

# Odelay



Plan de situation 1 | 2'000

Odelay, à l'image du musicien Beck est une expression d'argot dans la culture hispanique, qui signifie être de tout cœur d'accord ou d'exprimer l'enthousiasme pour une idée ou un projet.

Le projet « Odelay », pièce manquante du Cœur de Ville de Renens invite au partage, à la rencontre et à la convivialité en proposant une expérience multi-sensorielle inédite pour tous : des odeurs paysagères rappelant la Savonnerie, des couleurs et des matériaux favorisant le bien-être et l'échelle humaine, des espaces communs flexibles et largement appropriables par la communauté associative, entrepreneuriale et créative de Renens tout en offrant une qualité de logement pour les futurs habitants.

Le projet se compose de deux entités. D'une part les « Maillons » est réparti sur 4 volumes reliés entre eux sur l'angle Nord-Est afin de délimiter le centre-ville. Ce grand volume comprend les logements conventionnels et devient un repère lisible au-delà de la parcelle, tout en restant à l'échelle du quartier grâce à ses découpes et sa typologie en attique. Le rez-de-chaussée est composé de commerces et du tiers-lieu pour renforcer les qualités de la cour intérieure.

D'autre part le « Joyau », bâtiment solitaire et pivot comprend les programmes plus alternatifs, il prend une position centrale. Il intègre le bâtiment du GRAM que nous avons décidé de conserver pour garder les repères historiques et l'identité du lieu.

L'extension propose une mise en valeur des qualités architecturales du bâtiment avec plan et usage flexible. Son empreinte est prolongée et forme ainsi un rectangle légèrement déformé. Sa structure porteuse simple et aérée permet d'accueillir des affectations mixtes et diverses. Au rez-de-chaussée le bâtiment accueille un café combiné à un marché culturel. A l'étage se déploient des nouvelles formes de vies communautaires. Ici, les générations se mélangent et se rencontrent, avec une terrasse commune en toiture.

### Créer un intérieur

Une cour est créée entre ces deux volumes, qui s'oriente vers le centre et le Square de la Savonnerie et enrichit la suite des espaces publics existants. Avec ces visages divers elle assure une qualité pour les résidents du quartier, et encourage les démarches participatives. Sa forme simple permet d'accueillir toutes les activités, quotidiennes, ou exceptionnelles et devient ainsi un support pour intégrer les différents acteurs du quartier.

### Périmètre d'étude

Le projet offre une diversité d'espaces publics et semi-publics utilisables et connecte l'îlot au réseau d'espaces publics existants et en devenir. L'îlot convient globalement grâce à sa conception proche de la nature, qui crée avec ses éléments paysagers des espaces extérieurs variés et riches en stimuli sensoriels. L'espace extérieur atteint un haut degré qualitatif, tout en donnant une impression d'évidence et une certaine intimité.

La revalorisation de l'espace public dans la rue de la Savonnerie fonctionne grâce à la perméabilité du bâtiment et des façades qui s'ouvrent et communiquent, le traitement du sol reprend le concept paysager de la rue Neuve et intègre le projet partie comme partie intégrante du tissu existant du « Cœur de Ville ».

A l'est, le projet crée une connexion attrayante pour les modes doux en direction nord-sud et la combine avec un espace vert et une place de jeu. Depuis l'Avenue du 14 Avril un « pavillon » est proposé pour intégrer le stationnement de vélo et l'arrêt de bus et signaler le projet. Un passage fait la connexion de ces espaces à l'est avec l'entrée principale du tiers-lieu et l'intérieur de l'îlot de la Savonnerie.

### Paysage

La conception des espaces extérieurs est marquée par le principe "habiter entre amis". L'aménagement d'endroits privés pour pouvoir se retirer au calme et la création de divers espaces se prêtant aux rencontres entre voisins constitue une base pour un "vivre-ensemble" harmonieux.

