



Plan de situation 1:1000



Silene fruticosa à trois branches



L'ensemble hétérogène de la Savonnerie Mayer



L'Imaginaire de la Savonnerie

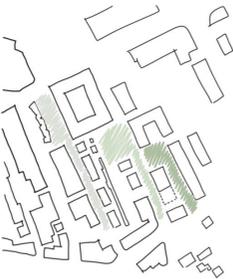
Trois places

L'Espace public structurant – Construire la ville

Stratégiquement positionné, le site de la Savonnerie se présente comme une pièce fondamentale du centre de Renens. L'analyse du contexte dévoile un centre-ville se structurant **autour des vides importants qui s'enchaînent** et qui permettent des continuités visuelles et programmatiques.

De ce fait, le projet **renforce l'ordre préexistant** et propose une troisième place publique complétant la séquence triple et créant un **nouveau cœur du quartier de la Savonnerie**. Il s'agit d'un geste politico-architectural stipulant que ce type de projet, par sa forme urbaine ouverte, se doit d'abord de **construire la ville par la maîtrise des vides à vocation publique**, car celle-ci appartient avant tout aux citoyens. La volonté de **faire des rues adjacentes partie intégrante de la réflexion** et de la cohérence de l'ilot créé était présente dans la démarche participative conduite par la Commune.

D'une part protégé du mouvement de l'Avenue du 14 Avril, d'autre part ouverte au sud et à l'ouest, la **Place sert de foyer à ciel ouvert** de l'ilot. Elle apparaît comme la face publique du nouveau quartier: un espace fortement végétalisé, **répondant aux souhaits des habitants et aux nouvelles stratégies environnementales**. Le cœur du quartier prolonge son tapis vert au sud, où la hiérarchie des potagers donne un caractère plus domestique, qui **favorise des réseaux de mobilité douce alternative et invite aussi à la promenade**.



Plan de situation 1:500

Trois bâtiments

Un ensemble hétérogène témoignant du passé de la Savonnerie

Le projet propose trois masses bâties distinctes. Le but est de générer une **composition urbaine ouverte** au service des habitants et de la ville, mais également de fractionner la perception visuelle et de générer des réponses spécifiques aux différents fronts de l'ilot.

Une solution riche en situations et atmosphères, où les intensités urbaines varient. Ces trois volumes garantissent aussi une **richesse de formes**. Ils composent un **ensemble hétérogène** partageant le même ADN générateur – reconnaissable par les proportions et la profondeur du bâti ainsi que par la matérialité, identique mais exploitée différemment en fonction du rôle de chaque bâtiment.

Au nord, un bâtiment en forme de U, dessine clairement la tête de l'ilot et répond, par son échelle, aux importantes masses bâties de la parcelle voisine. A l'intérieur de ce U, une cour ouverte sur la place crée un espace **protégé de l'Avenue du 14 Avril**. Ses dimensions généreuses permettent aussi l'appropriation des activités de la vie associative dans un **sentiment de quartier et de bon voisinage**. A l'est et à l'ouest, le projet propose deux volumes qui s'alignent aux limites du périmètre. Par leurs dimensions, ces deux éléments assurent la transition des grands volumes du centre-ville jusqu'aux immeubles du XIXème au sud de la Savonnerie. Entre ces bâtiments s'étendra un **couloir vert**, marqué par divers espaces et jardins en **continuité avec les activités déjà existantes** sur le site. Le caractère du nouveau site, à la fois unique et multiple, s'inscrit du **passé industriel** lorsque celui-ci était occupé par diverses usines.

