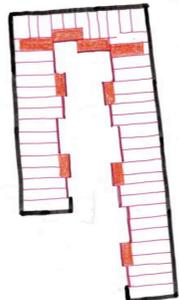
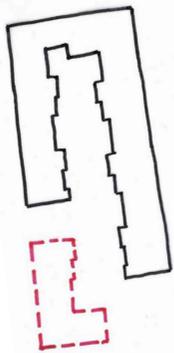


Fronts de rue urbains et esplanade publique



Réseau capillaire de chemins secondaires

Caractère unitaire sur rue
VS
Caractère fragmenté et collectif sur cour

Phasage (potentiel d'extension de l'ensemble bâti)

Une forme urbaine de grandes dimensions

La forme urbaine ici proposée atteste de grandes dimensions, notamment à travers ses grandes longueurs de façade en bord de parcelle. Le caractère urbain affirmé de ses façades appuie aussi l'idée d'une grande forme.

A cet égard, elle assume en effet :

- Une **mémoire des grands bâtiments industriels** qui occupaient autrefois le centre de Renens.
- Une envie d'urbanité dense propre à une **porte d'entrée dans le centre-ville** du nouveau Renens.

Concrètement, elle est composée d'une cour tenue par trois corps bâti bordant la nouvelle parcelle (faites des quatre parcelles réunies -parcelles 558, 562, 565 et 566-) et partiellement ouverte (au Sud).

Une esplanade publique (Bord de route du 14 avril)

Le bâtiment proposé consolide aussi le front bâti existant, relativement perméable, en bord de la route du 14 avril, avec une nouvelle tête de bâtiment au-devant de laquelle est disposée une **esplanade publique**.

Cette dernière, comme la place prévue plus haut, entre la Coop et la Migros, offre une **entrée urbaine clairement identifiable aux piétons** du bord de route pour rejoindre facilement le cœur de Renens.

Avec sa disposition à 45° de la route, cette esplanade urbaine marque un **lieu public, d'assise et de détachement**, sur un axe piétonnier majeur de Renens, qui accueillera bientôt aussi une ligne de tram impliquant un flux plus important de population.

Le sol de l'esplanade, minéral, offre un espace urbain généreux avec un dallage de grande dimension similaire à celui de la nouvelle place centrale de Renens, au-devant de la Coop.

Directement à côté de l'esplanade, au bord de la route du 14 Avril, on trouve aussi un terrain de pétanque, aménagé sous un bosquet d'arbres et un arrêt de transport public, légèrement plus au Nord.

Un front de rue urbain (Rue de la Savonnerie)

Le bâtiment proposé consolide un **front de rue urbain** sur la rue de la Savonnerie, qui n'est aujourd'hui que partiellement constitué. Ce front de rue est parallèle et adjacent à d'autres fronts de rues caractéristiques du centre de Renens.

Historiquement, bon nombre de ces rues finissaient, en partie Nord de leurs tracés, dans l'enceinte d'une usine. Aujourd'hui, elles desservent frontalement ou latéralement la Place du Marché.

Ce front de rue urbain est caractérisé par sa façade linéaire et la définition classique d'un trottoir, donnant **accès aux entrées des immeubles**. Cette rue est aussi activée par les relations visuelles entre les passants et les activités indépendantes et associatives au rez, rendues possibles grâce aux grandes vitrines **consolidant ainsi le caractère public et animé de la rue**.

Un tissu urbain perméable et fragmenté sur cour

Cette grande forme urbaine, en seconde lecture, s'avère très perméable et fragmentée, surtout côté cour.

De façon générale, cette perméabilité et cette fragmentation répondent à une **pluralité d'attentes urbaines et domestiques**.

Tout d'abord, elle poursuit certaines qualités du tissu urbain de Renens, qui est constitué d'une **capillarité fine de cheminements piétons**, à l'image de ce mince passage piéton qui s'imisce entre la rue de la Savonnerie et la rue Neuve et parallèlement à ces deux rues. Ce passage à ciel ouvert, loin d'être un lieu désaffecté, est animé par des locaux d'association et une école de musique.

Aussi, dans les cheminements suivants entre rue, on retrouve une fragmentation du bâti qui favorise une **diversité de cheminements et d'usages**.

Ensuite, il s'agit d'**offrir un lieu accessible et convivial, d'échelle humaine, qui rompt avec un sentiment d'anonymat** et d'imperméabilité pouvant être perçu dans la grande dimension de cette forme bâtie.

A ce propos, le projet consiste à **compléter ce réseau capillaire** de chemins secondaires, dans un secteur qui doit assurer sa continuation dans diverses directions. Ce réseau est non seulement propice à la flânerie urbaine mais il est surtout un **précieux atout du tissu urbain et social**.

