

Concours Savonnerie - COTE COUR, COTE JARDIN

IDENTITE ET APPROPRIATION

La mémoire industrielle du site et les spécificités qui en font son identité ainsi que le développement d'aménagements urbains récents guident les principes du projet. La richesse morphologique du centre de Renens avec la perméabilité spatiale entre les rues et les cours recèlent un potentiel identitaire unique que notre projet souhaite exploiter et mettre à disposition du futur cadre de vie. Ces ingrédients tels des *objets trouvés* permettent au nouvel ensemble de s'insérer dans le site en produisant un sentiment d'appartenance qui est essentiel pour l'appropriation d'un lieu par ses habitants. Cela s'inscrit dans un axe socialement durable de la planification d'une pièce urbaine dont la place prépondérante jouera un rôle essentiel dans le fonctionnement du quartier.

TISSU URBAIN EXISTANT : DU COMMUN AU PLUS INTIME

La trame du tissu urbain du centre-ville est principalement constituée d'îlots composés par des bâtiments de taille modeste disposés en ordre non continu. L'implantation resserrée des immeubles existants offrent une lecture clairement hiérarchisée entre l'espace de la rue et celui de la cour. La particularité morphologique du lieu – des percées visuelles perpendiculaires à la rue, sorte de venelles – unissent ces deux catégories spatiales en conservant un effet de surprise. Ainsi, le caractère urbain de la rue contraste sensiblement de l'ambiance de la cour avec ses ateliers d'artisans. Notre projet s'inspire de ces qualités que reflètent les seuils de transition du public vers le privé, du commun vers le plus intime.

Au nord et à l'Est du site les développements plus récents ont inscrit une échelle plus dilatée, abandonnant parfois le principe de la cour au profit de gabarits de plus grande hauteur et longueur. Le projet est composé de 4 bâtiments en forme de barres séparées par des espaces/interstices qui délimitent clairement un espace de rue en périphérie. Les légers décrochements de l'alignement principal qu'opèrent les immeubles B et D laisse une distance plus adéquate face à leurs voisins existants et occupe le sol de manière plus ajustée.

SEUILS

Le rez-de-chaussée est le lieu du partage. Il accueille non seulement les associations au Nord et à l'Est, ainsi que les commerces le long de la rue de la Savonnerie mais aussi de nombreux locaux à vélos et buanderies. Il est également équipé de généreux porches définissant les adresses des allées d'immeubles sur la cour. Ces espaces couverts offrent un refuge à l'abri des conditions météo, une aire de livraison protégée pour les activités adjacentes.

La cour cernée par les quatre édifices s'ouvre généreusement à l'Ouest, face au petit parc de quartier, pour être occupée par une *terrasse de voisinage*. Une seconde ouverture, située à l'Est entre les volumes C et D, ancre le centre de la cour de manière plus intime: que symbolise la *place des associations / du tiers-lieu*.

