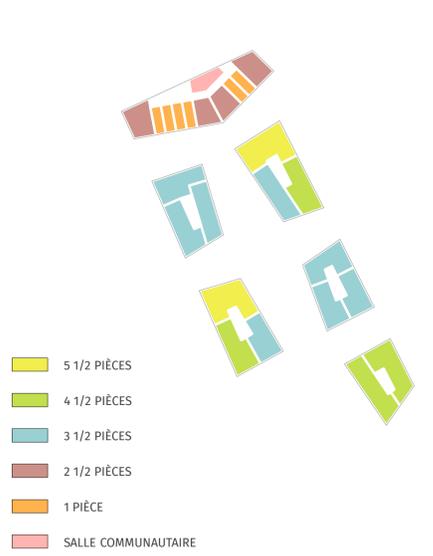




PLAN DE SITUATION | 1-1000



PLAN MASSE | 1-500



ORGANISATION LOGEMENTS

IMPLANTATION ET ESPACES EXTERIEURS

L'îlot de la Savonnerie est situé en plein cœur de la ville de Renens, à l'interface entre la vieille ville et les constructions à grande échelle des années 90, le long de l'avenue du 14 avril. Le projet, composé de 6 volumes distincts, reprend le principe d'une urbanisation en plots en rapport avec le tissu existant typique de la vieille ville.

Une première entité, un ensemble de 5 bâtiments dont l'accès se fait depuis la rue, est implanté en ordre contigu le long de l'espace rue et crée ainsi un poumon vert en son centre. Ce parc est géré conjointement par les habitants de l'îlot comme un jardin de ville. Les rez-de-chaussée accueillent des activités indépendantes telles que bureaux et petits commerces et offrent également des activités mutualisées comme des espaces de co-working, des espaces de jeu ou encore une salle polyvalente. Tous traversants, ces locaux de tailles variées donnent sur le jardin et contribuent à son animation. Une perméabilité piétonne au sein de l'îlot est ainsi favorisée et connecte facilement ce dernier au réseau d'espaces publics existants. Les quatre étages supérieurs sont eux occupés par des appartements.

Au nord, entre l'arrêt de bus et le Square de la Savonnerie, une barre polygonale délimite le nouvel îlot. Elle guide vers le centre-ville les passants descendant du bus et ceux venant du quartier résidentiel à l'est. Côté sud, un espace public autour d'une esplanade urbaine animée par des boutiques et cafés invite à la flânerie. Le rez-de-chaussée et le premier étage de cette barre sont destinés à une affectation commerciale & administrative alors que les trois étages supérieurs abritent des appartements.

Conformément au concept de la société à 2000 watts, le nouvel ensemble de bâtiments est doté d'un nombre réduit de places de stationnement. A l'exception de celles destinées aux personnes à mobilité réduite, toutes les places de stationnement sont réparties dans un parking souterrain accessible depuis la rue de l'Avenir. De nombreuses places de parc pour les 2 roues sont prévues à l'extérieur tout comme dans la partie souterraine.

Les gabarits et distances imposés par la réglementation actuelle sont respectés, de sorte à faciliter l'obtention d'un permis de construire rapide et sans opposition.

BÂTIMENTS & TYPOLOGIES

L'ensemble des 5 bâtiments, 2 grands, 2 moyens et 1 petit, offre un total de 56 logements (32 appartements de 3,5 pièces, 16 appartements de 4,5 pièces, 8 appartements de 5,5 pièces). Ils sont organisés de façon simple et efficace. Un noyau central lie les étages et dessert 3 appartements par palier, à l'exception du plus petit bâtiment au sud qui n'en dessert que 2. Les appartements, bénéficiant de 2 voir 3 orientations, sont divisés en une zone de nuit et un espace de vie. Ce dernier s'articule autour d'une loggia d'angle aux dimensions généreuses.

La barre polygonale au nord de l'îlot propose une typologie particulière d'une grande flexibilité. Le plan des étages est facilement modulable, allant d'un simple studio à un appartement de 3 pièces. Tous les appartements, indépendamment de leur taille, bénéficient d'une orientation sud. Ils se partagent un local communautaire par étage, permettant ainsi un mode de vie organisé entre des espaces communs et des unités privées.