Plus précisément, on peut distinguer dans ce projet **trois dispositifs spécifiques qui poursuivent, côté cour, ces qualités urbaines existantes à Renens** :

1. **Passage longitudinal et espaces publics côté Sud**
2. **Deux passages transversaux semi-publics dans la cour**
3. **Un potager collectif au centre de la cour**

1. Passage longitudinal et espaces publics côté Sud

L'ouverture de la forme urbaine côté Sud assure passage et espaces publics qualifiés sur une partie de l'ensemble bâti. Dans ce sens, plusieurs équipements publics viennent activer la vie urbaine (aire de jeux, terrasse d'un bistrot associatif, aire de grillade, etc).

C'est à parti de cette entrée Sud sur la parcelle qu'un autre **passage alternatif à ciel ouvert**, longitudinal, s'effectue qui rejoint le passage de la Voirie. Il est **caractérisé par la présence d'arbres fruitiers**.

2. Deux passages transversaux semi-publics dans la cour

Des passages alternatifs à travers la cour sont rendus possibles par trois porches transversaux qui subdivisent les grandes longueurs du bâti. Ils offrent des **chemins de traverses volontairement en quinconce**, de sorte qu'ils restent secondaires et un peu confidentiels par rapport aux axes piétonniers majeurs.

Le passage au Nord a pour fonction spéciale de :

- Donner **accès au hall d'entrée des appartements spéciaux** (de type cluster) qui sont les seuls à ne pas être localisés sur rue, en raison de leur statut quelque peu expérimental

- Assurer un **cheminement secondaire confidentiel, plus jardiné et introvertis** par rapport à l'esplanade publique

Le passage Sud a pour fonction spéciale de :

- Donner une **visibilité et une aisance de déplacement à la voirie de Renens** qui a des locaux sur les deux côtés du porche côté Est

- Proposer une **aire d'«Urban Training» dans la fraîcheur d'un cadre arborisé** (bassins de rétention adjacent)

3. Un potager collectif au centre de la cour, destiné avant tout aux habitants et aux associations

La fragmentation de la grande forme sur cour produit des portions de façade verticales distinctes qui alternent entre retraits et avancées. **Au centre de la cour**, elles favorisent un **caractère domestique**, avec des **poches extérieures contenues** et mesurées au rez, nichées au pied de cette façade articulée.

Ces différentes poches, au rez de chaussée, sont essentiellement appropriables par les associations (localisées au rez-de-chaussée) et les habitants des étages, avec comme objectif d'y **installer des potagers collectifs**.

Ainsi, ces poches de verdure prolongent sur un extérieur protégé les espaces collectifs du rez qui sont également des locaux côté cour destinés à **favoriser un vivre ensemble de l'immeuble à l'écart de la rue**.

Dans les quatre poches de verdure principales au centre, on va trouver des équipements qui servent aux potagers, à différentes activités collectives et à l'instauration d'une arborisation variée :

- **Fontaines de récupération des eaux pluviales** en bord de façade qui servira d'approvisionnement en eau pour les activités potagères.

- **Bassins de rétention** en aval qui absorbera les trop-pleins d'eau en cas de fortes pluies, qui est l'occasion de créer une densité d'arbres séparant la collectivité de l'ensemble bâti du public transitant par le passage Sud (décrit précédemment).

- Une **végétation appropriée**, demandeuse en eau, est prévue à cet effet **dans cette zone humide** (saule pleureur, bouleau de l'Himalaya, cyprès chauve)

- **Cheminement sinueux sur l'axe longitudinal de la cour**, entre surfaces potagères.

- **Elargissant ce cheminement, des placettes de rencontre entre voisins**, aménagées avec des bancs, permettent une liaison extérieure facilitée entre les halls d'entrée des bâtiments Est et Ouest. Ces halls étant légèrement décalés, cela produit à nouveau un trajet en quinconce vers ces placettes.

Phasage : potentiel d'extension de l'ensemble bâti

Si les parcelles 563 et 564 venaient compléter cet ensemble, il a été prévu une deuxième phase qui poursuivrait la logique typo-morphologique mise en place.

Mais à l'inverse, le bâtiment peut être considéré comme fini de façon durable.