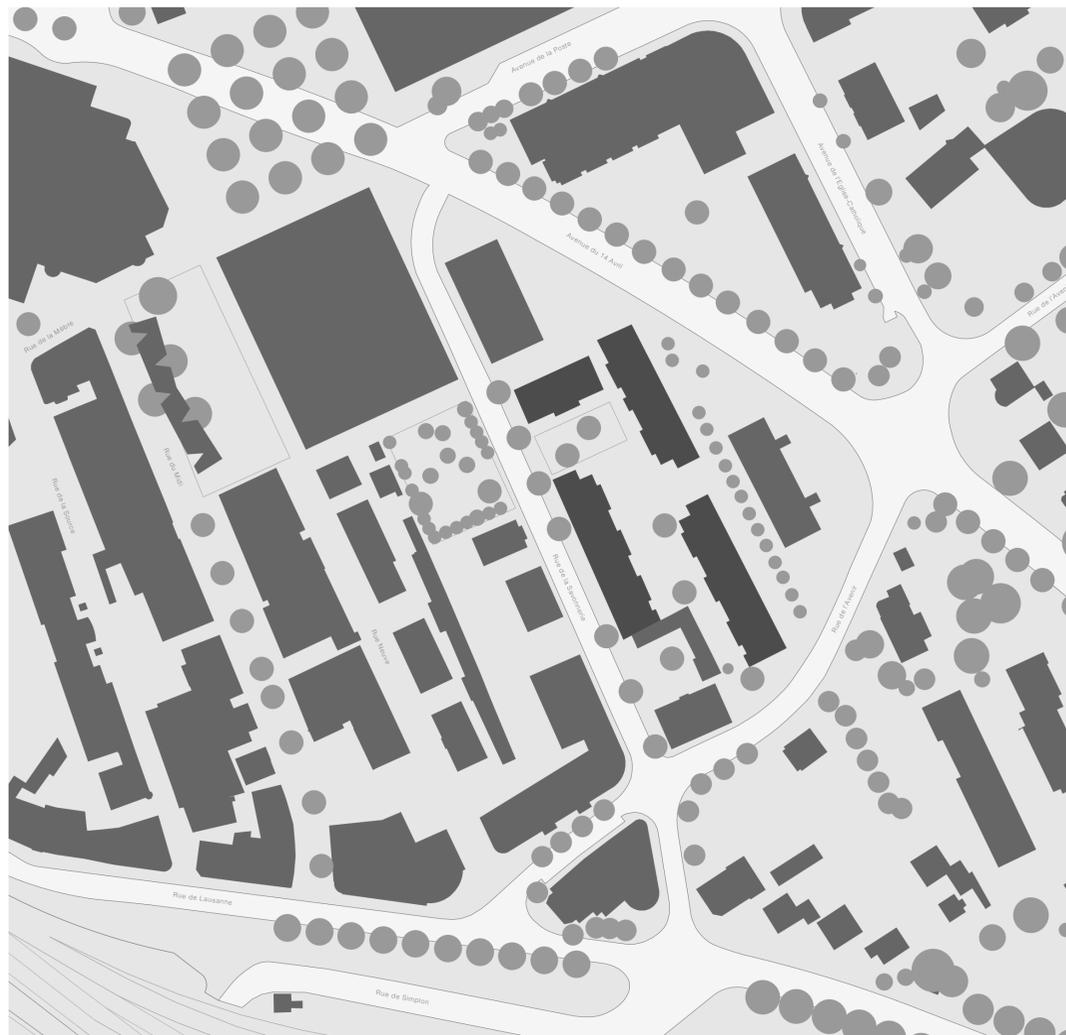
Par similitude au tissu urbain plus ancien, les fronts de rue traités avec des façades linéaires contrastent avec la volumétrie plus mouvementée des façades donnant sur la cour. L'expression plus anonyme et abstraite s'adresse à l'espace public en affirmant un ordre régulier alors que l'espace plus intime est empreint par des surfaces au caractère plus domestique, aménagées avec la touche personnelle de chacun, à l'instar d'un jardin vertical.



La cour, un lieu à la fois collectif et intime, propice à la socialisation, autour duquel s'organisent les accès à tous les logements (Quartier de Falkenried, Hambourg).



L'escalier comme lieu ouvert de rencontres entre occupants d'un même immeuble (Auguste Laboussière, logements rue de la Saïde, Paris, 1914).



Plan de situation

Ech. 1 : 1000



Plan de masse

Ech. 1 : 500



La place des Voisins, revêtu de pierre naturelle, dessine un espace public ouvert à tous qui articule la transition de la rue vers la cour.



Un revêtement perméable en gravier concassé damé confère une ambiance plus intime à la cour et marque un seuil par rapport à l'espace public de la rue.



Les plantes grimpantes de type glycine ou chèvrefeuille habitent les balcons communs, leur apportant fraîcheur et intimité.



Au sud de l'îlot, les plantages forment un second seuil de transition entre rue et cour, en conférant une nature plus privée à ce lieu.

Concours Savonnerie - COTE COUR, COTE JARDIN

TYPOLOGIE : INTIMITE ET ESPACES PARTAGES

Le rôle important que jouent les seuils se retrouve également au niveau des logements. Inciter/faciliter les rencontres sans vouloir les forcer, tel est le crédo du projet.

« On ne pense pas assez aux escaliers. (...) On devrait apprendre à vivre davantage dans les escaliers. Mais comment? »

(Georges Perec, Espèces d'Espaces)

Trois logements sont desservis par un palier d'accès commun, extérieur au volume chauffé et dimensionné pour devenir un balcon partagé. Ce principe, réparti sur trois étages ainsi qu'en attique, forme une *communauté verticale* favorisant les liens entre habitants d'une même allée. De plus, un lien visuel s'établit en vis-à-vis, d'un balcon à l'autre, entre allées ou entre immeubles. Au-delà de la touche champêtre qu'amène le rideau végétal, sa fonction de filtre préservera l'intimité nécessaire au prolongement extérieur de chaque appartement.