Cette typologie de clusters s'adresse principalement aux jeunes employés, célibataires, frontaliers, mais aussi aux familles recomposées ou aux personnes âgées qui apprécient la vie en communauté et souhaitent en même temps garder leur indépendance. Cette forme de vie communautaire permet une mixité sociale et fonctionnelle importante et est logiquement située au nord, dans la partie la plus urbaine de l'îlot.

CONSTRUCTION ET MATÉRIALITÉ

Le langage architectural des nouveaux bâtiments s'inspire de celui de la vieille ville. Le rapport entre le plein et le vide en façade, les dimensions des ouvertures et la matérialisation du rez-de-chaussée en un socle minéral sont autant d'éléments qui rappellent l'esthétique des anciennes constructions. A cela s'ajoute toutefois une interprétation contemporaine et durable du patrimoine à travers la matérialisation en bois des étages supérieurs.

Les murs et dalles de sous-sols et rez-de-chaussée ainsi que les cages d'escaliers sont conçus en béton, garantissant non seulement le contreventement statique mais aussi la conformité à la norme AEA1. Une grande flexibilité de l'utilisation des rez-de-chaussée est ainsi garantie. A partir du 1er étage, les murs sont constitués de cadres porteurs en bois type Farmwood alors que les plafonds sont conçus en éléments massifs de bois lamellé-collé. Les matériaux de construction tels que le béton, le bois ou la pierre, restent dans la mesure du possible apparents. Les bâtiments se parent d'une façade ventilée, en fibrociment au niveau du rez-de-chaussée, en bois au niveau des étages supérieurs. Des bandes métalliques horizontales continues intègrent les tablettes de fenêtres et soulignent les étages.

ÉCONOMIE ET DEVELOPPEMENT DURABLE

La compacité des volumes, la superposition des affectations et des gaines, la simplicité des installations, de faibles portées et des transferts de charges directs sont autant d'éléments qui assurent une construction économique et rationnelle de l'ensemble. De plus, le processus de préfabrication permet de réduire la durée du chantier et de limiter les nuisances sonores occasionnées au centre-ville.

Une isolation thermique de 26cm d'épaisseur en façade ainsi que des ouvertures d'une surface réduite permettent de minimiser les pertes de chaleur et d'assurer un climat intérieur confortable. Les bâtiments sont équipés d'une ventilation mécanique avec récupération de chaleur. L'eau chaude est chauffée par des capteurs solaires installés en toiture. Une partie de la production d'électricité est également assurée par des panneaux photovoltaïques.

Le projet est conçu de manière à satisfaire à un standard de très haute performance énergétique et répond pleinement aux normes Minergie Eco P. Alors que l'utilisation du bois est très favorable en terme d'énergie primaire utilisée et de recyclabilité, la ville s'enrichit d'un quartier phare durable et s'aligne à des projets innovateurs de l'Ouest Lausannois.