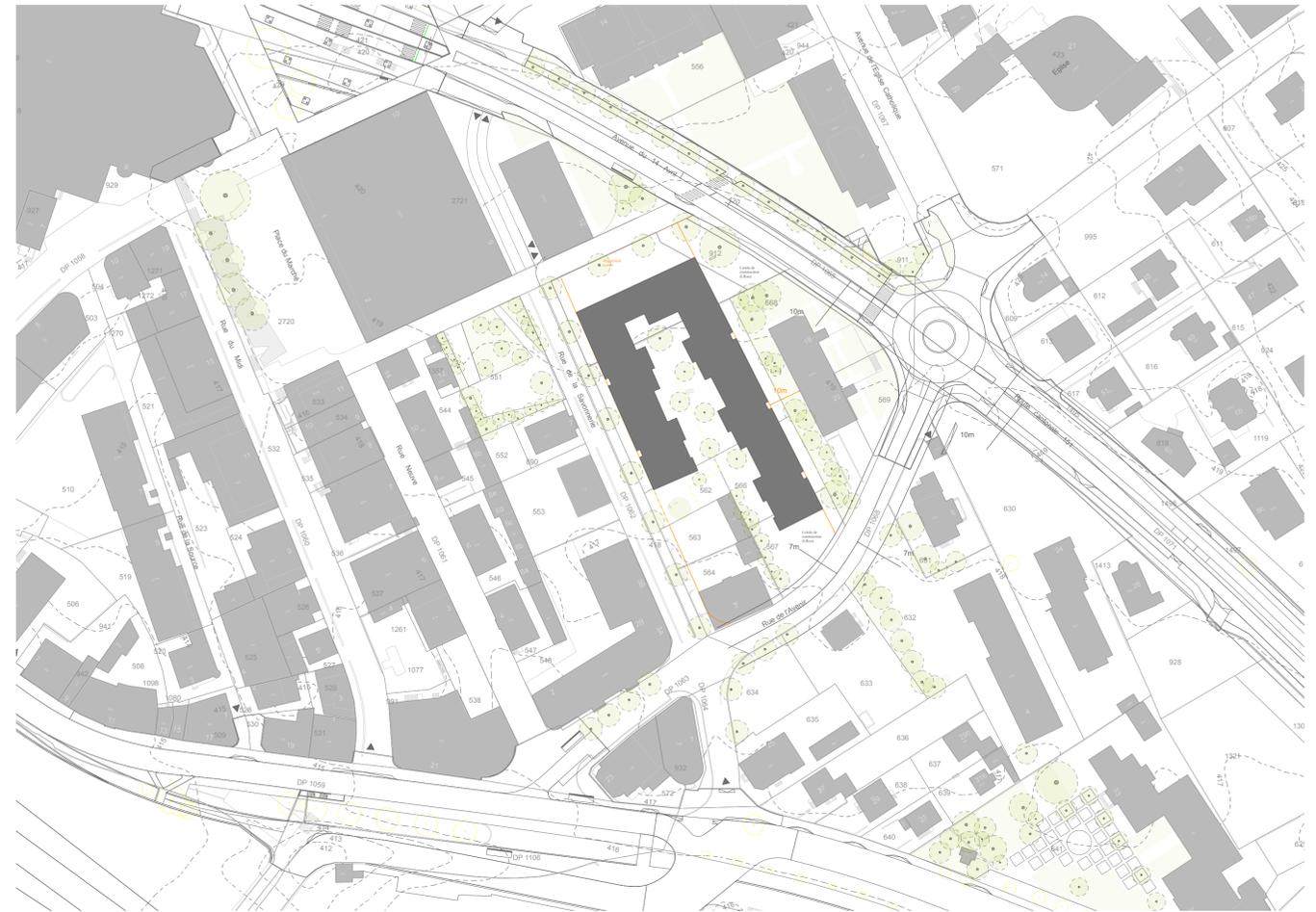
Matérialité et durabilité

L'économie des moyens et la durabilité est au centre des choix effectués dans ce projet. Une volonté de simplicité marque les façades qui s'appuie sur une certaine tradition du logement urbain, notamment dans les modénatures proposées. De ce point de vue, une exécution traditionnelle en isolation crépie, rehaussée d'encadrements en béton fibré est une option. Une autre option serait l'utilisation de panneaux sandwich en béton préfabriqué porteur posés de dalle à dalle. Elle permettrait un entretien minimum et un gain de temps durant le chantier.

