

plan situation 1/500



plan masse 1/1000

**Le site**

Le site de l'îlot de la Savonnerie occupe une position de choix dans le tissu du centre de Renens, proche de la place de la rue Neuve et de la gare, point de référence important de la ville. Elle se connecte aux principales voies de circulations routières et piétonnes de la ville, dans un triangle délimité par l'avenue du 24 avril, la rue de la Savonnerie et la rue de l'Avenir. La mise en valeur de cet îlot poursuit les récents développements de cette partie de ville, tant d'un point de vue urbanistique que paysagé.

**Implantation**

La forme allongée de l'îlot et son orientation nord-sud favorise l'implantation de logements de type traversant est/ouest ouverts d'un côté sur la ville et de l'autre sur l'intérieur de l'îlot. Ce dernier se connecte au quartier par des passages couverts sous les bâtiments ou par des dégagements ouverts aux extrémités du site. Une figure en forme d'équerre définit un angle urbain en direction de la rue Neuve, dans le prolongement des fronts urbains de cette partie de ville. Du côté de la rue de l'Avenir, un élément linéaire marque la fin de l'îlot et accompagne le nouvel aménagement piétonnier qui longe le site à l'est. Un élément similaire pourrait à l'avenir compléter l'îlot au sud, facilitant la perméabilité vers l'intérieur de l'îlot. La forme allongée et relativement étroite de la pièce urbaine permet de créer en son centre un espace de vie et de rencontre, connecté avec le quartier et le reste de la ville.

L'angle urbain au nord-ouest, en continuité avec le square de la Savonnerie et la place du Marché, est occupé au rez-de-chaussée par les activités associatives du quartier : le tiers-lieu (salles de réunion, salle polyvalente, bar/caféteria). Il se traverse facilement et regroupe autour d'un vaste hall en double hauteur les différentes activités communes. Le rez-de-chaussée des immeubles est conçu de manière à laisser une grande flexibilité d'appropriation (ateliers, petits commerces de proximité, etc), les noyaux de service et de distribution se situant au centre, libérant un maximum de linéaire de façade. Des passages permettent de relier le centre de l'îlot. Ce dernier est largement arborisé, offrant des places de jeux et des espaces de rencontre pour la vie de quartier.

**Le projet**

L'ensemble des logements bénéficie d'une loggia généreuse et d'une double orientation, traversante ou d'angle. Les typologies se déclinent de manière variée pour répondre aux contraintes du site et à ses orientations diverses. Aucun appartement ne s'oriente au nord. Les différents types d'appartements se répartissent autour de cages d'escaliers communes éclairées en leur centre par une prise de lumière naturelle. Cet espace de distribution fonctionne comme lieu de rencontre et d'échange entre habitants. Au rez-de-chaussée, l'accès depuis la rue débouche sur une zone commune qui permet de rejoindre la cour intérieure tout en distribuant les parties communes (local vélo, buanderie, cages d'escalier). La suppression des couloirs au profit de hall généreux offre plus de surface habitable, tout en apportant une spatialité supplémentaire aux logements. L'organisation des appartements est simple et rationnelle. A l'intérieur des appartements, les vues diagonales permettent de percevoir l'espace dans toute sa profondeur. Les thématiques abordées sont celles de l'orientation diverse, de l'articulation géométrique entrée / séjour / cuisine / loggia. Le coin repas et le séjour de dimensions généreuses se prolongent à l'extérieur dans une vaste loggia. L'absence de couloir offre plus de surface disponible pour des aménagements divers (bibliothèques, rangements, etc). Une extension potentielle du séjour par une chambre permet de faire évoluer l'appartement dans le temps en devenant une pièce à vivre ou de travail. Le mode de distribution des différents appartements autour des noyaux de service permet une très grande flexibilité typologique, allant du 2 pièces (type appartement protégé) au 6.5 pièces, des clusters sous forme d'unités (chambre/petit séjour-travail/sanitaire) regroupés autour d'espaces communs (cuisine, espaces de séjour) ou des appartements en collocation pour étudiants (regroupant 6 chambres autour d'espaces communs).



