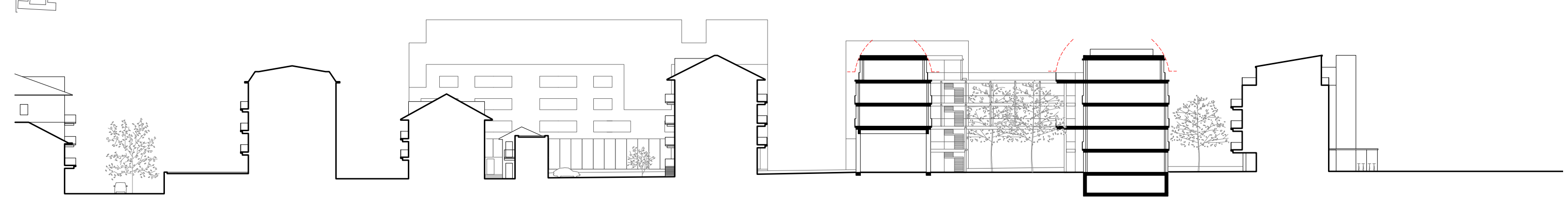




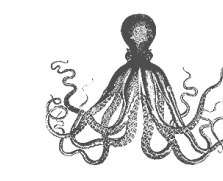
PLAN DE SITUATION 1/1000 1. Place du Marché - 2. Square de la Savonnerie - 3. Halle Mayer - 4. Espace public de l'Avenir - 5. Esplanade Hôtel de ville



COUPE 1/500



COUPE 1/500



RELATIONS DE VOISINAGE

Octopus, ou comment la mise en réseau des parcours permet aux fonctions urbaines (logement, activités, loisirs) d'entrer intimement en synergie?

L'ilot de la Savonnerie occupe une place centrale dans le tissu culturel local, qui se caractérise par une constellation de lieux de rencontre et d'espaces informels. Son passé industriel apporte aussi une valeur ajoutée à l'identité de quartier en laissant prise aux opportunités d'usage, grâce à un caractère décomplexé des aménagements et à la diversité des objets construits.

Le projet tire bénéfice de cet assemblage de caractères existants, en créant deux constructions linéaires dans la profondeur réglementaire des 15m qui interagissent ensemble et avec leur environnement. Le système distributif est extrait des bâtiments pour s'afficher à la ville et recomposer un réseau de voisinage capable d'assurer différents degrés d'intimité pour les habitants et de démultiplier les relations avec un tiers-lieu d'activités. L'urbanité alternative proposée étend ainsi la notion d'échanges à l'échelle du quartier et non plus seulement à une part restreinte de typologies spécifiques. La mobilité n'est pas une question technique : le parcours quotidien pour aller chez soi reste le lien social le plus porteur pour l'attractivité d'un quartier.