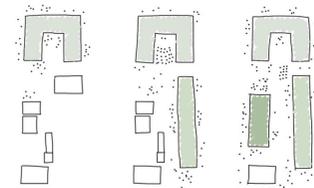


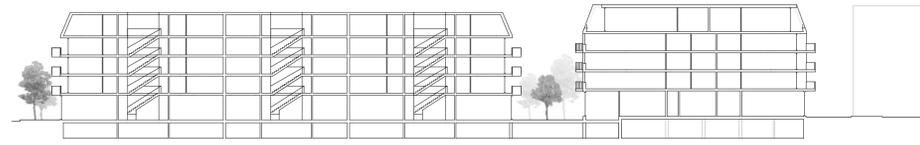
Tisser les liens

Les avantages d'un développement par étapes

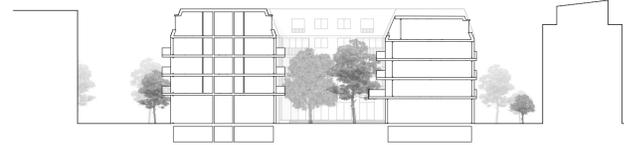
La solution proposée favorise un développement par étapes avec tous ses avantages. Si nécessaire, le projet permet une **planification flexible et la minimisation de l'impact des travaux**.

Les ressources peuvent ainsi être optimisées, d'une part par le prolongement de la vie du bâti existant, et d'autre part par un **meilleur contrôle de l'impact d'un chantier** si important dans la vie de la ville. La définition claire de trois immeubles permet aussi, si la commune le souhaite, d'attribuer les différents objets à des investisseurs d'utilité publique distinctes et ainsi de multiplier le succès de l'opération.





Coupe AA 1:500



Coupe BB 1:500



Coupe CC 1:500



Coupe DD 1:500

**Matérialité**  
*Réutilisation et recyclage - une attitude exemplaire pour un futur responsable*

Le système constructif privilégie la **réutilisation et revalorisation d'éléments** ainsi que l'**utilisation de matériaux recyclés ou facilement recyclables**, comme le béton recyclé des planchers. Le projet prévoit aussi la **préfabrication** des éléments opaques de la façade. Cette démarche **atténue les nuisances sonores liées au chantier et raccourcit le temps des travaux**. Des **assemblages mécaniques** favoriseront également la réutilisation ou le recyclage d'éléments.



La structure est composée de dalles en béton armé recyclé supportées par des murs en briques. Les cages d'escaliers en béton armé assurent la stabilisation du bâtiment et répond aux contraintes antisismiques. Les façades sont composées d'**éléments préfabriqués de briques réutilisées**, fixés aux dalles à l'aide de consoles simples. Les fenêtres sont équipées de **protections solaires performantes** en toile. Les terrassements sont limités au minimum afin de **laisser intact le plus grande partie du sol**. Cette surface en pleine terre permet la plantation d'arbres majeurs. Le choix des matériaux, la composition de l'enveloppe et les vitrages triples visent à **satisfaire les exigences Minergie**.



Les toitures plates végétalisées peuvent accueillir des installations de **panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïques** afin de fournir le plus possible d'énergie renouvelable aux logements. Elles assurent aussi de la **rétenion des eaux pluviales** afin d'assurer une gestion effective des eaux. Le projet se veut donc être exemplaire : **minimiser les énergies grises et diminuer l'empreinte CO2 du chantier**.

**Richesse morphologique**

*Générosité et durabilité typologique*

Les stratégies environnementales ne sont pas uniquement liées aux choix des matériaux et leur empreinte écologique. Le projet propose un **concept de développement durable plus global**. Il présente une **durabilité typologique** permettant une adaptation au logement *idéal* et aux configurations sociales évoluant avec le temps. La configuration des appartements privilégie des **orientations multiples**, espaces de vie traversants linéairement ou en quinconce. Ces derniers disposent tous d'un **prolongement extérieur** adapté à la situation. Dans le cadre d'une **économie structurelle**, les rez-de-chaussée imitent les gestes forts du plan-type des étages.