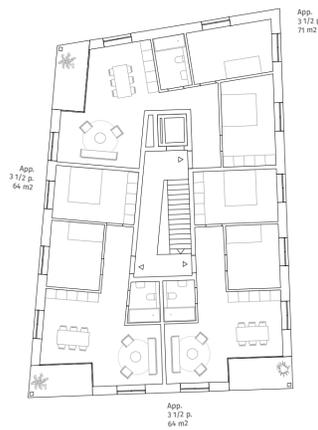
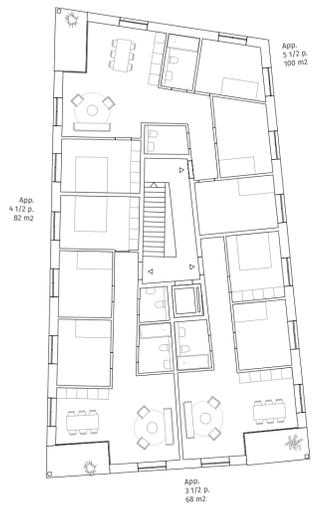
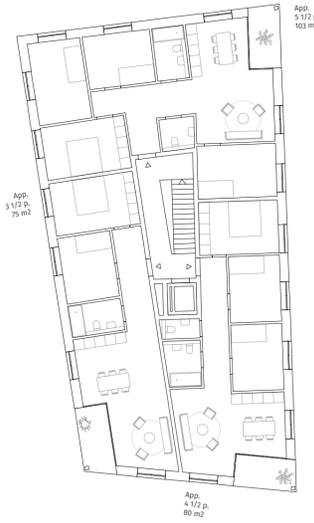
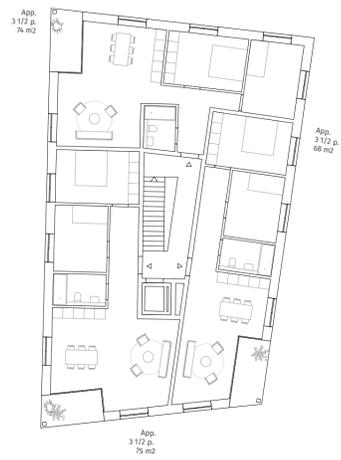
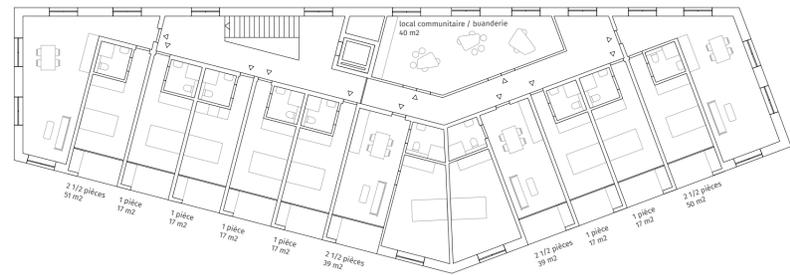
Le morcellement du programme en 6 plots de petite taille permet à autant d'investisseurs de réaliser le projet et donne ainsi à la commune de Renens une grande marge de manœuvre dans les négociations contractuelles avec les partenaires potentiels du projet.