Contexte existant - caractère industriel



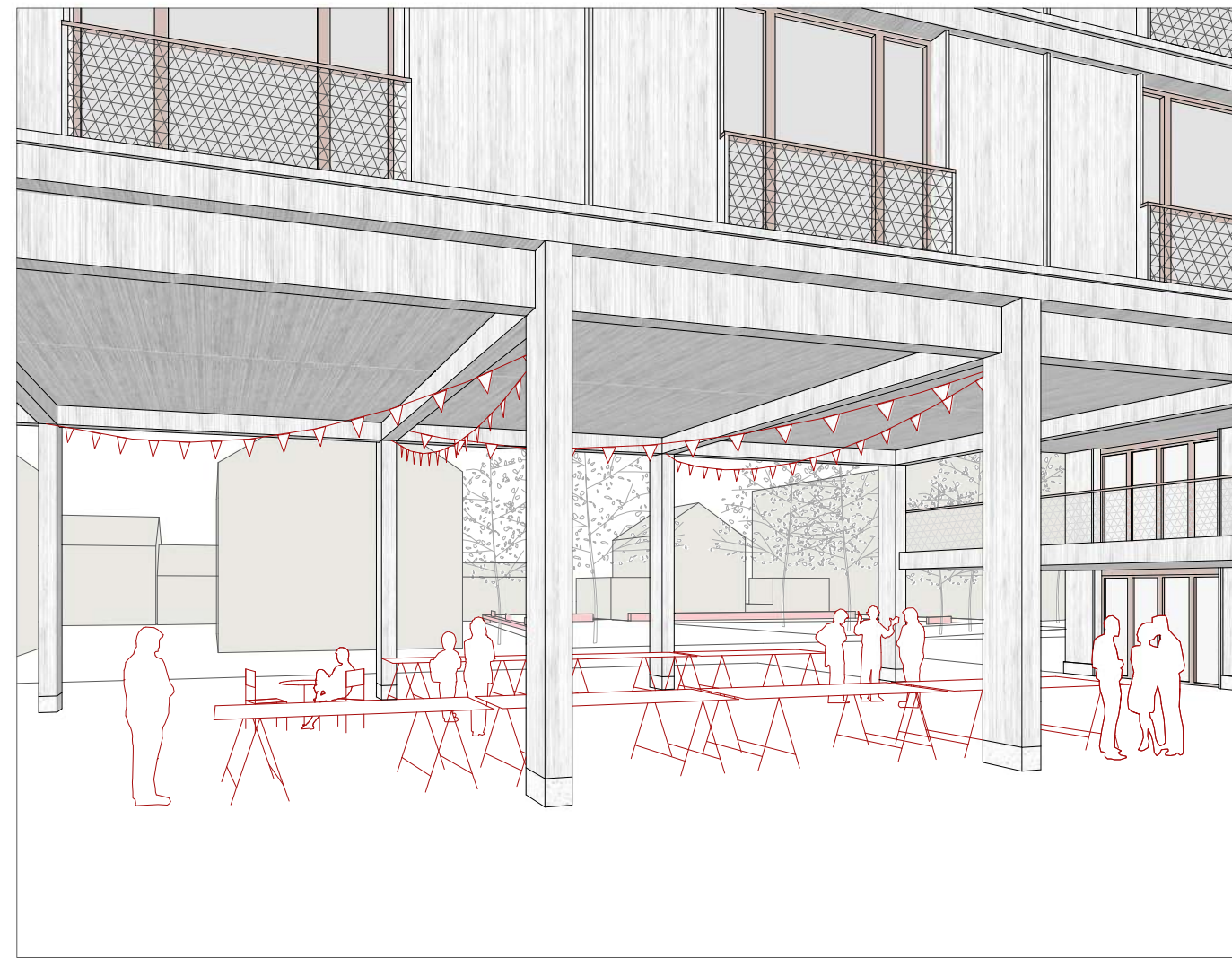
Références - salons urbains et ambiance végétale



PLAN MASSE 1/500



VUE DEPUIS LE PARVIS NORD-OUEST



1. LA HALLE MAYER - CENTRALITÉ DU TIERS-LIEU

Les deux bâtiments tiennent le profil des rues mais se libèrent de l'expression d'un socle ou d'autres éléments traditionnels de mise à distance (halls d'entrée clos, trottoirs) afin d'englober l'espace public. **Une figure de centralité** se dessine par l'introduction d'une **grande halle** qui ajoute une pièce au chapelet d'espaces publics de Renens, comprenant d'Ouest en Est, la Place du Marché, le Square de la Savonnerie, les esplanades de l'Hôtel de ville et de la salle de spectacle. À la fois, couverte et ouverte sur un **square ombragé**, la halle en double hauteur est le cadre d'événements divers, complémentaire à la Place du Marché : prolongement abrité du tiers-lieu au rdc, brocantes, cinéma open-air, etc. ou simple couvert pour les fêtes, sa fonction première est l'ouverture du tissu bâti et la continuité du sol. Ne touchant pas au terrain naturel, les 300 m² de halle sans sous-sol contribuent à la valorisation des 2/5 de surfaces de pleine terre.