**Structure et matérialité**

La construction est simple et rationnelle, pour répondre aux objectifs économiques souhaités. La structure porteuse est en béton armé (recyclé), les cages d'escaliers centrales assurent la stabilité horizontale et verticale de l'ensemble. Les dalles de portée usuelle sont supportées par des murs, laissant une grande liberté dans les cloisonnements perpendiculaires et la répartition des pièces. Ce réseau de murs porteurs disposés selon une trame économique assure une bonne descente des charges. Les gaines de descentes des EU sont réparties judicieusement pour permettre une grande variété d'appartements aux différents étages.

La structure du rez-de-chaussée permet une grande flexibilité d'utilisation en répartissant les porteurs dans les bords, en façade ou dans les noyaux de service du centre. Les matériaux utilisés sont durables et demandent un minimum d'entretien pour limiter les coûts d'exploitation de l'ouvrage.

Les façades sont prévues avec un revêtement extérieur en bardage de bois isolé, protégé des intempéries par des débords de dalle qui donne leur unité et leur caractère à l'ensemble. Les fenêtres sont en bois-métal. Les teintes retenues proviennent des matériaux utilisés : béton, bois, verre. Les toitures sont végétalisées, pourvues de rétention d'eau et accueillent les panneaux photovoltaïques nécessaires. Les toitures sont aménagées pour accueillir des terrasses communautaires ainsi qu'une surface consacrée à la culture de jardins potagers en permaculture.

**Le concept paysager**

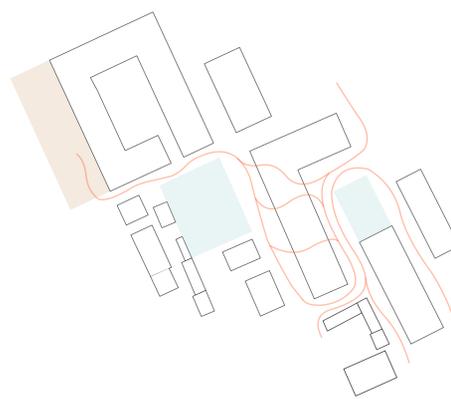
Les aménagements du rez-de-chaussée favorisent la mobilité douce et l'accès de plain-pied à des places de vélos couvertes. Des arbres d'essence indigène (type érables champêtres et tilleuls) viennent constituer la structure végétale de la cour intérieure. Ceux-ci sont accompagnés d'arbres de plus petite taille, type cornouillers et amélanchiers et de franges arbustives fleuries, prioritairement le long de la rue du 14 avril, comme filtre naturel avec le trafic des véhicules. Des places de jeux et des bancs favorisent les échanges entre habitants.

Dans la rue de la Savonnerie, devenue zone de rencontre, les arbres mis en nurserie le temps du chantier, sont replantés dans des îlots de verdure agrémentés de decks et bancs en bois, de manière à souligner la position des nouveaux passages créés sous les logements de la Savonnerie.

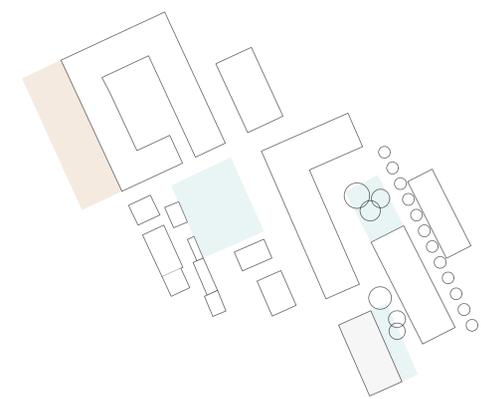
**Développement durable et exemplarité environnementale**

Le projet répond aux exigences du label « Cité de l'Energie » auquel adhère la Ville de Renens et intègre les objectifs du développement durable et d'exemplarité environnementale, principalement par l'économie générale du projet relative à la compacité des volumes bâtis, la rationalité constructive. L'organisation de la mixité fonctionnelle et sociale, l'aménagement d'espaces publics pour le quartier de qualité garantissent la qualité sociale du "bien vivre ensemble".