Le projet global se divise en deux sous-espaces présentant chacun une face différente avec ses propres caractéristiques d'aménagements : une face "dure" s'orientant sur l'Avenue du 14 Avril et une face "douce" se rapportant au cœur d'îlot du côté de la Rue de la Savonnerie.

La face "dure" comprend la vaste zone d'entrée, espace représentatif et point de repère au sein de l'îlot. Un petit parc aménagé avec belvédère se dresse comme un signal le long de l'Avenue du 14 Avril.

La face "douce" de l'ensemble comprend la cour entre les nouveaux bâtiments et le parvis prolongeant cette cour jusqu'à la Rue de la Savonnerie. Ce parvis au caractère public se veut accueillant, comme une manière de souhaiter la bienvenue. Une fontaine en constitue l'élément principal, l'eau étant un élément important de l'aménagement extérieur.

La cour n'est pas fermée, mais est délimitée visuellement. Elle se distingue du parvis adjacents par son caractère retenu et plus intime. La végétation taillée en parasol y est constituée d'arbustes et d'arbres odorants aux couleurs variées, comme des merisiers, des amélanchiers, des tilleuls, des bouleaux et des érables. Cette végétation rend perceptible le passage des saisons et crée des espaces extérieurs ombragés et ensoleillés.

L'espace extérieur constitue un lieu propice aux rencontres entre voisins, accueille diverses activités et offre des lieux de détente. La cour permet aussi l'aménagement de potagers urbains.

### Logements

Le concept construit plus de 60 appartements, il combine l'esprit communautaire avec différents types de logements, allant des mini-lofts conçus pour une utilisation flexible aux appartements classiques familiaux.

### Maillons

Au-dessus du rez-de-chaussée, qui accueille les activités publiques et associatives, il y a trois niveaux de logements, chacun avec un balcon donnant vers l'intérieur de la parcelle. Des appartements traversants ou avec plusieurs orientations permettant une mixité sociale et générationnelle en proposant un habitat adapté aux enfants et aux personnes âgées. Le tiers-lieu, dédié à la vie sociale de la communauté, se trouve au milieu de l'ensemble et répond aux besoins communaux et associatifs. Il comprend des espaces où les individus peuvent se rencontrer, se réunir et échanger de façon informelle. Le plan flexible permet une grande diversité des affectations associatives, accessible à tous et est en relation directe avec la cour intérieure.

### Joyau

Le bâtiment du GRAM se montre comme une surface flexible. Avec ses hauteurs de plafond exceptionnelles, il sert de studio ou d'atelier associé à un espace de vie plus privé au premier étage. Il est idéal pour les artistes, les étudiants de l'ECAL ou les entrepreneurs.

### Nuisances sonores

Le quartier est affecté par des nuisances depuis l'Avenue du 14 Avril. Le projet réagit par son orientation et ses typologie : toutes les chambres des appartements peuvent être ventilées du côté calme, dans la cour intérieure. Le projet ne nécessite donc pas de mesures particulières.

### Durabilité et rentabilité

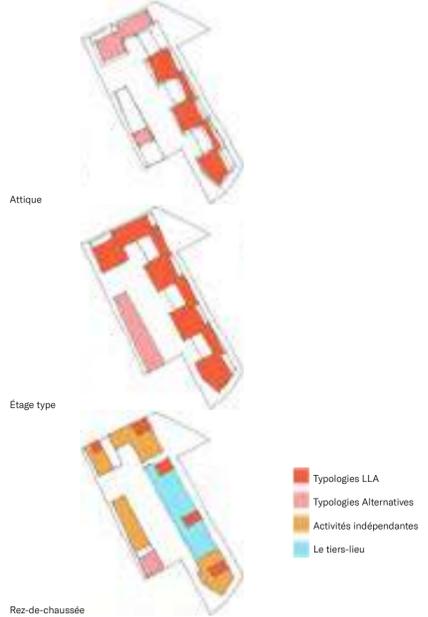
Le projet se veut exemplaire sur le plan du développement durable : Une idée est de garder ce qui peut servir et utiliser le bâtiment existant sur la parcelle 562. L'utilisation de matériaux de construction écologiques et la végétalisation des façades suit ce concept.

