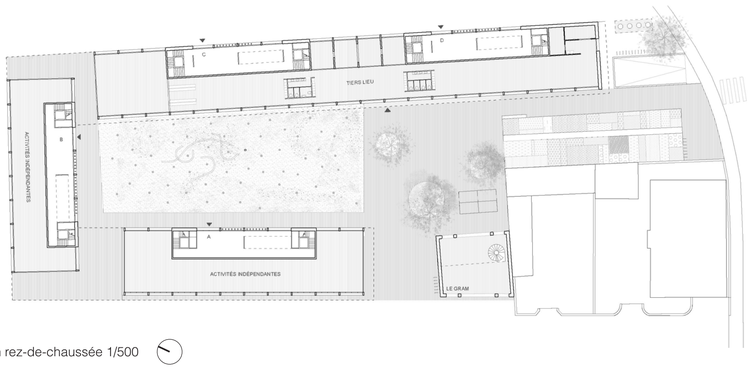
Plan situation 1/1000

Plan toiture 1/500

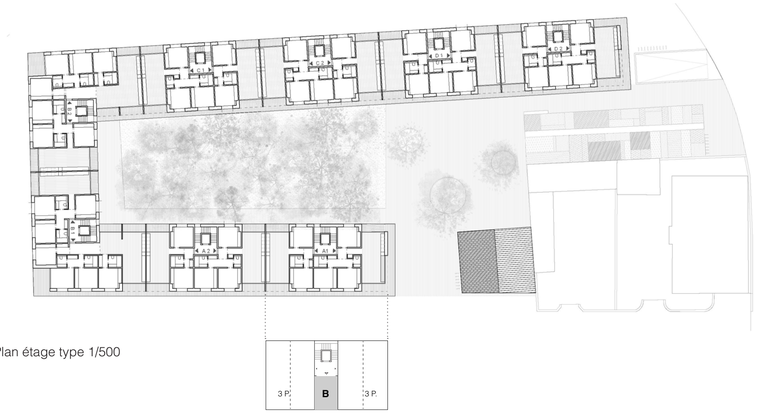
Square de la Savonnerie

Place de Le Gram

Bosquet de bouleaux

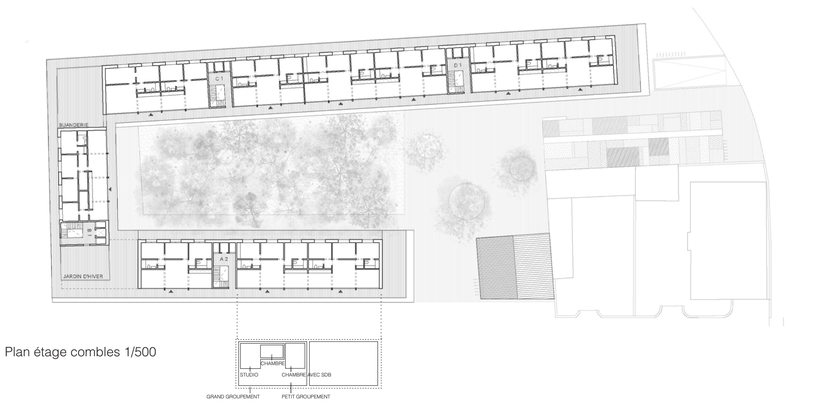


Plan rez-de-chaussée 1/500



Plan étage type 1/500

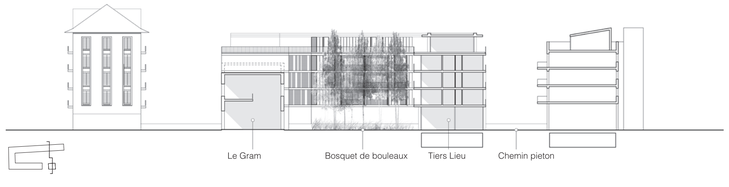
Schéma position buanderie, 3èmes étages



Plan étage combles 1/500

Schéma fonctionnement typologies alternatives

Plan parking 1/500



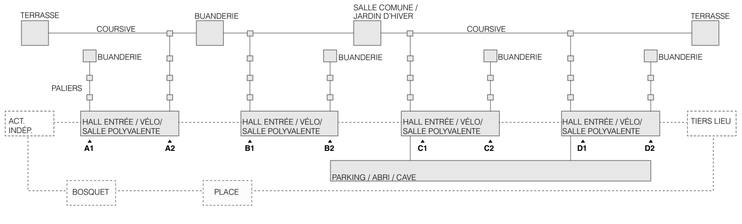
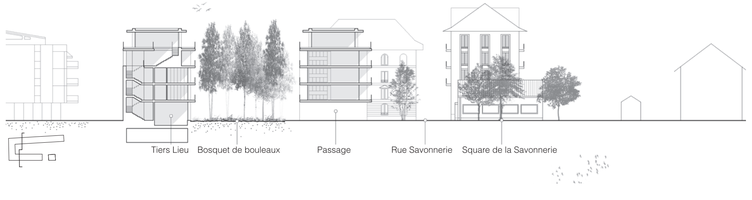
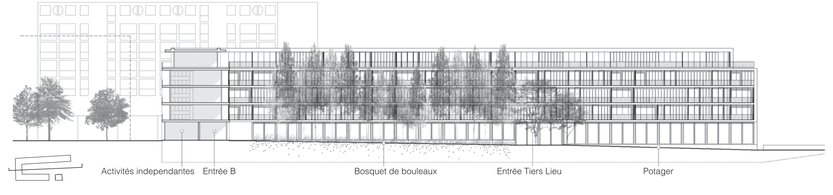