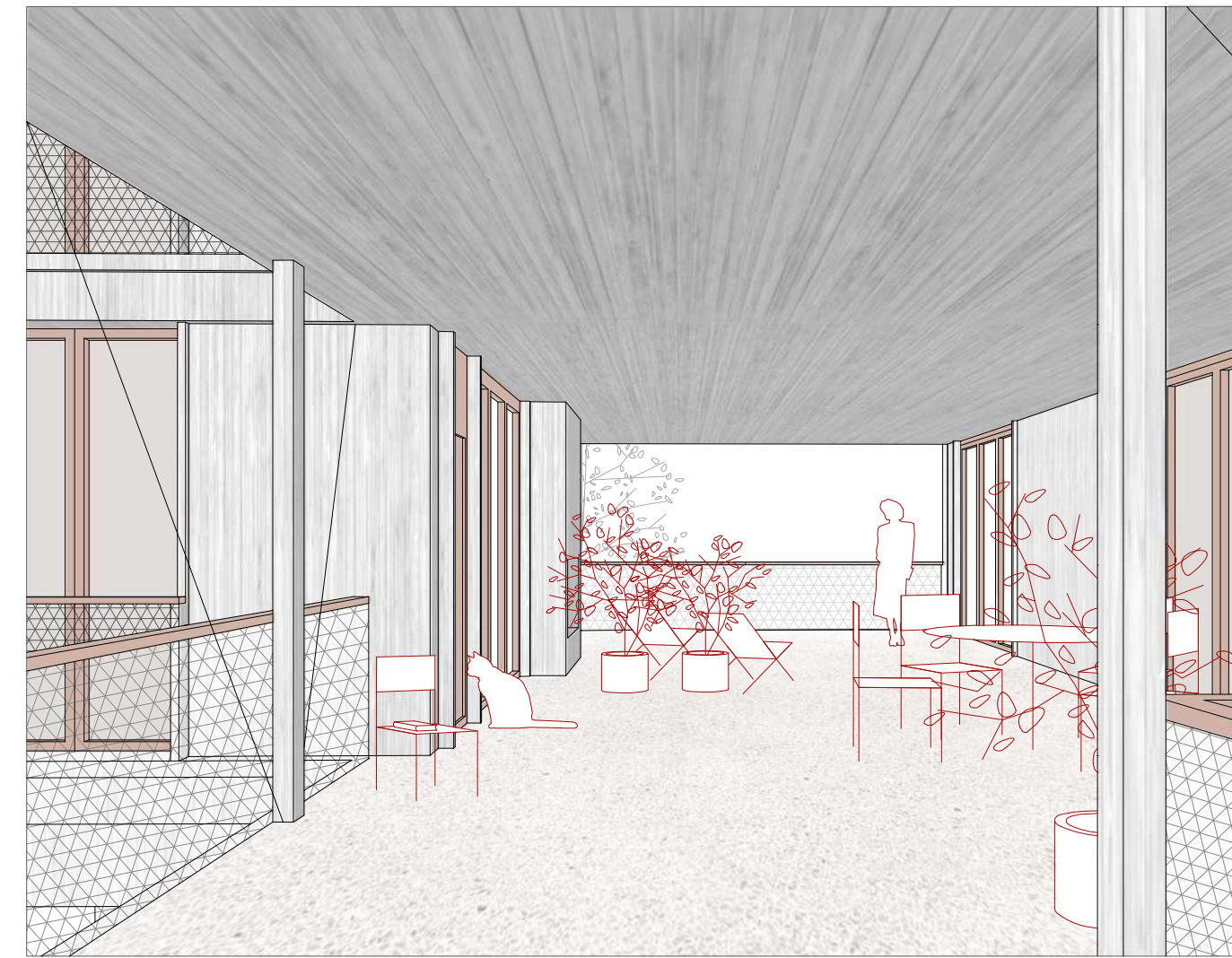
La halle perce une porte d'entrée en diagonal sur le site et permet le dessin d'un rez-de-chaussée poreux, formé de **passages, de galeries et de porches**. Les fragments de bâtiments donnent une lecture directe des fonctions et augmentent la rayonnance des façades sur l'espace public: trois blocs dédiés au tiers-lieu activent un parvis au nord-ouest (avec la terrasse du café et de la cuisine partagée, les locaux associatifs) ainsi que la rue de la Savonnerie (avec la ludothèque); deux autres blocs au sud-est accueillent les activités indépendantes disposées en vitrine le long du chemin piéton.