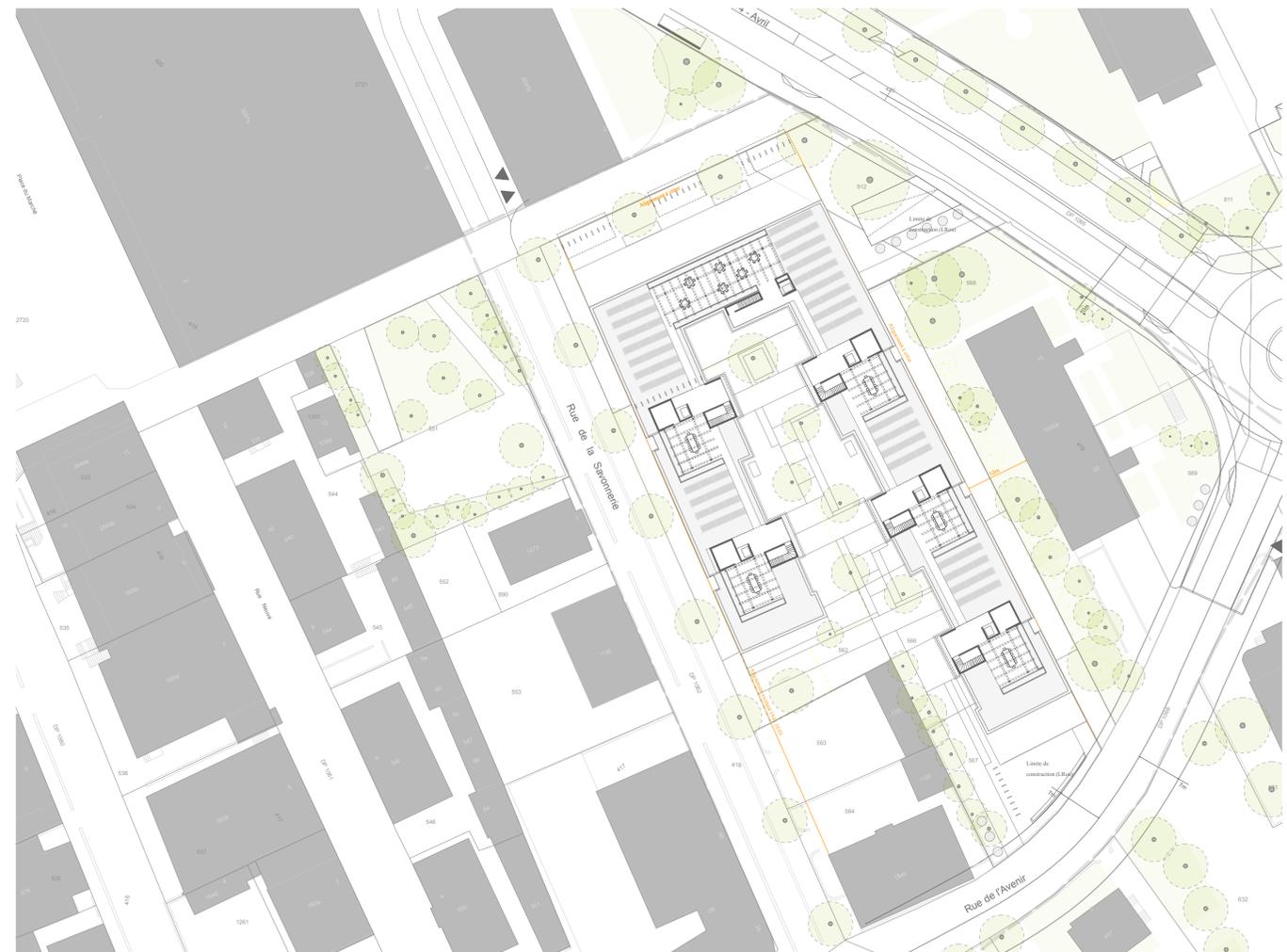
Bien qu'a priori plus énergivore, on privilégierait une exécution traditionnelle béton armé poteau-dalle (béton recyclé si possible) qui offre par son inertie une bonne résolution des problèmes de surchauffe, et résout plus aisément, comme l'usage l'a démontré, les problèmes phoniques du logement collectif.

Par ailleurs :

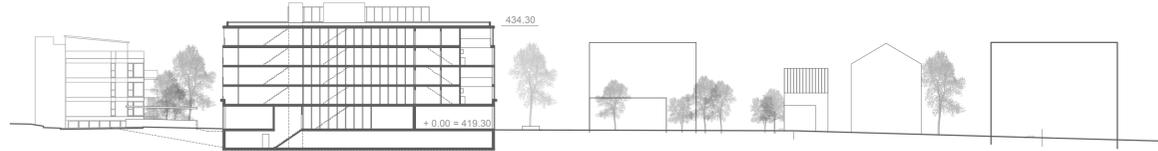
- des panneaux solaires sont disposés en toiture
- la récupération des eaux de pluie est assurée par des fontaines pour le potager
- le bassin de rétention et les arbres assure une certaine fraîcheur en ville répondant également à des préoccupations de développement durable
- les jardins potagers du rez et en toiture sont des dispositifs éprouvés pour donner un ancrage aux habitants comme de favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle
- le lien, la proximité et la mixité fonctionnelle des autres équipements (Urban Training, bancs, lieu de grillades, aire de jeux, etc.) sont aussi envisagés dans cet esprit



Plan de situation 1:1000



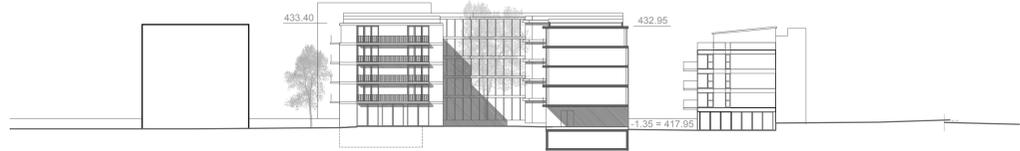
Plan masse 1:500



Coupe transversale sur appartements spéciaux (cluster)