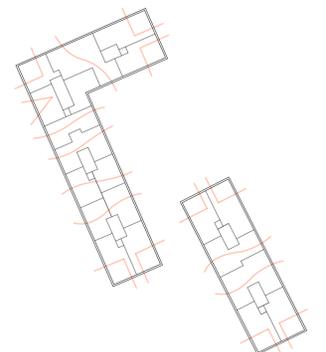
Les autres aspects traités dans le projet pour atteindre de bons objectifs (énergie, nature en ville, gestion de l'eau...) ont été développés pour répondre avec pertinence aux enjeux du 21ème siècle, tout en contenant l'impact sur l'environnement du cadre bâti.



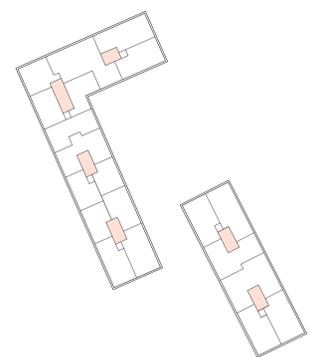
**Un îlot perméable**  
La cour de l'îlot se connecte avec le reste de la ville.  
La cour comme lieu d'appropriation et de rencontres.



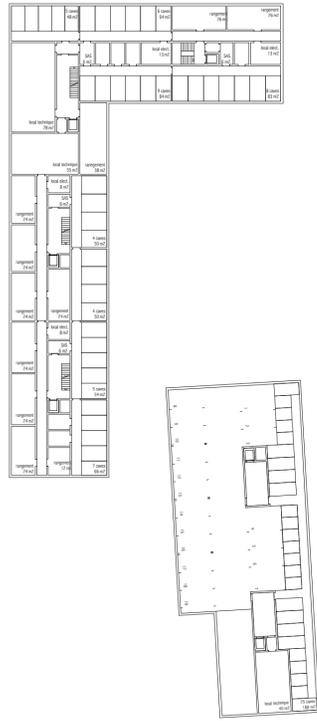
**Développement futur**  
Un élément linéaire complètera l'îlot au sud.  
La perméabilité de l'îlot est poursuivie.



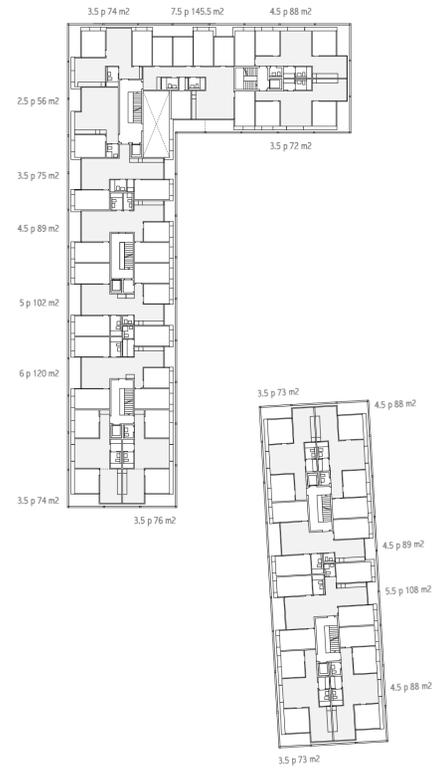
**Orientations**  
Tous les appartements bénéficient d'une bonne orientation, traversante ou d'angle, avec loggia généreuse