2. LES TENTACULES - LIEUX D'ÉCHANGES

Le système distributif enserre de manière tentaculaire les corps de bâtiments et génère **différents lieux d'échange** liés aux parcours quotidiens et aux usages qui s'y rapportent. Il comporte quatre montées verticales, deux cages ouvertes faisant office de pignons de part et d'autre de la grande barre, et deux autres disposées sur la petite barre, en extrémités de la halle. Ces cages extérieures alimentent un réseau de paliers et de coursives relié par deux passerelles, sans impact au sol, à partir du R+2. La position croisée des cages assure les chemins de fuite de tous les appartements et permet de circuler à couvert dans un univers constamment paysager.

La **co-habitation d'une variété de logements** est rendue possible par la liaison des deux barres et leur segmentation en unités typologiques modulables. En ce sens, le projet propose la mutualisation des balcons/terrasses à des degrés variables pour dépasser la simple addition de prolongements privatifs et enrichir le sentiment de collectivité. Ces **différents degrés de mutualisation** sont perceptibles dans la variation des profondeurs des coursives et la générosité des paliers d'étage. Aux extrémités de la longue barre, les coursives plus étroites desservent des appartements sériels qui profitent d'une grande salle à manger au sud et d'une proximité privilégiée aux salons extérieurs en pignon. Au centre, la coursive s'étend, nichant des terrasses-pergolas plus privatifs pour des appartements duplex.