Le sous-sol compact, le nombre de cages d'escalier réduits au minimum et les logements rationnels permettent des coûts de construction raisonnables, induisant des loyers supportables. Les épaisseurs de dalles sont également réduites grâce à la suppression du chauffage au sol et des inserts.



A l'échelle de l'urbanisme, la séquence spatiale des ruelles du Cœur de Ville de Renens est maintenue. Le projet redéfinit un nouvel îlot urbain en restant dans le respect des typologies du quartier.

### Programme

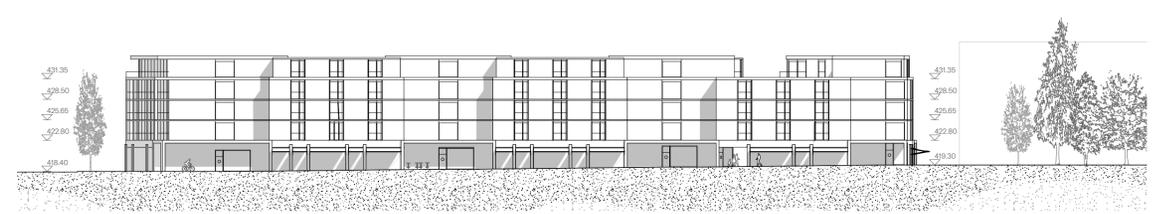


Plan masse 1 | 500

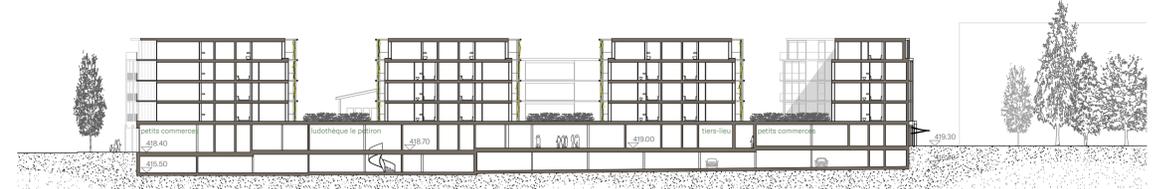


Le projet propose une gradation des espaces collectifs: du plus public la cour et le tiers-lieu ouvert aux habitants de Renens, en passant par des espaces communitaires dédiés aux voisins de l'îlot (terrasse communautaire) jusqu'aux espaces privatifs des loggias.

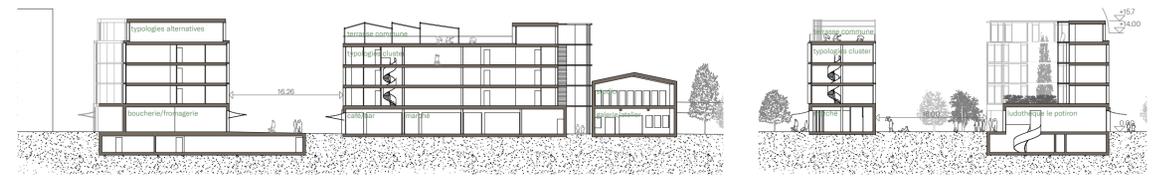
La cour est l'agora publique ouverte à tous. Elle remplit une fonction publique de cité avec son café et le tiers-lieu en entrée de système. Plus on avance dans le dispositif plus celle-ci propose des coins intimes réservés aux voisins avec par exemple les buanderies ouvertes en rez-de-chaussée. L'intime côtoie le public à l'image de la vie multiculturelle de Renens. Des espaces peuvent être utilisés pour des jardins sauvages ou potagers à disposition des habitants ou des acteurs du tiers-lieu. Dans le bâtiment existant, des galeries éphémères peuvent prendre place et ainsi enrichir davantage la vitalité du lieu. Les essences paysagères choisies rappellent les senteurs de l'ancienne Savonnerie invitant au voyage des sens.