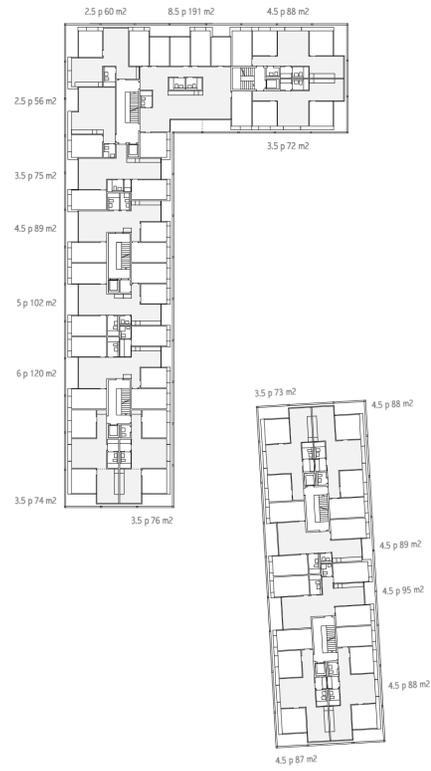
**Distribution**  
6 cages d'escalier pour l'ensemble de l'îlot.  
De 3-5 appartements par étage.  
Grande surface libre au rez-de-chaussée pour des activités.



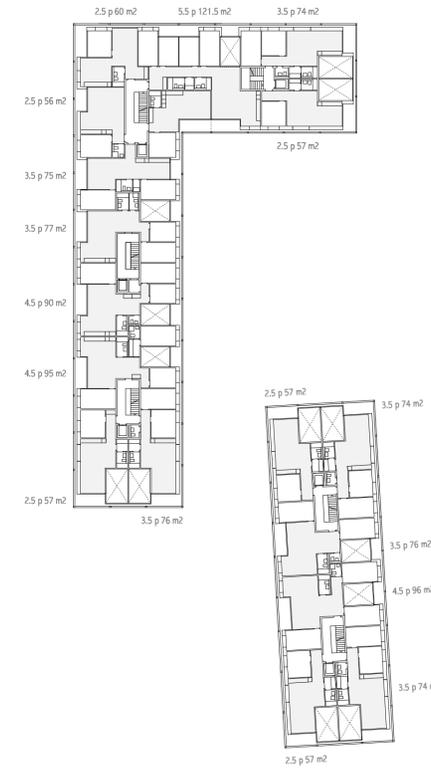
PLAN SOUS-SOL 1/500



PLAN ÉTAGE 1 1/500



PLAN ÉTAGE 2 1/500



PLAN ÉTAGE 4 1/500



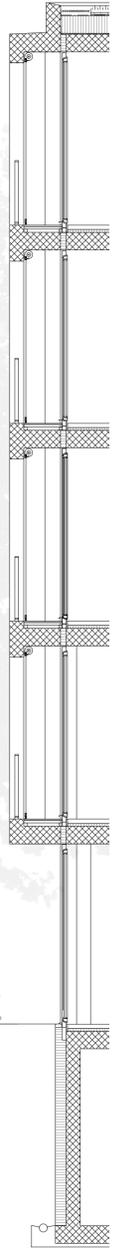
DETAIL FAÇADE - 1:50

**Composition toiture végétalisée**  
 - substrat végétal 8 cm (gravier en périphérie)  
 - natte filtrante  
 - écoulement biosèche  
 - isolation thermique PUR en pente 1.5%  
 - pare-vapeur  
 - dalle BA 25 cm  
 - enduit

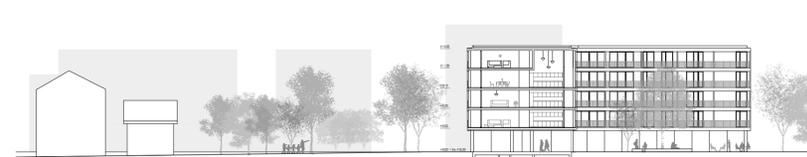
**Composition plancher**  
 - revêtement 1 cm  
 - chape 8 cm  
 - isolation EPS 4 cm  
 - dalle BA 25 cm  
 - enduit 1 cm