A l'intérieur des logements, la trame structurale proposée offre une flexibilité d'aménagement des pièces de vie: selon l'orientation cardinale, on préférera disposer le coin à manger ou le séjour en contact avec l'aire d'entrée et son balcon. A l'autre extrémité de cette zone diurne, une porte-fenêtre s'ouvre amplement sur l'extérieur pour transformer cette partie de l'habitat en loggia.

Les chambres occupent, avec la salle d'eau, une seconde trame qui leur assure un fonctionnement indépendant du séjour. Celles qui sont orientées sur les balcons partagés bénéficient d'une grande profondeur. Au premier plan, un petit bureau équipé d'une armoire fait écran à la chambre à coucher plus intime, située en retrait et éclairée en second jour.

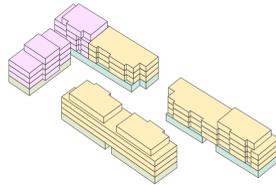
Un principe similaire régit les logements alternatifs dont la desserte verticale est disposée entre les bâtiment B et C. Cet interstice est occupé par de grandes terrasses partagées qui relient les deux volumes entre eux. Elles donnent accès à la salle commune qui a, au-delà de sa fonction – cuisine et salle à manger – un rôle fédérateur et social. Les chambres, façonnant une entité propre, sont comprises comme des cellules de taille identique, qu'elles soient occupées par un couple ou par un enfant. Ce dernier fréquente plus souvent une telle pièce qu'un adulte. Cette modularité assure également une plus grande flexibilité d'usage et soutient donc de manière plus aisée une mixité des occupants.



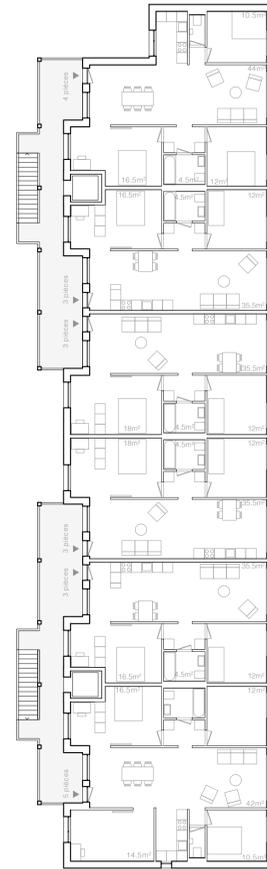
La distribution des logements dans les étages devient un balcon partagé et un lieu de communication et de rencontre à petite échelle (ensemble Justus-van-Effen, Rotterdam, 1924).



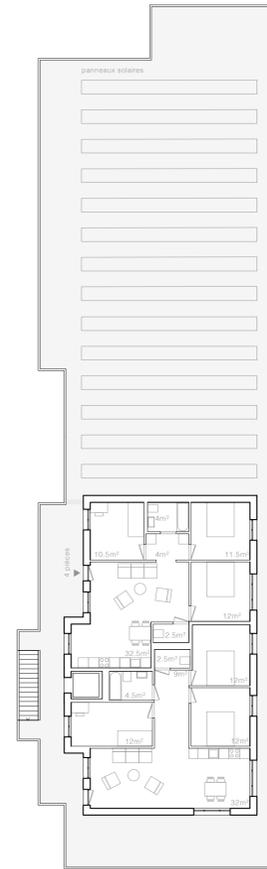
Au-dessus des logements alternatifs, la terrasse en toiture devient, avec son local adjacent, un espace de loisirs dédié aux activités de la collectivité (Kalkbreite, Zurich, 2014).