Elevation Est 1 | 500



Coupe longitudinale Rue de l'Avenir 1 | 500



Coupe longitudinale Rue de la Savonnerie 1 | 500

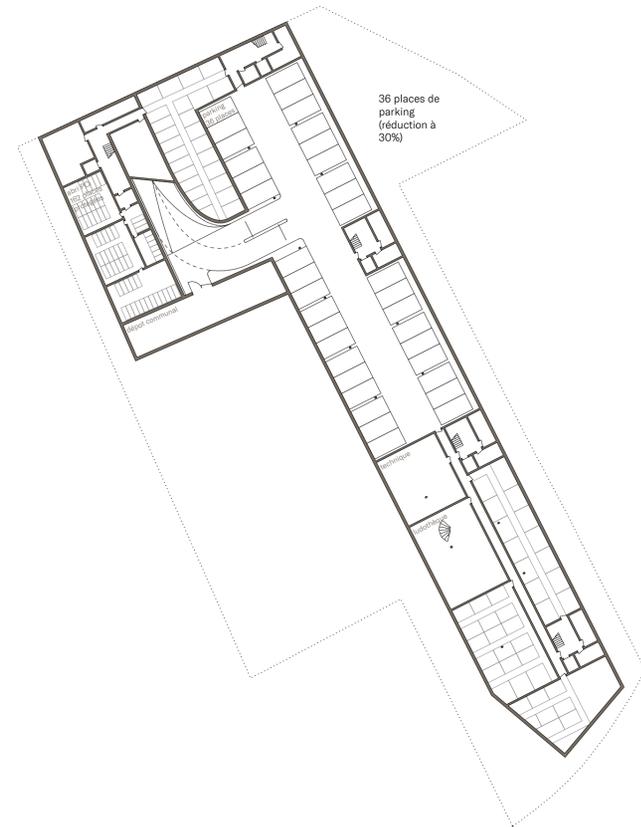
Coupe transversale 1 | 500



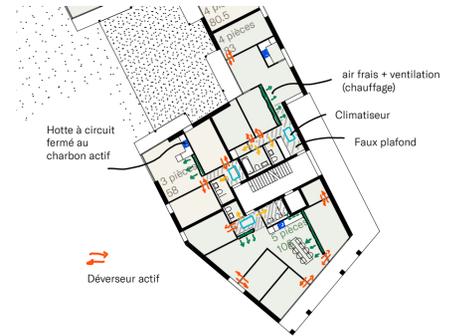
Rez de chaussée 1 | 500



Etage type 1 | 500



Parking 1 | 500



L'ensemble du système repose sur une architecture, une façade et une technique du bâtiment coordonnées de manière optimale, créant les conditions décisives pour un bon confort d'utilisation avec une consommation d'énergie minimale et l'utilisation d'énergies renouvelables disponibles localement. Il convient que la haute efficacité énergétique requise pour cela provienne d'une technologie simple, robuste et fiable, judicieusement mise en œuvre et d'excellente qualité. Le principe est que le bâtiment même effectue l'essentiel du « travail » énergétique et que seuls les « réglages fins » incombent à la technologie. On obtient un bâtiment facile à vivre (tolérant aux pannes) et très bien accepté des utilisateurs. La bonne adaptation de l'enveloppe du bâtiment et la capacité de stockage thermique de sa structure, aussi appelée inertie énergétique, jouent en cela un rôle essentiel.

Les appartements doivent être ventilés, chauffés et refroidis mécaniquement. Ces trois fonctions sont prises en charge par un climatiseur central situé dans le plafond du couloir ou de la salle de bain. Le climatiseur dispose d'une prise d'air frais pour une ventilation hygiénique. L'air entrant est amené dans l'appartement en un point central près du sol. L'air évacué est capté essentiellement dans la partie centrale : les WC, salle de bain et réduit. L'air entrant est amené dans l'appartement chauffé ou refroidi selon la charge de chauffage ou de refroidissement. Un déverseur actif fait communiquer les pièces et le couloir selon les principes de la technique de ventilation et de la thermodynamique. La quantité d'air nécessaire à une bonne hygiène, à la charge de chauffage ou de refroidissement est amenée dans les pièces par le ventilateur.