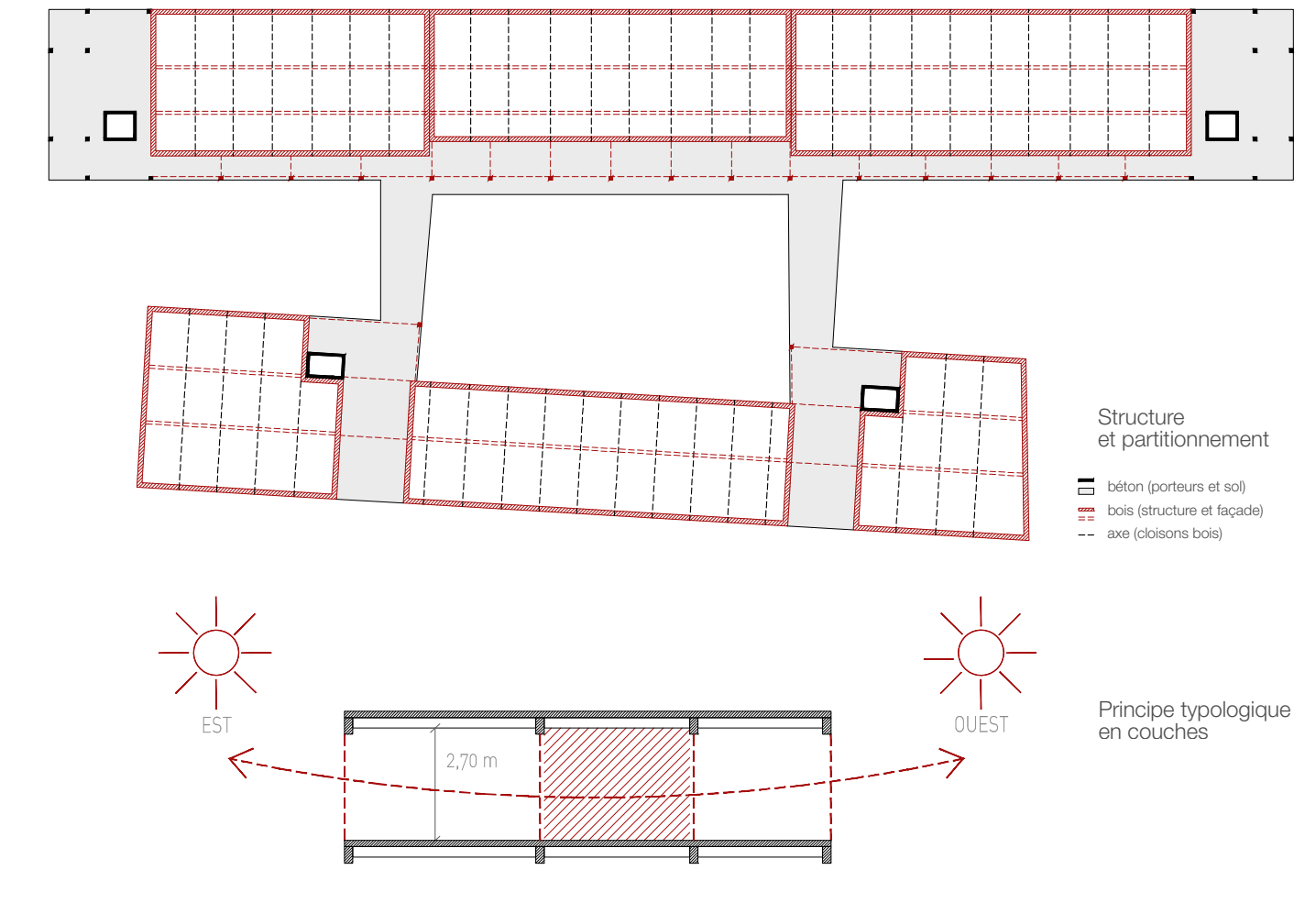


3. LES SALONS EXTÉRIEURS - DOMESTICITÉ

Les cages d'escalier extérieures dessinent des **structures verticales référentes** pour le quartier et la vie domestique.

- **Tours-jardin** / Les têtes de la longue barre se présentent comme des tours jardinées en structure béton, concentrant l'activité quotidienne communautaire. Les plateaux en sur-hauteur sont appropriables en salons extérieurs pour les différents logements à proximité, avec une **plate-bande cultivable** à chaque niveau. Derrière la végétation, à la lumière du matin ou du soir, les repas, les fêtes ou le délassément s'y déroulent par **micro-unité d'habitants**. Les potagers à la verticale tempèrent le bâtiment l'été et qualifient l'ambiance de ces pièces extérieures. Au sommet, une grande véranda en lien aux buanderies communes permet d'étendre naturellement le linge.