**Façade**  
 - murs extérieurs intérieurs 22 cm  
 - isolation thermique 22 cm  
 - bardage bois ventilé 7 cm

**Fenêtres**  
 - fenêtres bois-aluminium  
 - triple verre 0.6 W/m²K  
 - stores en toile  
 - balustrades métalliques



FAÇADE NORD-EST 1/500



COUPE A-A 1/500



FAÇADE SUD-OUEST 1/500



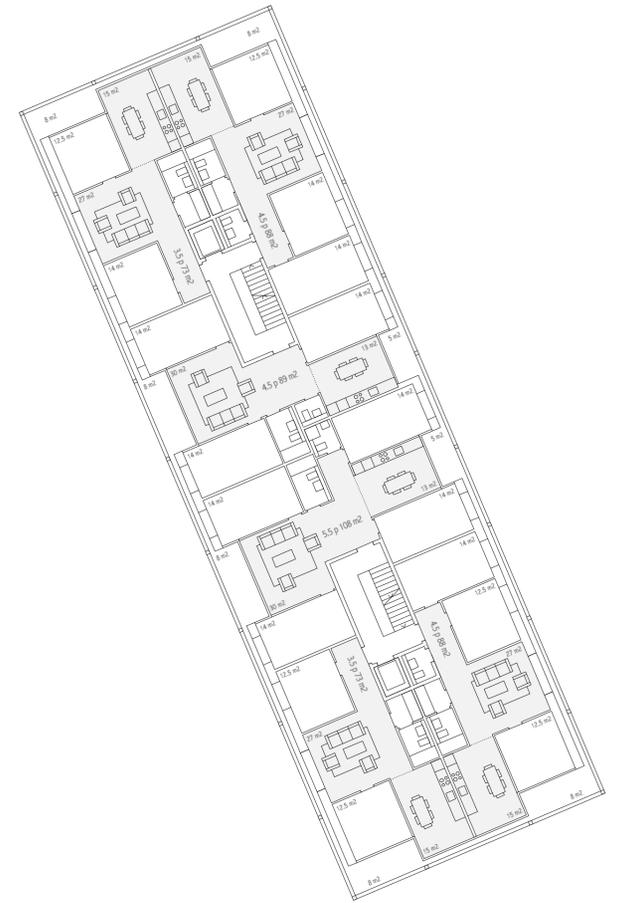
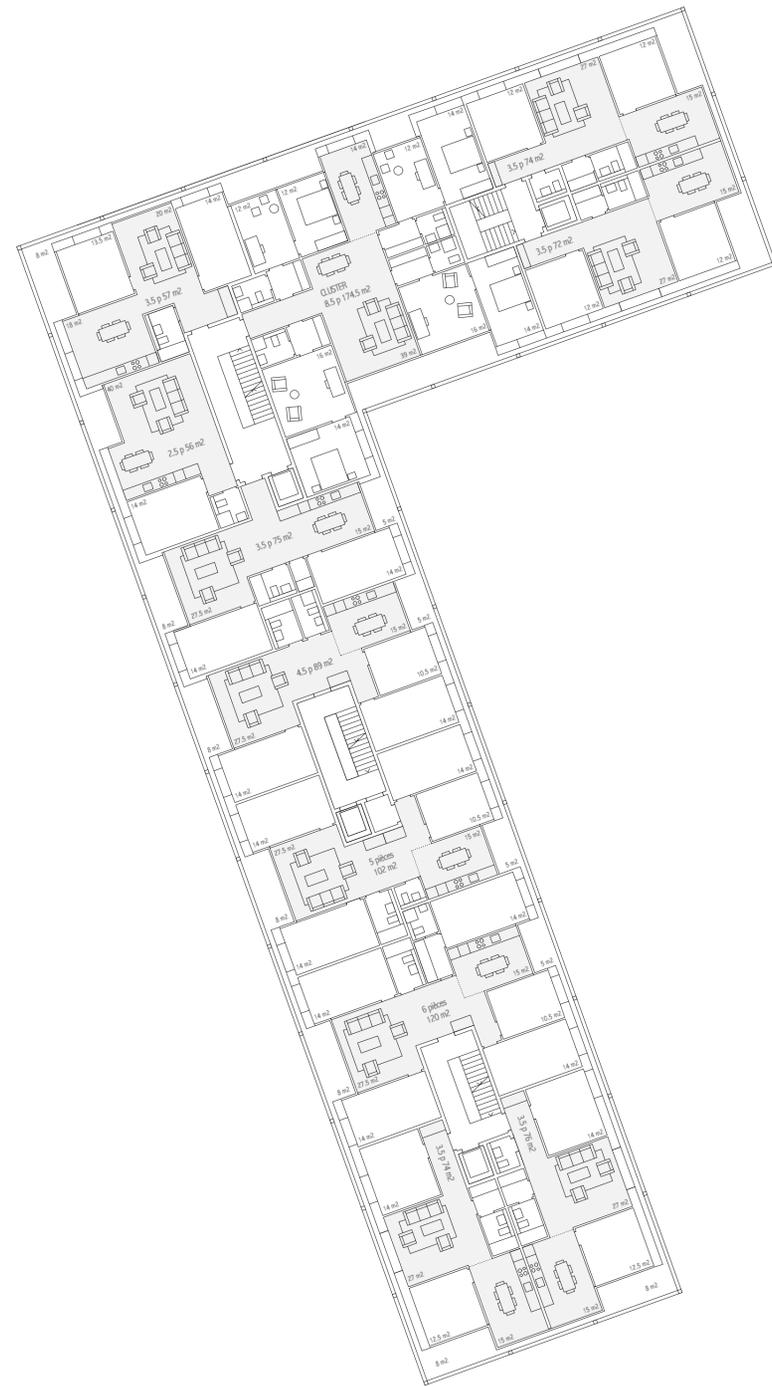
COUPE B-B 1/500