Schéma reseau d'espaces communs

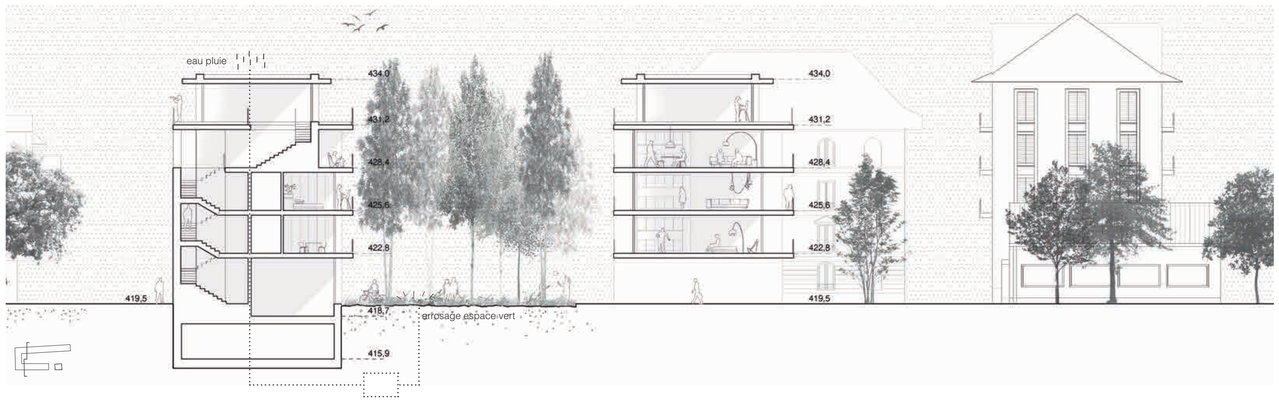


Coupes transversales 1/500



Coupes longitudinales 1/500

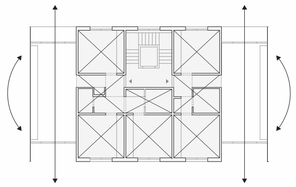
Plan de rez-de-chaussée 1/200



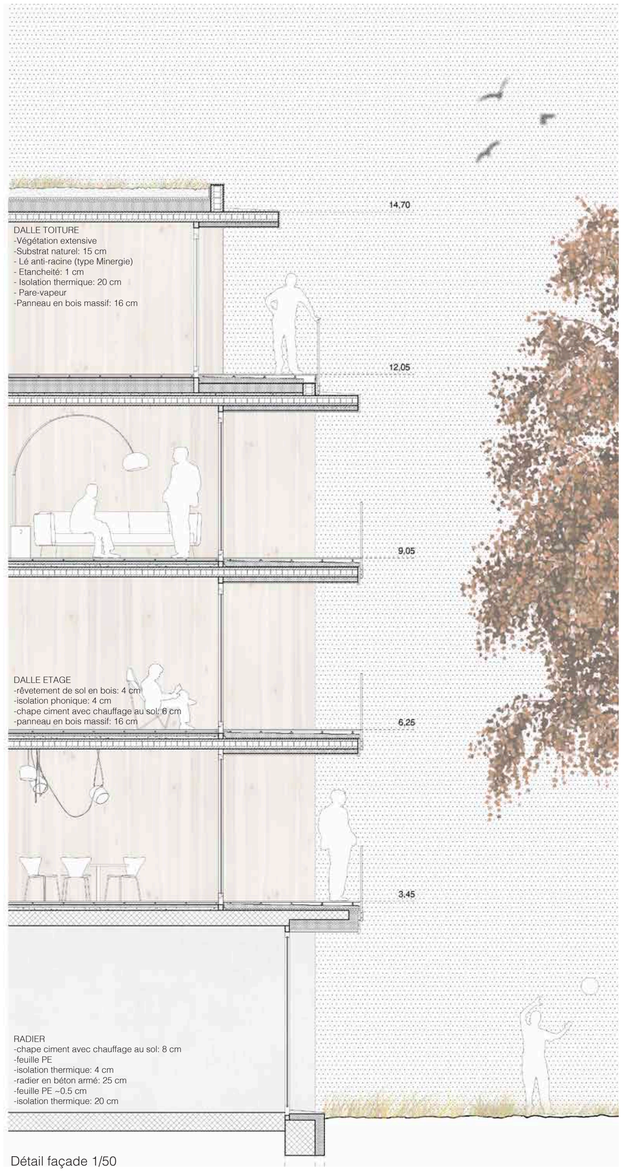