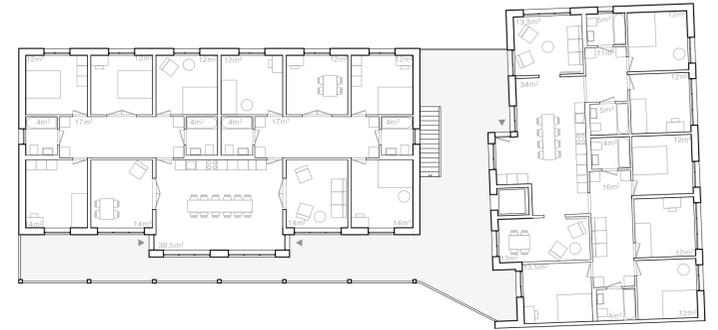
- Typologies alternatives
- Typologies LL
- Activités indépendantes
- Tiers-lieu



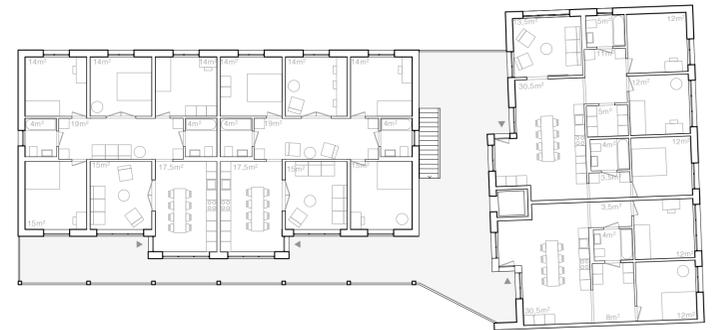
Plan d'étage-type



Plan d'attique



Plan de logements alternatifs / Variante



Plan de logements alternatifs étage-type

Ech. 1 : 200



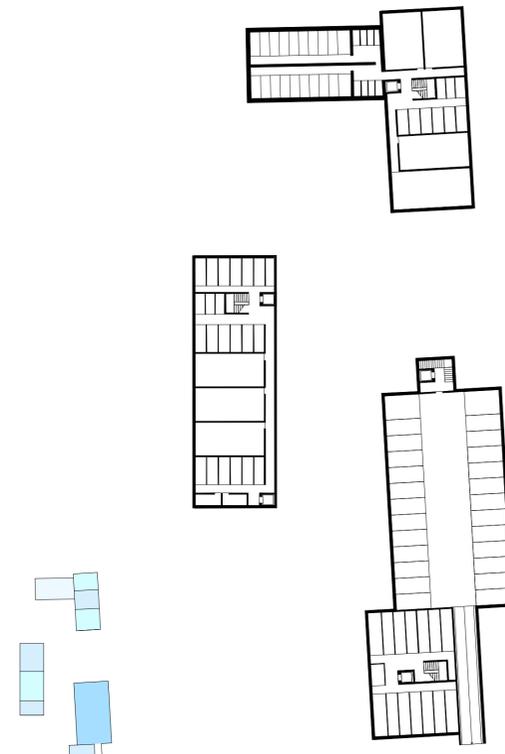
Plan de rez-de-chaussée



Plan d'étage-type



Plan d'attique



Plan de sous-sol

Ech. 1 : 500



- Activité indépendante
- Tiers-lieu
- Porches
- Plantages
- Place des Associations/Tiers-lieu
- Place de voisinage
- Parc à jeu
- Passages
- Liens urbains

- Appartement 3 pièces
- Appartement 4 pièces
- Appartement 5 pièces
- Appartement alternatif