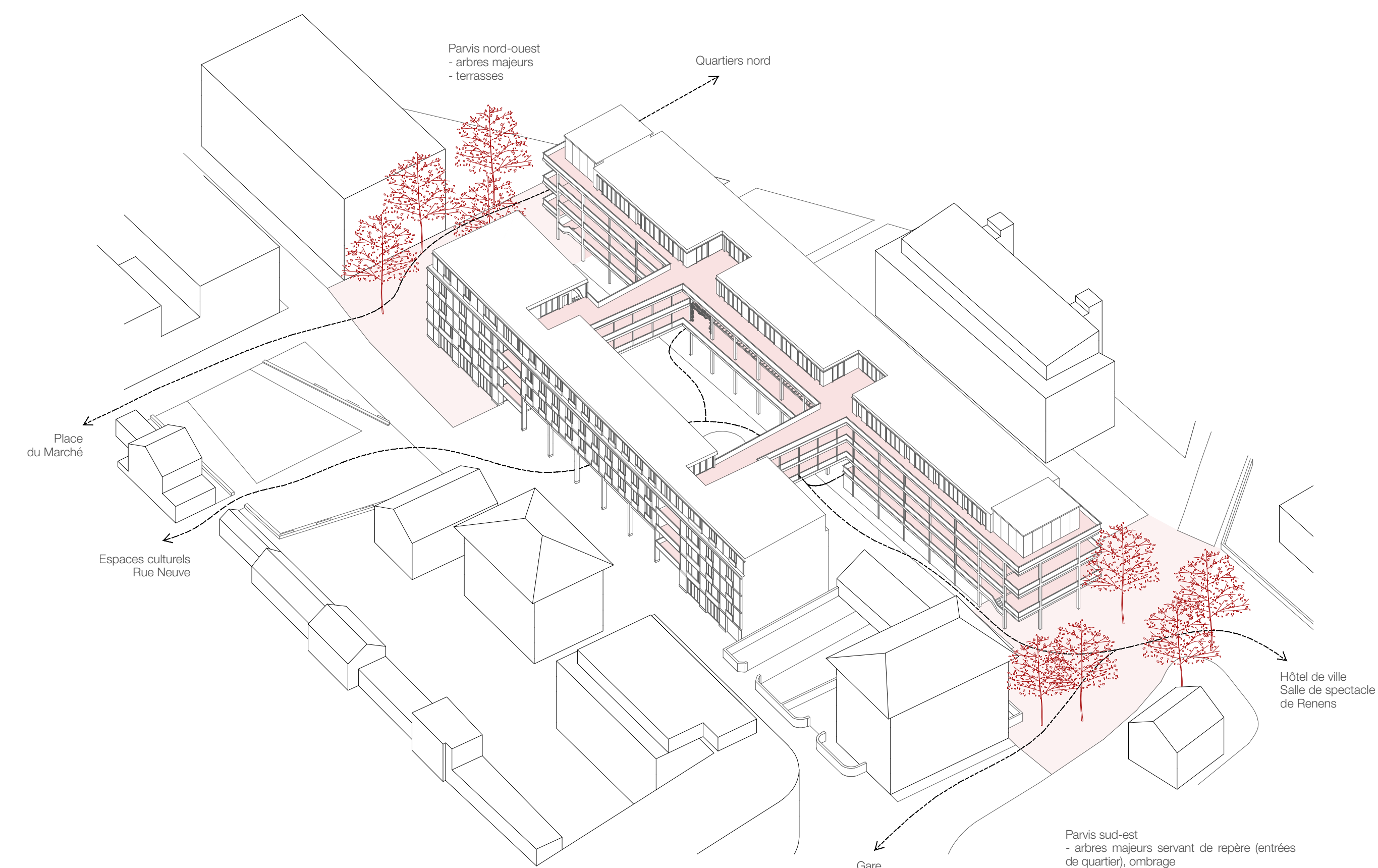
- **Terrasses de voisinage** / Côté rue de la Savonnerie, les paliers distribués superposés revêtent un tout autre caractère du fait de leur insertion dans la seconde barre. **Plus intimistes**, ils servent de terrasses, entre rue et cour, à deux appartements LLA mixés avec un studio d'appoint (ou chambre d'ami) et une typologie en cluster. Par leur configuration, ces 4 appartements de fête peuvent à loisir profiter de la terrasse commune (voisinage intergénérationnel, par exemple) ou se retirer dans leurs balcons privatifs.