Facade Est - Rue résidentielle



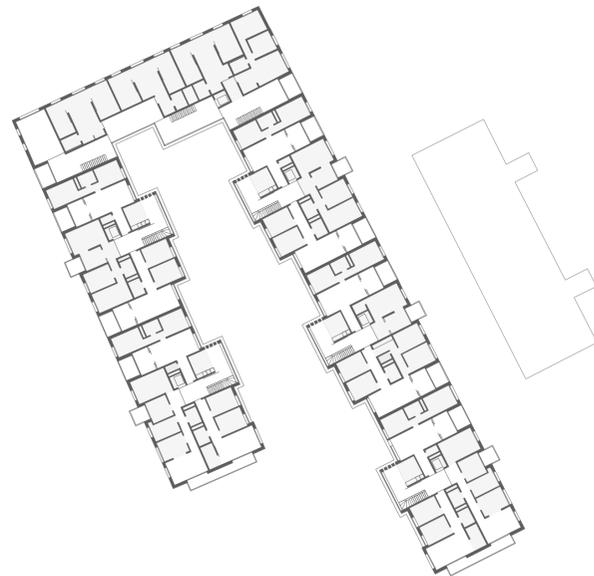
Coupe transversale sur porche accès voirie



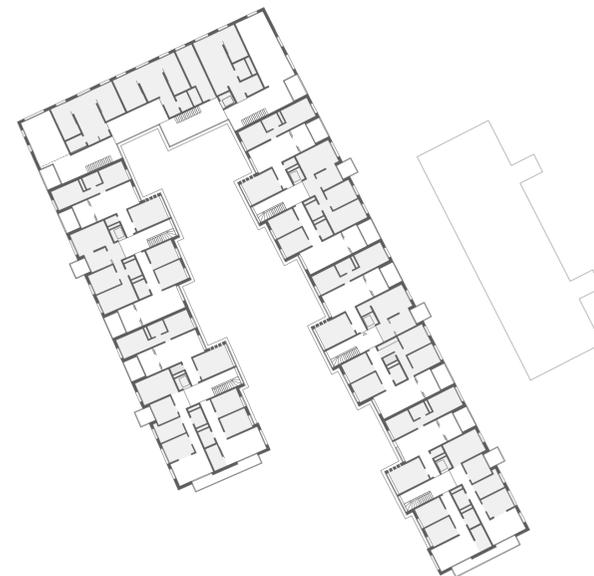
Facade Ouest - Rue de la Savonnerie



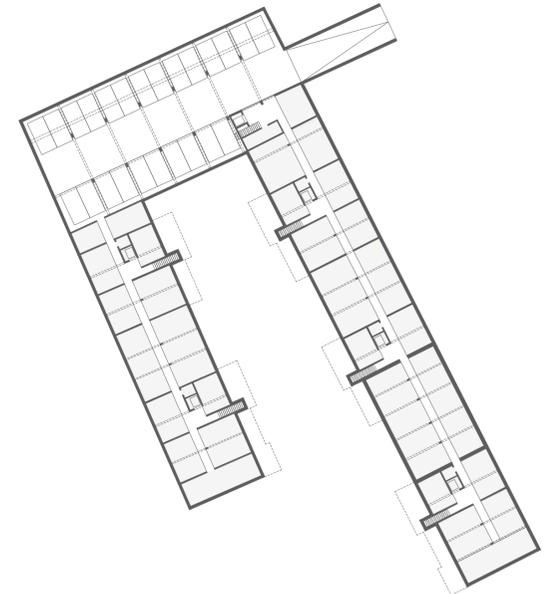
Rez 1:500



Etage 2 1:500

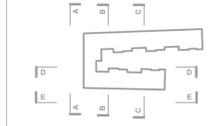


Etages 1 et 3 1:500