- Appartement 4 pièces
- Appartement alternatif

- Parking
- Cave
- Dépôt
- Abri PC

Concours Savonnerie - COTE COUR, COTE JARDIN

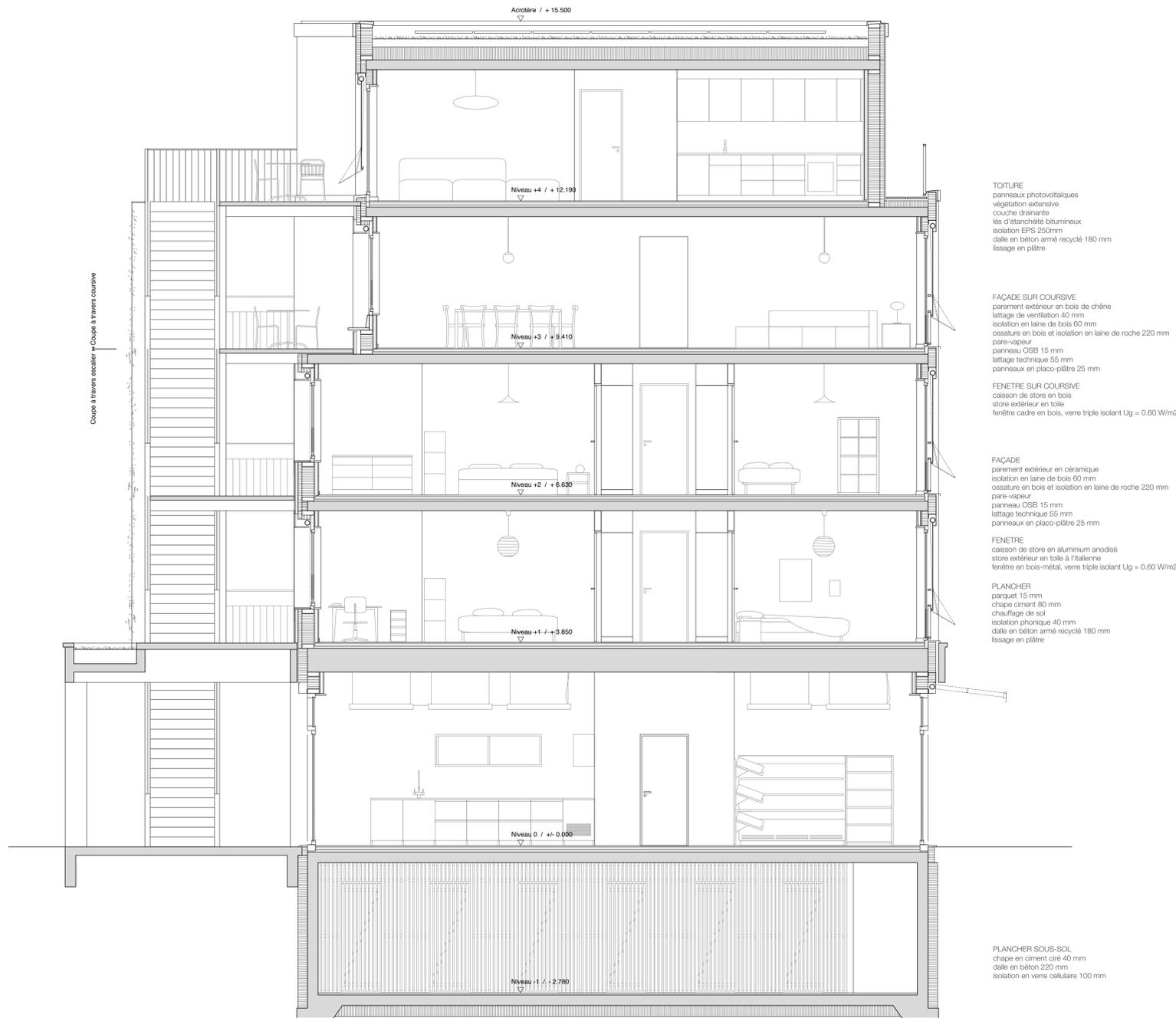
DURABILITE : CONSTRUCTION

Le projet propose des méthodes de construction et des matériaux économes en énergie grise. Les gabarits d'hauteur limitée ainsi que le dimensionnement de la trame structurelle prévue avantagent l'emploi du bois. Des murs porteurs en bois plein (élément en BLCC de 12 cm par exemple) combinés à des dalles de faible épaisseur en béton recyclé coulé sur place représentent un principe mixte idéal pour amoindrir les charges sur les fondations tout en obtenant une bonne inertie thermique des bâtiments. Dans cette logique nous proposons en plus d'utiliser le bois pour la constitution et la finition des cloisons intérieures.

Grâce à l'ensemble des mesures précédemment décrites, le projet vise à respecter les exigences Minergie P-ECO et SméO environnement. Le projet pourrait aussi, si la volonté est exprimée, répondre aux exigences du certificat « Site 2000 watts », qui récompense les réalisations menant à la réalisation des objectifs de la société à 2000 watts et qui attestent d'une gestion durable des ressources et de mesures de protection du climat. Ceci assure au site une qualité élevée en termes de densité et de mobilité induite.



Les falaises sur les façades côté rue confèrent un caractère urbain à l'ensemble. Leur teinte et reflet assure son identité au sein du quartier.
Exemples de Luigi Caccia Dominioni : immeuble d'habitation via Nievo, Milan, 1958, et logements via Carbonari, Milan, 1961.



Coupe constructive

Ech. 1 : 50 0 10 2 [m]



Je n'ai pas connu la Savonnerie avant travaux. Ou je ne m'en souviens pas. Ou je m'en souviens mal, de ce morceau de territoire laissé pour compte, en marge du vieux Renens, comme déchiré par la route cantonale. J'ai pourtant dû le traverser, à l'époque, mais seul m'en reste un sentiment de situation irrésolue.