Coupes transversales 1/200

Plan étage type 1/200

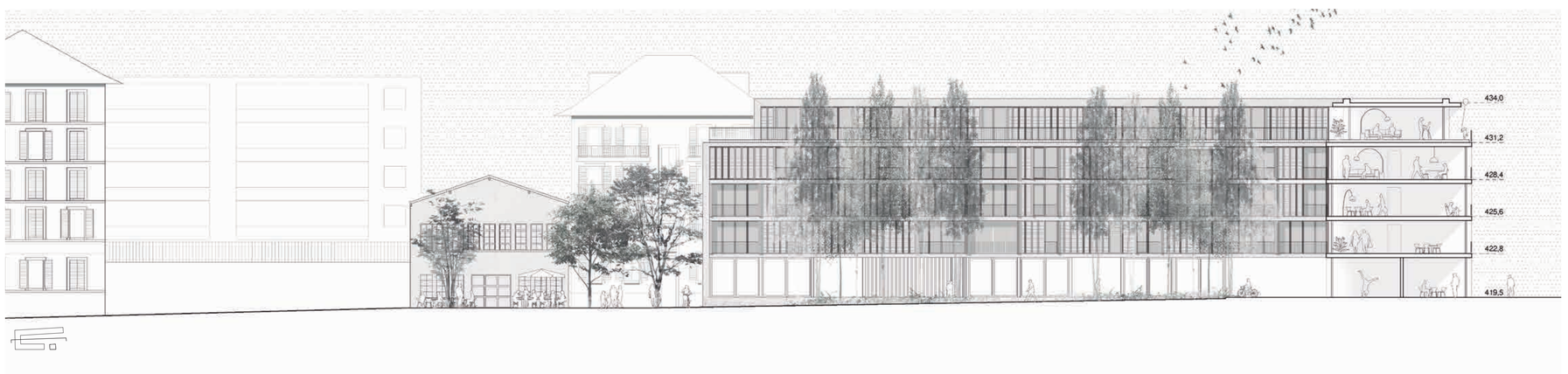
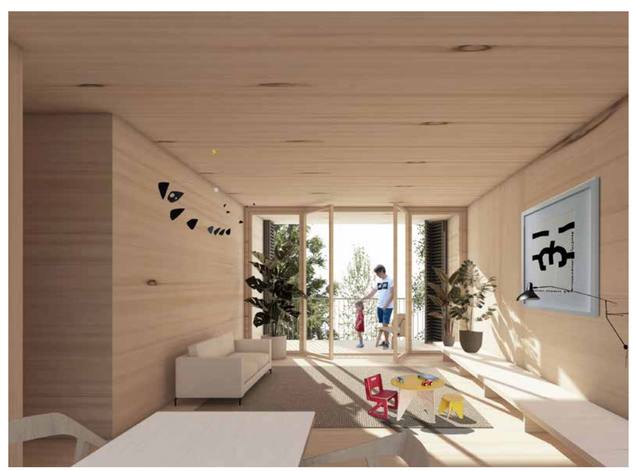
Extrait plan combles 1/200



Logement traversant et reversible



Détail façade 1/50



Coupe longitudinale 1/200