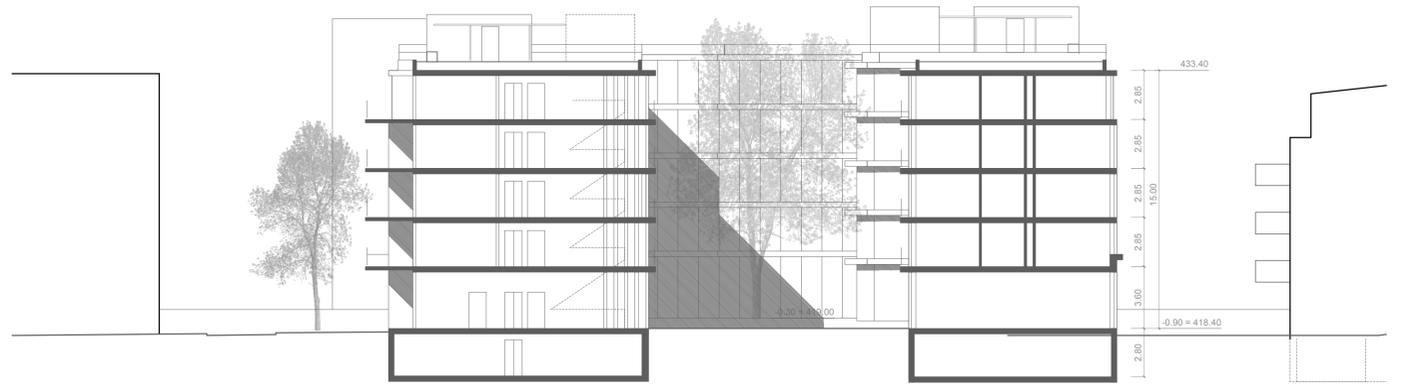


Sous-sol 1:500

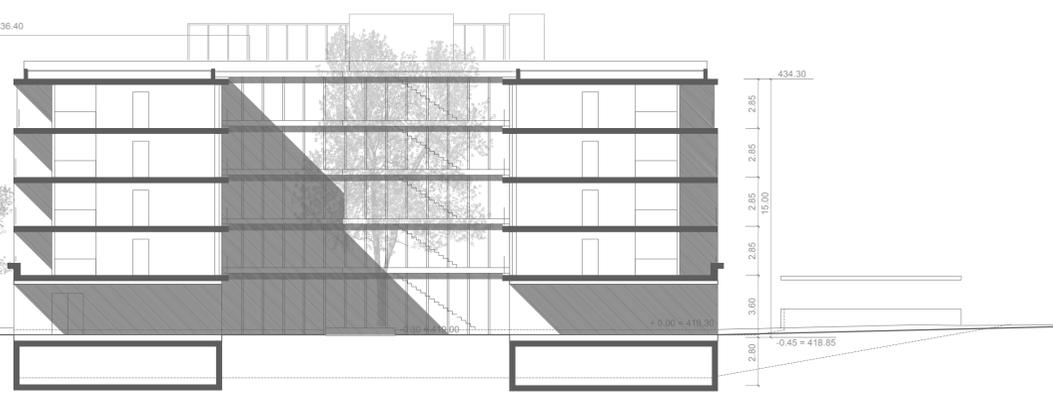




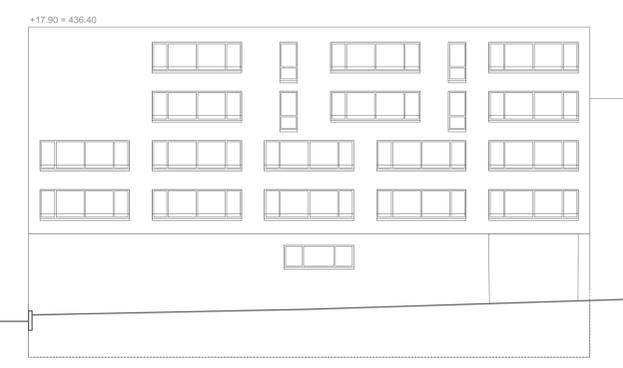
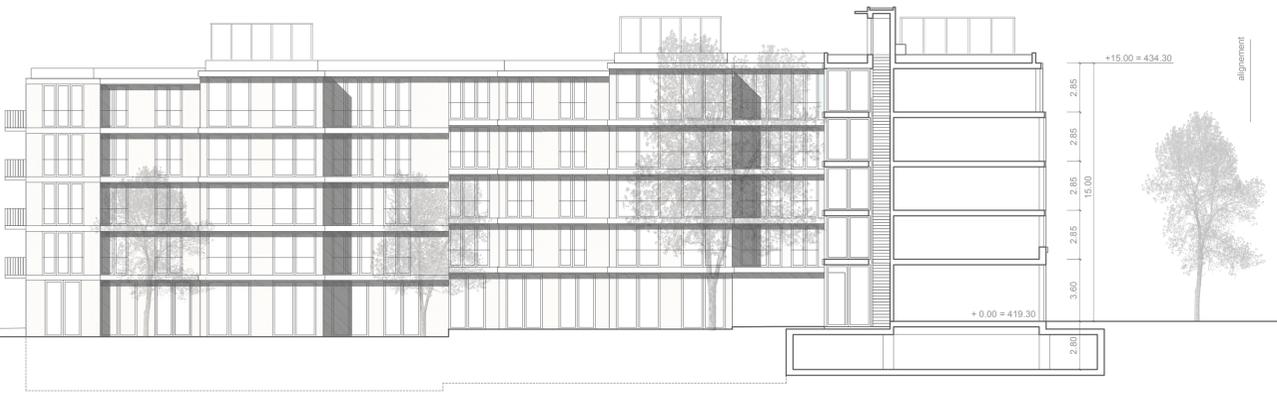
Facade Nord / A - Esplanade publique



Coupe transversale / C - sur chambre polyvalente



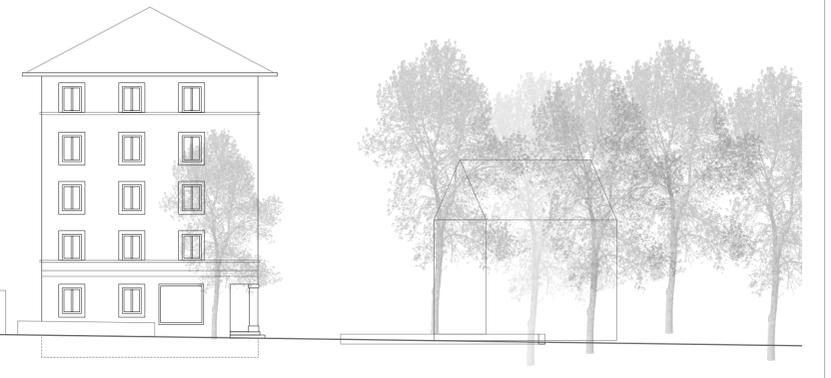
Coupe transversale / B - sur passages Nord