Le climatiseur fonctionne avec des températures de chauffage basses (24/28°C) et des températures d'eau froide élevées (19/23°C). L'idéal pour le recours aux énergies renouvelables. L'appartement ne dispose pas d'autre système de dissipation de chaleur comme par exemple d'un chauffage par le sol. Ce concept ne nécessite pas de réseau de conduits pour la distribution de l'air - pas de tuyaux, épaisseur de plafond minimale, hauteur sous plafond maximale.

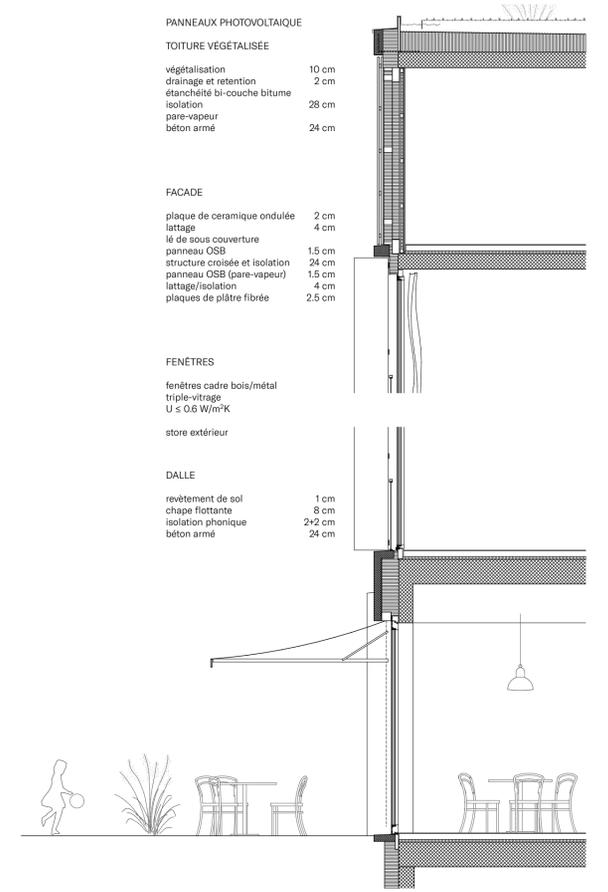
Concept de climatisation



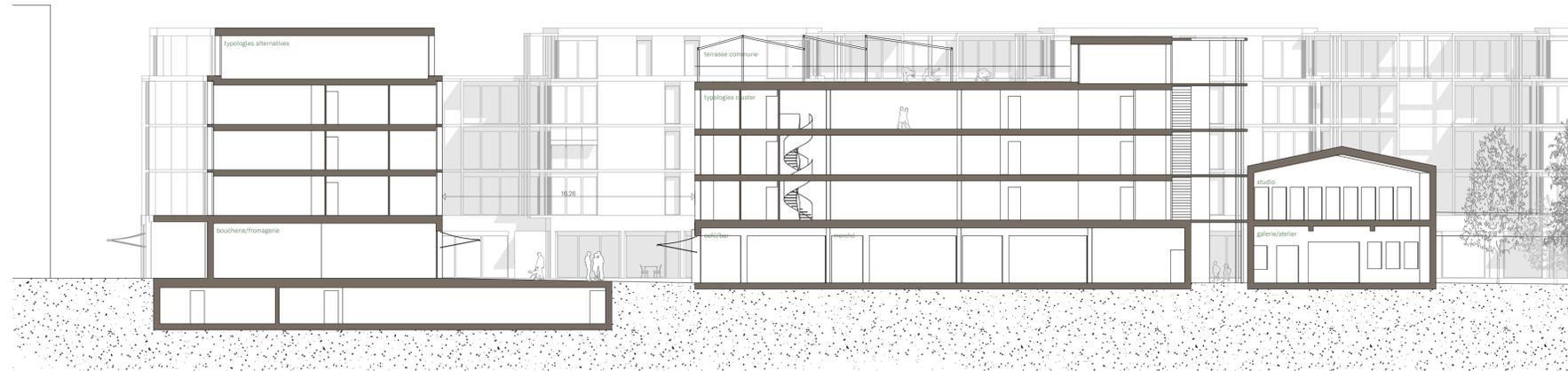
Attique 1 | 200



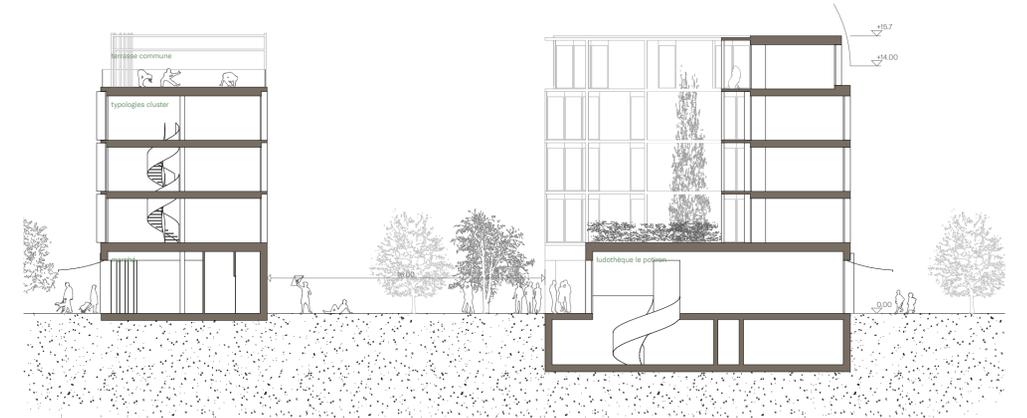
Appartement Type, étage type 1 | 100



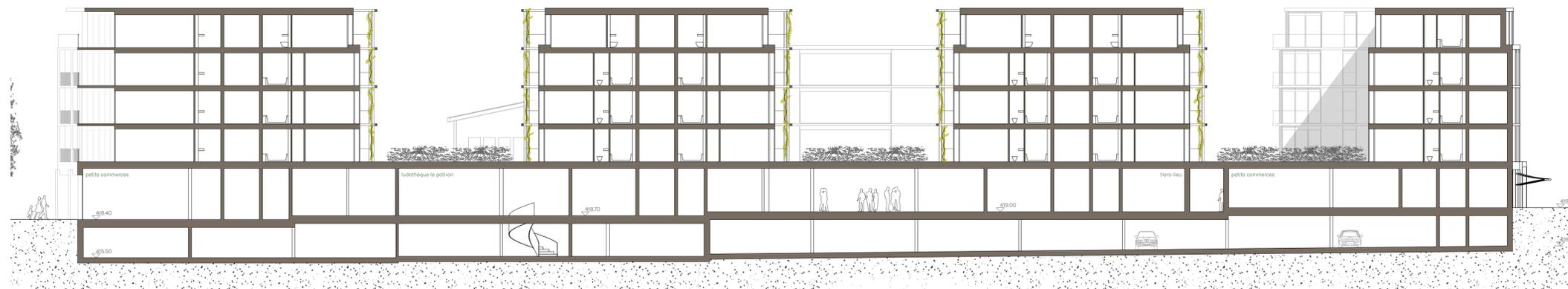
Coupe constructive 1 | 50



Coupe longitudinale Rue de la Savonnerie 1 | 200



Coupe transversale 1 | 200



Coupe longitudinale Rue de l'Avenir 1 | 200