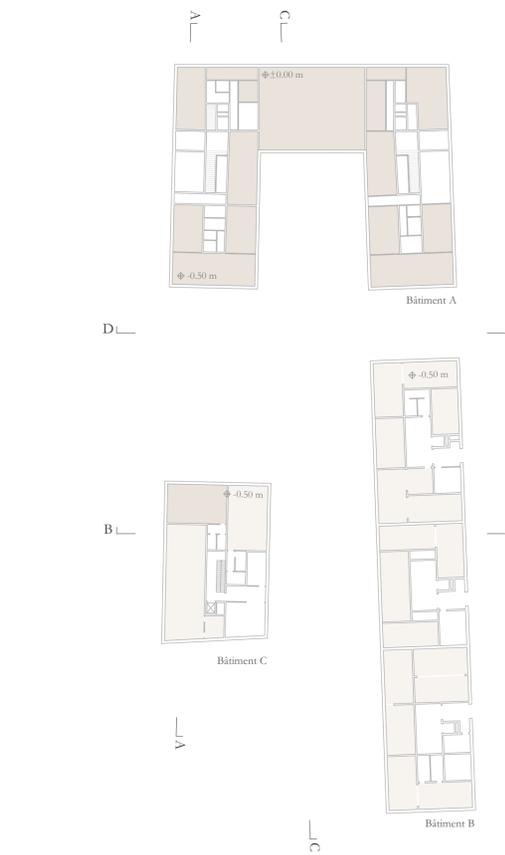
Le programme dédié aux activités associatives de la ville joue un rôle charnière au nord du site. Une **position stratégique** qui fait que les appropriations peuvent se faire non seulement sur la cour intérieure, mais aussi sur le Square de la Savonnerie ou encore sur l'espace public de la parcelle 551. La configuration de ces espaces associatifs, avec des salles facilitant des rocadés programmatiques, permettra la **poursuite de la démarche participative** pour définir précisément les dynamiques associatives du quartier. Le même principe, avec des **pièces semblables et aisément combinables** a été utilisé pour le rez du bâtiment à l'ouest. Ces espaces communicants peuvent facilement **accueillir toute la gamme des programmes listés lors de la démarche participative** - boucherie artisanale, alimentation locale, tea room. Les livraisons se feront depuis l'Avenue du 24 Avril afin d'éviter des mouvements supplémentaires dans le cœur de l'îlot.

*Habitat pluriel et Espaces à valeur ajoutée*

Le projet répond aux sollicitations du programme en favorisant une mixité où **les typologies permettent facilement des changements et adaptations**. Le bâtiment au nord dispose d'**espaces à forte valeur ajoutée facilement accessibles** dans des positions clé - aux angles rentrants du volume. Ces espaces mutualisés peuvent servir de terrasses communautaires à double hauteur, bureau-satellite, salles d'étude, espaces de temps libres pour enfants, ou séjours à caractère ludique, **favorisant non seulement les rencontres mais aussi les échanges inter-générationnels**. Aux derniers étages, des **terrasses communes** desservies par des salles communes équipées peuvent accueillir des workshops ou autres fêtes de voisins, fonctionner comme studios indépendants à louer, ou encore comme chambres d'amis locatives à la disposition des habitants de l'immeuble.

Etage 4 1:500

Etages 1-3 1:500



Rez-de-chaussée 1:500

Sous-sol 1:500

- 3,5 pièces
- 4,5 pièces
- 5,5 pièces
- Logement Alternatif

- Activités indépendantes
- Tiers-Lieu





- Toiture**
- éléments panneaux solaires
  - substrat pour végétalisation extensive
  - natte de drainage / garde d'eau pour rétention
  - étanchéité
  - isolation 240 mm
  - dalle béton armé recyclé 220 mm
  - glaçage plâtre peint 10 mm

- Façade éléments opaques**
- murs préfabriqués en briques pleines réutilisées 120 mm
  - isolation en laine minérale 220 mm
  - filtre pare-vapeur
  - murs en brique creuse 18 mm
  - lissage et peinture

- Façade éléments vitrés**
- vitrage triple
  - cadres bois isolés, profils bois - liège
  - protections solaires extérieures
  - type stores toile
  - garde corps en métal / briques pleines réutilisées

- Dalle d'étage**
- parquet chêne / carrelage grès cérame
  - chape ciment 80 mm
  - isolation phonique 2 x 20 mm
  - dalle béton armé recyclé 220 mm
  - glaçage plâtre peint 10 mm

- Dalle sur sous-sol**
- parquet chêne / carrelage grès cérame
  - chape ciment 80 mm
  - isolation phonique 20 mm
  - dalle béton armé recyclé 250 mm
  - panneaux laine de roche - laine de bois 140 mm



Coupe EE 1:200

Détail façade 1:50



Coupe FF 1:200