Typologies 3, 4 et 5 pièces

	R+1	R+2	R+3	R+4	total	%	% souhaité
3.5 p.	7	5	8	7	27	34.1	35
4.5 p.	5	7	4	3	19	29.1	30
5.5 p.	2	1	2	1	6	10.9	10
total	14	13	14	11	52	74.1	75

Typologies alternatives

2.5 p.	1	2	2	7	12	11.5	-
6.5 p.	1	1	2	-	4	8.4	-
7.5 p.	1	-	-	-	1	2.5	-
8.5 p.	-	1	-	-	1	3.5	-
total	3	4	4	7	18	25.9	25





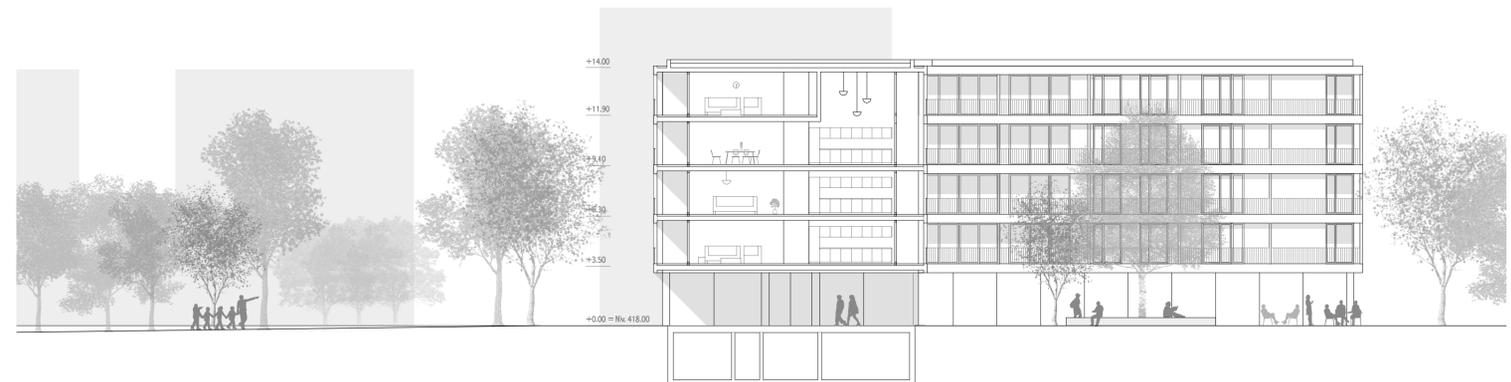
vue sur le hall associatif



vue sur l'espace séjour/cuisine



COUPE B-B - 1:200



COUPE A-A - 1:200



FAÇADE SUD-OUEST - 1:200



FAÇADE NORD-EST - 1:200