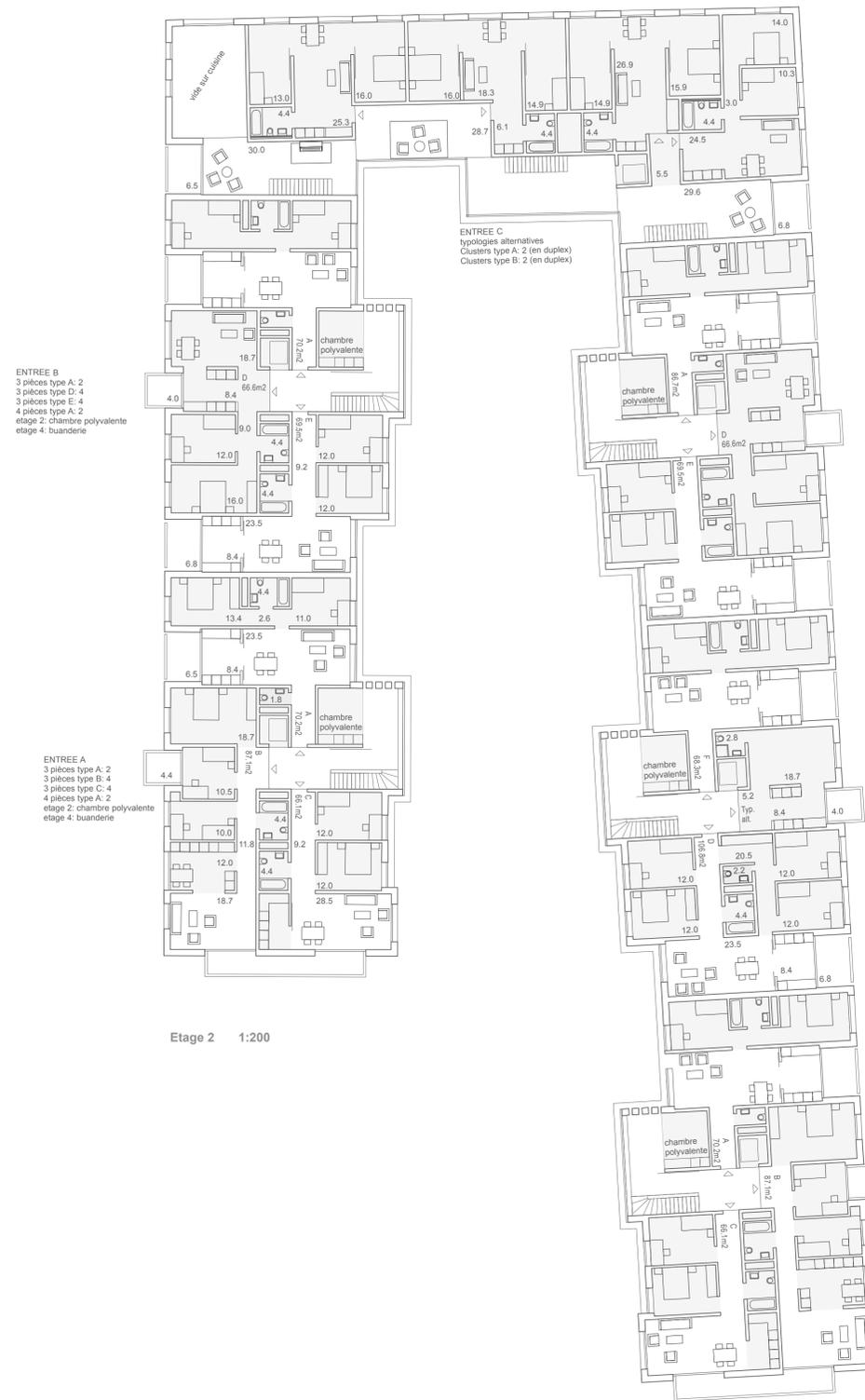


Coupe longitudinale sur cour / D

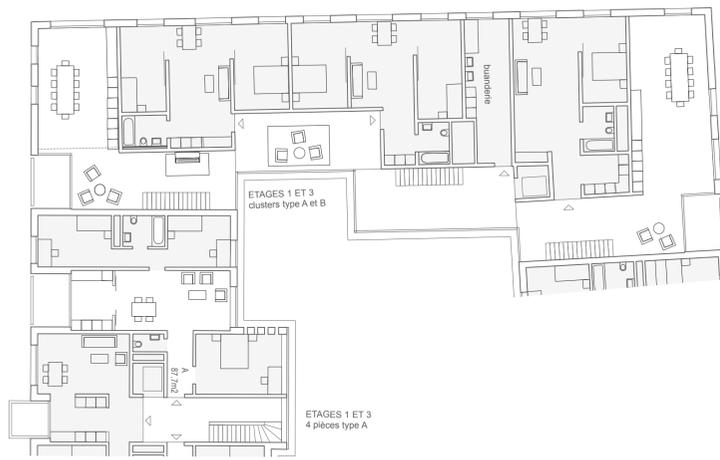


Facade Ouest / E
Rue de la Savonnerie





Etage 2 1:200



Extrait étages 1 et 3 1:200



Coupe, façade 1:50

Halls d'entrée traversants au rez / Paliers d'étage sur cour

Bien que réservés à la collectivité de l'immeuble, les halls d'entrée traversants marquent à nouveau cette volonté de rendre perméable la parcelle de la rue à la cour.