C'est aujourd'hui un bout de quartier, un petit bout de ville en soi, un lieu perméable entre le vieux et le moins vieux Renens, une suture entre les deux, aussi, avec le nouveau tram. C'est un lieu de convergences, où l'on habite, où l'on travaille, que l'on traverse ou, comme moi ce matin, où l'on s'arrête en badaudant.

J'y suis arrivé de la gare, beaucoup trop en avance, après avoir suivi la rue de la Source, et celle du Midi, ces rues que l'on devine de l'une à l'autre, par leurs vides entre immeubles. J'ai serpenté à travers la rue Neuve et ses cours aux petits ateliers, jusqu'à la place du Marché. Puis j'ai suivi la Savonnerie, jusqu'à la boucherie, où un premier passage m'a laissé voir la cour, déjà ensoleillée, et l'ombre d'un dégagement, plus loin de l'autre côté. Mais c'est au café de la nouvelle place, vers le bout de la rue, que je me suis enfin assis, pour perdre encore un peu de temps, et observer; prendre un café et quelques notes.

Derrière l'épicerie, un livreur en blouse blanche décharge des cageots d'une fourgonnette. Un vieil homme avec une canne promène un chien boiteux. Deux peintres en bâtiment portent ensemble une échelle, et chacun un bidon. Une dame avec un paquet de gâteaux en forme de petite pyramide. Une demi-douzaine de moineaux qui picorent des miettes sur le dallage. Deux jeunes femmes qui consultent leurs montres puis commencent un footing. Un jeune garçon en k-way bleu marine tenant à la main une pochette plastique. Une femme en veste de laine, au téléphone. Un homme à sacoche noire, qui fume. Deux ouvriers qui accrochent une guirlande au tra-

vers de la place. Et un serveur qui veut savoir si je reprendrai quelque chose.

Plus tard, plus loin, dans la cour, j'entends le bruissement de l'eau contre la pierre de la fontaine, le frémissement des arbres dans la brise matinale, le chant d'oiseaux, les bribes d'une conversation distante, les arpèges hésitants d'un pianiste anonyme, le cliquetis mécanique de clapets de boîtes aux lettres, et un éclat de rire. Le murmure de la ville, d'ordinaire si présent, ne m'arrive qu'atténué, avec le passage d'un tram, celui d'une ambulance, puis d'une balayeuse, et le signal de recul d'un camion.

En pied de façade, sous l'un des porches, un facteur échange quelques mots avec une dame qui attend l'ascenseur, puis vague à sa distribution de courrier. De chaque côté de la cour, dans une symétrie que l'on devine chaque jour répétée, deux petites filles, cartable au dos, descendent des escaliers qui se font face en se faisant, à chaque palier, un signe de la main. Une grille de terrasses, derrière un rideau filigrane de plantes grimpantes, laisse entrevoir des tranches d'existences. Ici deux enfants jouent, là un jeune homme travaille à son ordinateur. Un couple déjeune, qu'une voisine, en refermant sa porte, vient saluer.

Les scènes varient, et les décors aussi, dans ces alcôves juxtaposées que les occupants semblent s'être appropriées. Et la nappe à carreaux rouges avec les chaises en fer forgé, au troisième, là-haut, doit être où nous avons dîné l'automne dernier. Ici les gens se croisent, nous avaient dit nos hôtes, et se voient, et se parlent. Ici on se connaît plus qu'on se reconnaît. On vit ouvert aux autres, en quelque sorte, au sein de tout ce petit monde - il avait fait un geste - plus que cloîtré chez soi. Venez-y vivre, avaient-ils suggéré. Six mois plus tard, me voilà. Notre première visite a lieu dans un quart d'heure.



Concours Savonnerie - COTE COUR, COTE JARDIN

DURABILITE : CONSIDERATIONS SOCIALES ET ECOLOGIE

L'aspect de durabilité est intégré au projet selon différentes approches. Ainsi, sur le plan social l'identification de ses habitants à l'ensemble sera synonyme de fidélisation et garantira un entretien qualitatif et la longévité du bâti. Les liens et la perméabilité avec le contexte urbain existant permettront son bon fonctionnement et en feront une pièce urbaine indispensable au quartier. Son orientation ouverte sur la cour, les affectations publiques et associatives de son rez-de-chaussée tout comme les aménagements extérieurs conviviaux de celle-ci favoriseront une solidarité intergénérationnelle.