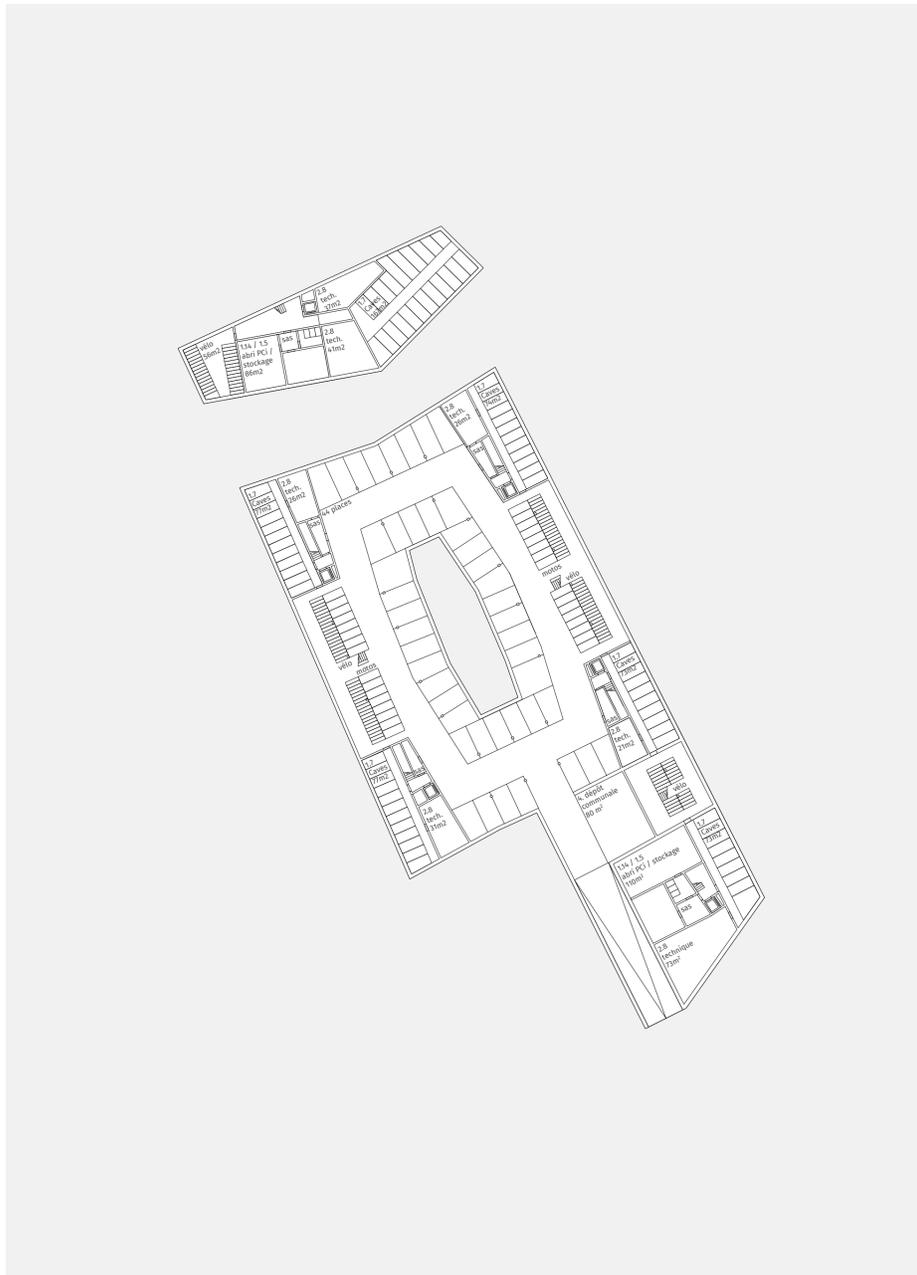
CONCLUSION

Le nouvel îlot urbain amène convivialité et diversité au centre-ville de Renens. Il offre à ses futurs habitants un mode de vie aux combinaisons multiples et évolutives, favorisant l'entraide et l'organisation communautaires. Des appartements de tailles différentes, des typologies flexibles complétées par des studios, des espaces communs ou collectifs, aspirent à une mixité fonctionnelle, sociale et intergénérationnelle et contribuent ainsi à créer un morceau de ville durable.