Comme déjà indiqué, ces longs halls d'entrée finissent côté cour avec un généreux élargissement permettant à des **espaces collectifs de s'y installer**.

Même si, **aux étages, les paliers ne sont plus traversants** (car exclusivement orientés côté cour), ils conservent cette même qualité d'espace appropriable qu'au rez-de-chaussée. Aux étages, cet espace permet de décroiser la cage d'escalier, de l'ouvrir généreusement à la lumière et au paysage arborisé de la cour et surtout d'**envisager différentes activités collectives**.

Chambre polyvalente

De fait, l'espace orienté côté cour décrit précédemment, peut devenir, sur demande, **une chambre d'invité** pour les appartements de la même cage d'escalier, en fermant un panneau coulissant.

A certains étages, **une buanderie collective** y sera aussi installée.

Et potentiellement, cet espace peut aussi facilement devenir **une chambre supplémentaire permanente de l'appartement de 3 pièces** qui est dans sa proximité directe.

Typologies traversantes

La typologie dominante de cet ensemble de logement est traversante (32 appartements). Elle poursuit également aux étages, dans les appartements, cette volonté de rendre visible la parcelle de la rue à la cour.

Elles est subdivisée en tranches presque identiques, qui fractionnent la grande longueur des façades : contribue aux appropriations du rez-de-chaussée, précédemment décrites ; produit des séquences distinctes entre chambres et **espaces communs traversants (salons, salle-à-manger, cuisine, loggia)**, aux étages.

La nature traversante de ces appartements offre donc une diversité d'orientation et d'ambiance. Elle facilite aussi la mise en place de quelques principes d'orientation en fonction de la profondeur réduite de la cour et des vues droites qu'elle génère entre voisins (quinconce des volumes bâtis sur cour pour éviter des vues droites trop marquées ; loggias disposés sur rue, pour éviter, également, les nuisances sonores et les vues droites entre voisins sur cour, etc.).

Aussi, les espaces communs étant traversant, le salon est préférentiellement conçu pour s'ouvrir côté cour et il bénéficie de portes vitrées coulissantes qui permettent quand même d'ouvrir généreusement l'intérieur des appartements sur ce dehors.

Appartements spéciaux (clusters)

Occupant les étages de la partie Nord de l'ensemble, les appartements spéciaux de type cluster ont, comme indiqué, un hall d'entrée côté cour.

- Aux étages, ils deviennent de larges paliers d'étages bénéficiant :
- d'une orientation Sud
 - d'une vue privilégiée sur toute la longueur de la cour
 - d'un espace appropriable par la collectivité de cette cage d'escalier

Le hall d'entrée du grand appartement Nord-Ouest, en quinconce par rapport au palier d'étage, présente des dimensions et une orientation similaire sur cour, qui fait de cet espace un lieu de vie généreux pour les occupants de cet appartement.

Dans une continuation de la quinconce, une troisième surface de taille similaire est disposée dans la position traversante entre cour et rue et donne accès par un escalier interne à une salle à manger en double hauteur qui s'ouvre principalement sur l'esplanade publique au Nord.

Ces quatre grandes séquences d'espaces communs (visibles sur le plan 1 : 200) distribuent, sur deux étages, six suites privatives qui sont exclusivement orientées sur l'esplanade publique. Elles comportent chacune trois chambres, une salle de bains et une kitchenette.

Sur le versant Nord-Est, un autre grand appartement contient pour sa part quatre suites privatives du même type, sur deux étages, avec des espaces communs un peu plus réduits.

A noter que ces grands appartements spéciaux peuvent être transformés en de grands appartements traditionnels, si cela était un jour souhaité.

Toitures aménagées

La toiture a été en partie aménagée en six terrasses pour les habitants de cet ensemble, dans une aire en lien direct avec la cage d'escalier et d'ascenseur. Ces aménagements comprennent :

- Des zones potagères
- Une pergola offrant un lieu de détente à l'ombre et une vue sur le grand lointain
- Des cheminements mettant en réseau ces six terrasses
- Une distance confortable par rapport aux dangers du bord de toiture

Le reste des surfaces en toiture a été équipé de panneaux solaires.

Diversité et flexibilité typologique

La disposition des chambres offre un grand potentiel de flexibilité dans la taille des appartements. Il est ainsi facilement envisageable de changer un 3 pièces en 5 pièces, un 4 pièces en 3 pièces, etc. Comme indiqué, il est aussi possible de changer la partie des clusters en appartements plus traditionnels.