En outre, le projet propose une offre de services de proximité attrayante et est desservi efficacement par les transports publics. Le nombre de places de stationnement est optimisé et la mobilité partagée est encouragée.

Une grande attention est également portée à l'aspect végétal des surfaces extérieures: la cour est donc prévue en pleine terre et aménagée d'un revêtement en gravier concassé damé pour drainer d'une part au mieux les eaux de ruissellement, puis encourager la plantation d'arbres importants. Dans une même optique les couvertures – dalles des porches du rez-de-chaussée et de toiture des derniers étages – sont aménagées de végétation de type extensive et contribuent à augmenter l'inertie de la construction sans compromettre la pose de panneaux solaires photovoltaïques.

Une récupération de l'eau pluviale pour les besoins d'arrosage est possible et doit être analysée quant à sa rentabilité.

Le projet proposé répond aux critères d'isolation très performante selon Minergie P-ECO. D'une manière générale, la conception de base des bâtiments offre une excellente protection thermique contre le froid et contre la chaleur grâce à une isolation thermique très performante, un traitement optimal des ponts de froid, une protection solaire extérieure efficace et une inertie thermique adaptée à la configuration des locaux.

Le système de production de chaleur prévu s'inscrit dans une approche qui vise à ne pas utiliser de l'énergie fossile et à maximaliser le recours aux énergies renouvelables. A ce stade, un système de chauffage par pompe à chaleur avec sondes géothermiques est planifié avec une part importante de l'énergie produite sur place par l'intermédiaire des capteurs photovoltaïques.

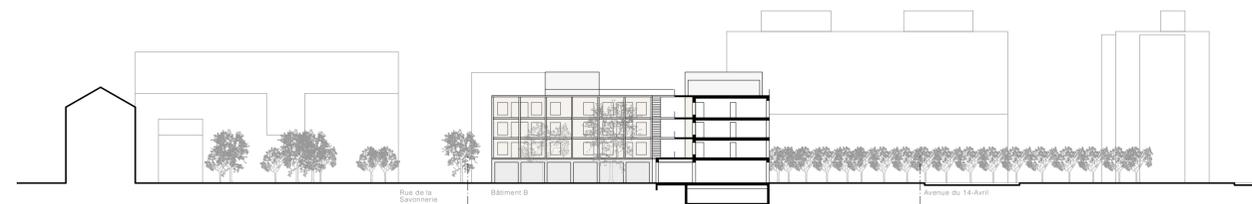


Coupe D

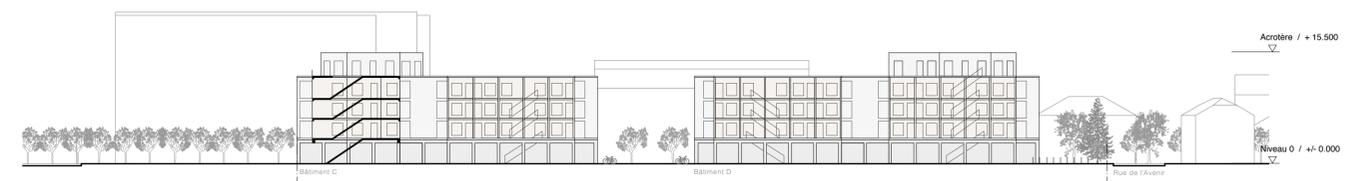


Élévation rue de la Savonnerie

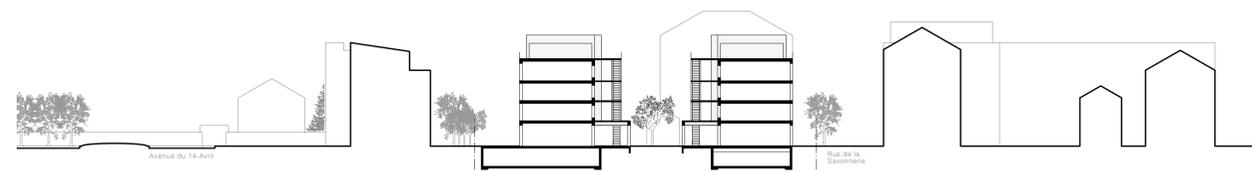
Ech. 1 : 200



Coupe A



Coupe B



Coupe C



Coupe D

Ech. 1 : 500