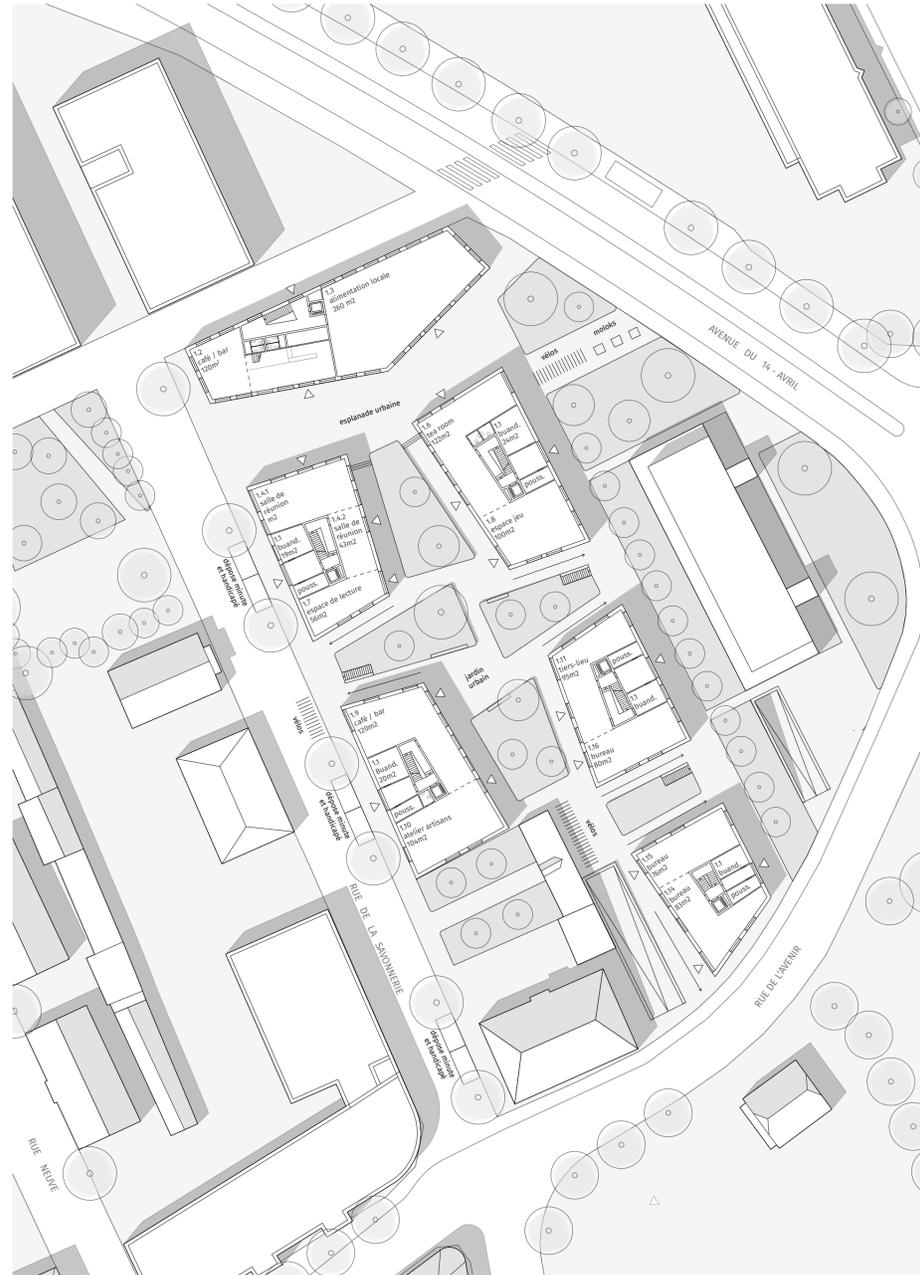


ATMOSPHÈRE DU JARDIN URBAIN

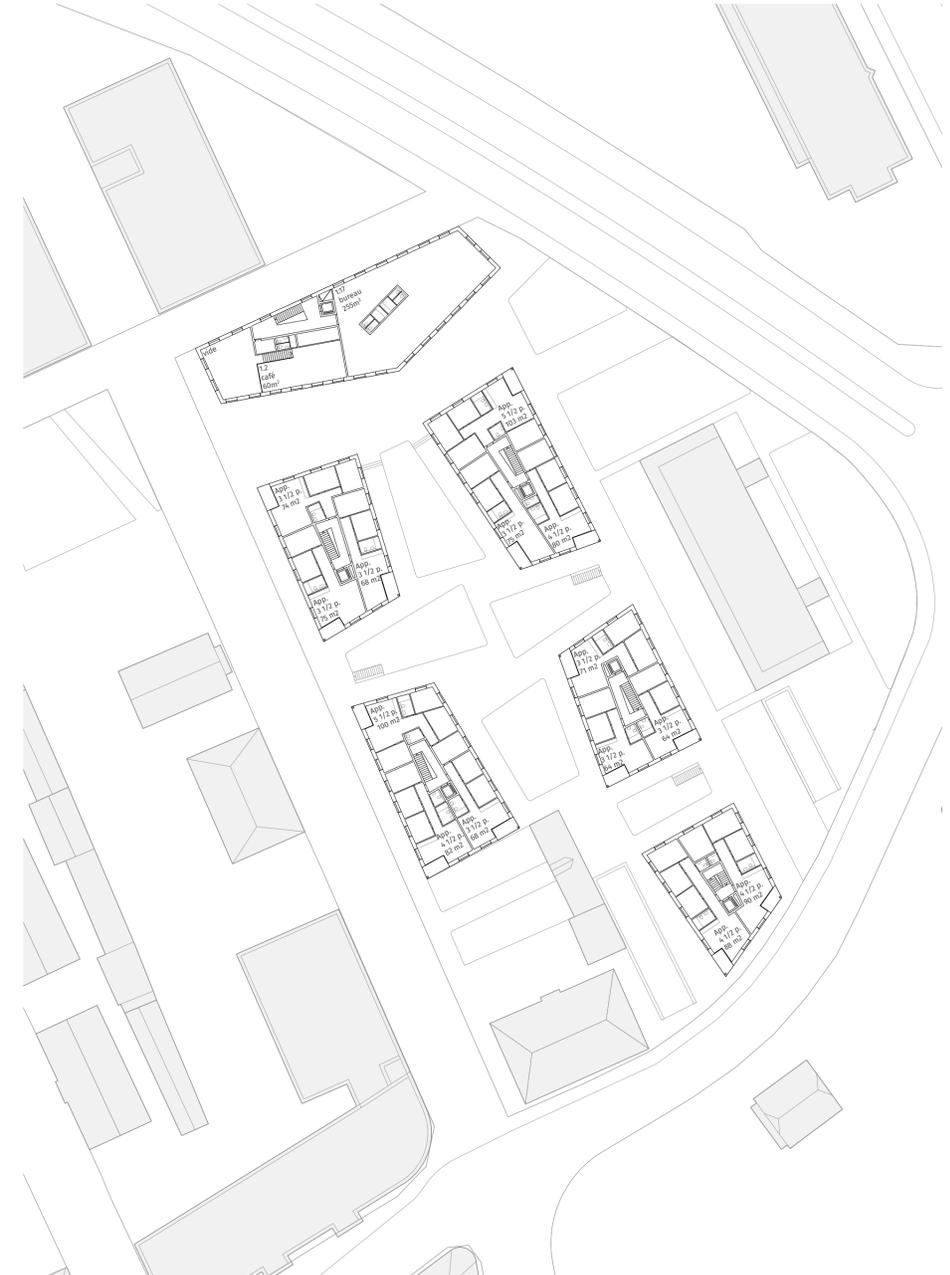




PLAN SOUS-SOL | 1-500



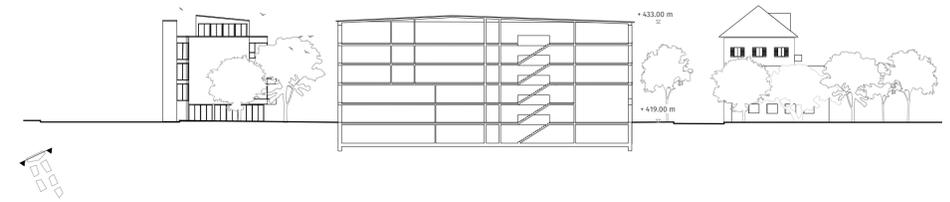
PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE | 1-500



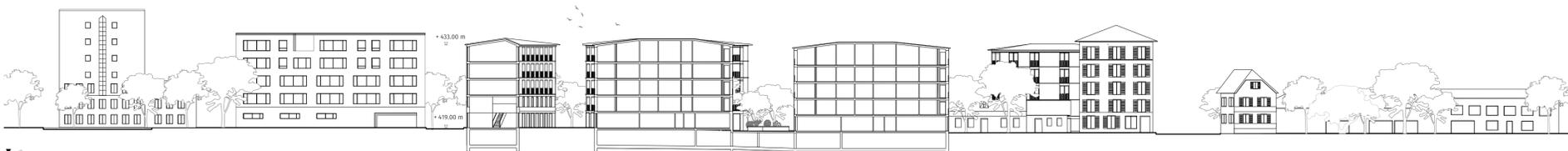
PLAN 1er ÉTAGE | 1-500



COUPE TRANSVERSALE | 1-500



COUPE LONGITUDINALE | 1-500



COUPE TRANSVERSALE | 1-500



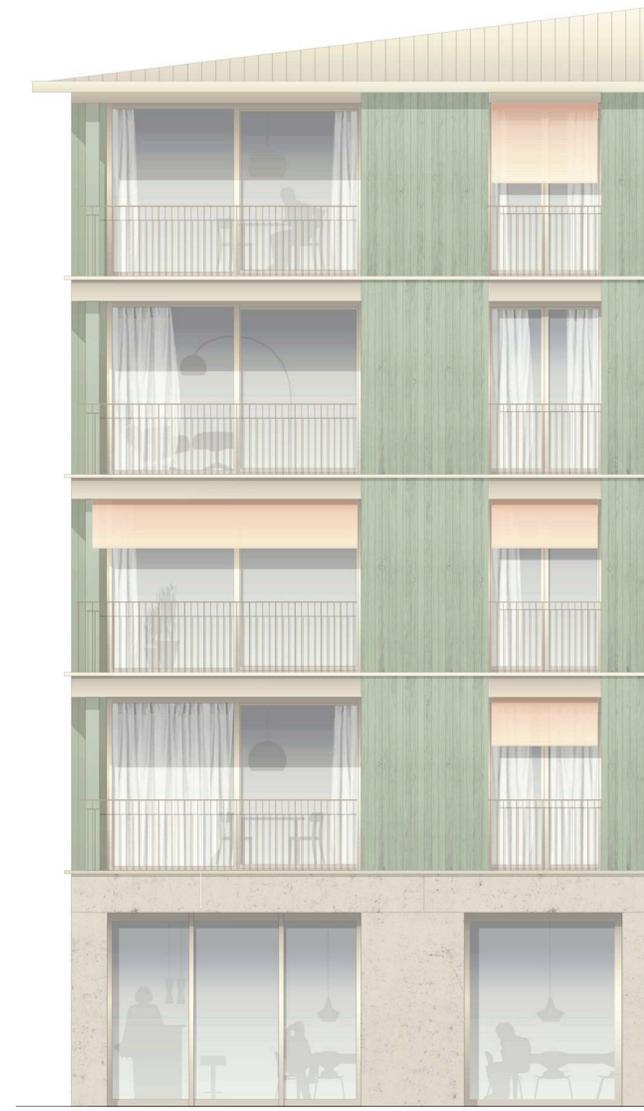
COUPE LONGITUDINALE | 1-500



COUPE LONGITUDINALE | 1-200



ÉLÉVATION SUD | 1-200



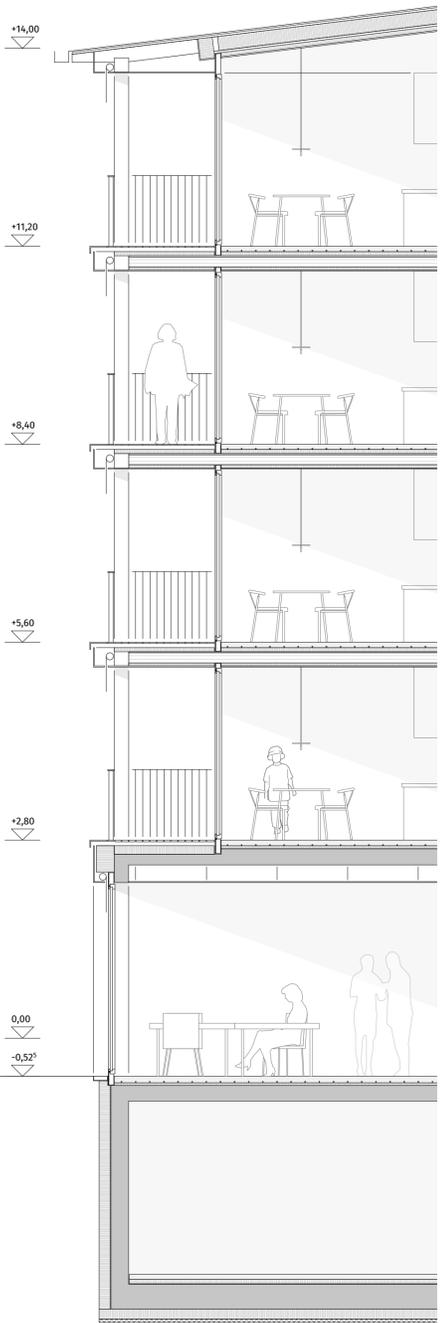
COUPE CONSTRUCTIVE | 1-50

- TOITURE**
- couverture métallique Kalzip
- 30 mm plaque OSB
- 200 mm isolation laine de roche
- 30 mm plaque OSB
- 60 mm isolation (couche d'installation)
- 12 mm placo-plâtre

- FAÇADE**
- 30 mm bardage verticale
- 20 mm lattage horizontale
- 40 mm lattage verticale / ventilation
- 260 mm isolation laine de roche
- 18 mm plaque OSB
- 60 mm isolation (couche d'installation)
- 12 mm placo-plâtre

- SOL ÉTAGES**
- 10 mm parquet
- 65 mm chape ciment
- 20 mm isolation phonique
- 37 mm granule d'égalisation 1800 kg/m²
- 18 mm plaque OSB
- 140 mm dalle en bois lamellé-collé
- 60 mm placo (séparation coupe feu)

- SOL REZ-DE-CHAUSSÉE**
- 80 mm chape ciment poncée
- 20 mm isolation thermique
- 20 mm isolation phonique
- 230 mm béton armé
- 250 mm faux-plafond placo plâtre



ÉLÉVATION OUEST | 1-200