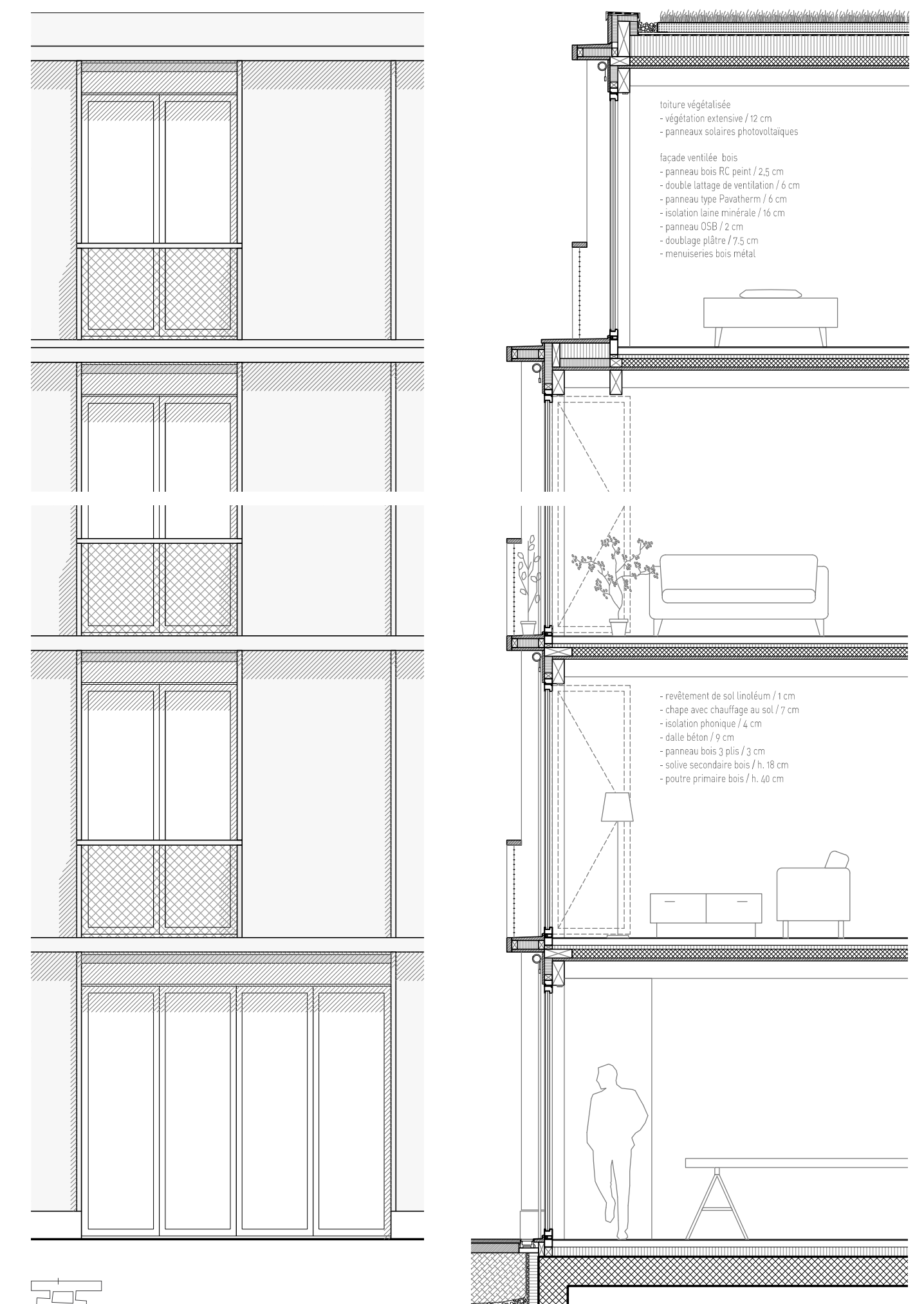
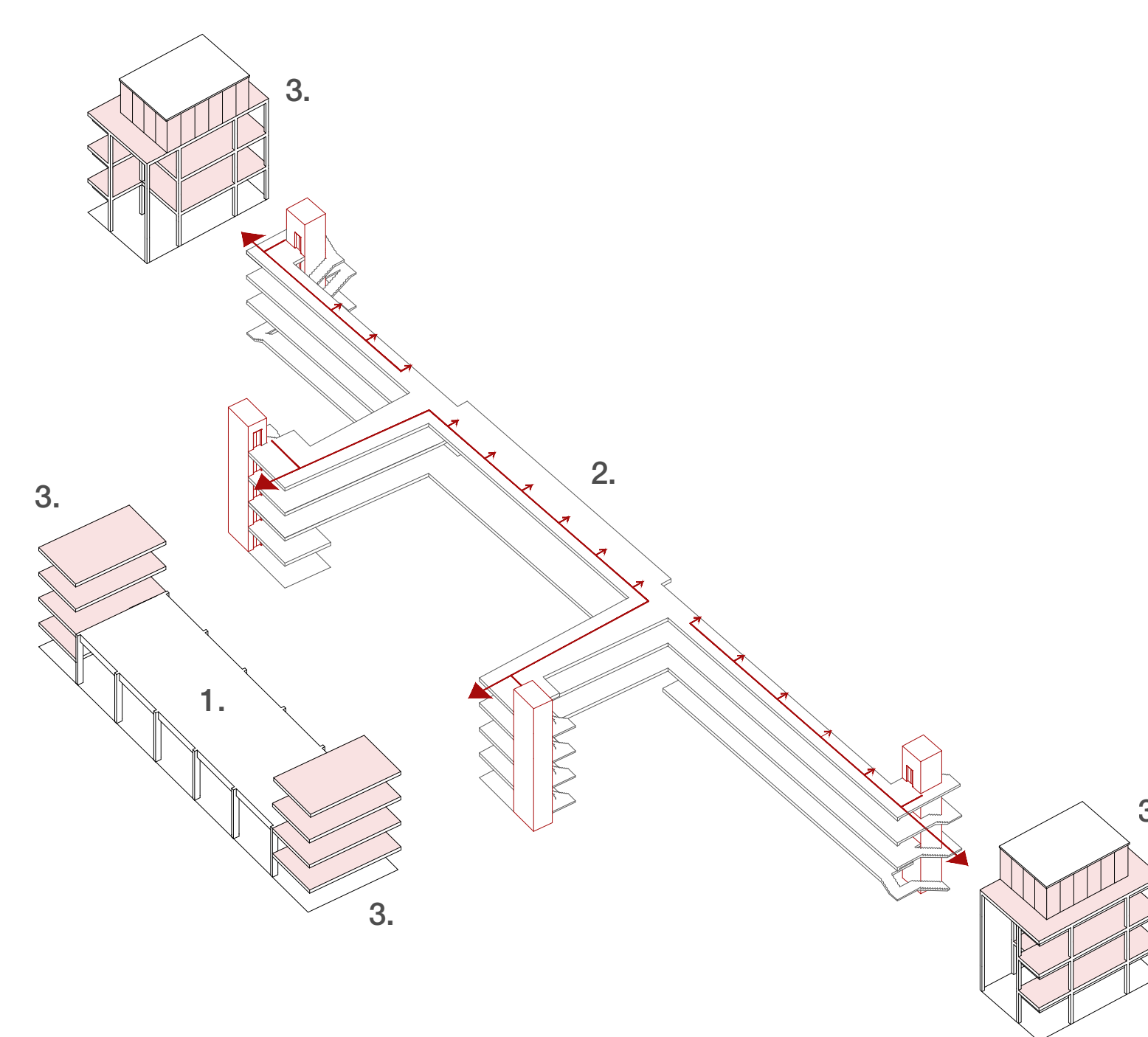
4. LA MODULARITÉ DU SYSTÈME BOIS - TYPOLOGIE

L'ensemble du projet est conçu en structure bois avec la **modularité d'une trame de partitionnement**, basée sur l'alternance d'entraxes de 3m et 3,20m, permettant de placer des petites ou des grandes chambres et d'en rendre certaines convertibles en salon. Les portées des planchers sont réduites par un système de poutres primaires longitudinales sur lesquelles repose le solivage transversal des planchers mixtes. Les cloisons régulières à ossature bois forment le réseau de points d'appui pour ces poutres. Ainsi, chaque partie du plan acquiert une **flexibilité** et peut trouver une **granulométrie complète d'appartements LLA** de 3 à 5 pièces.

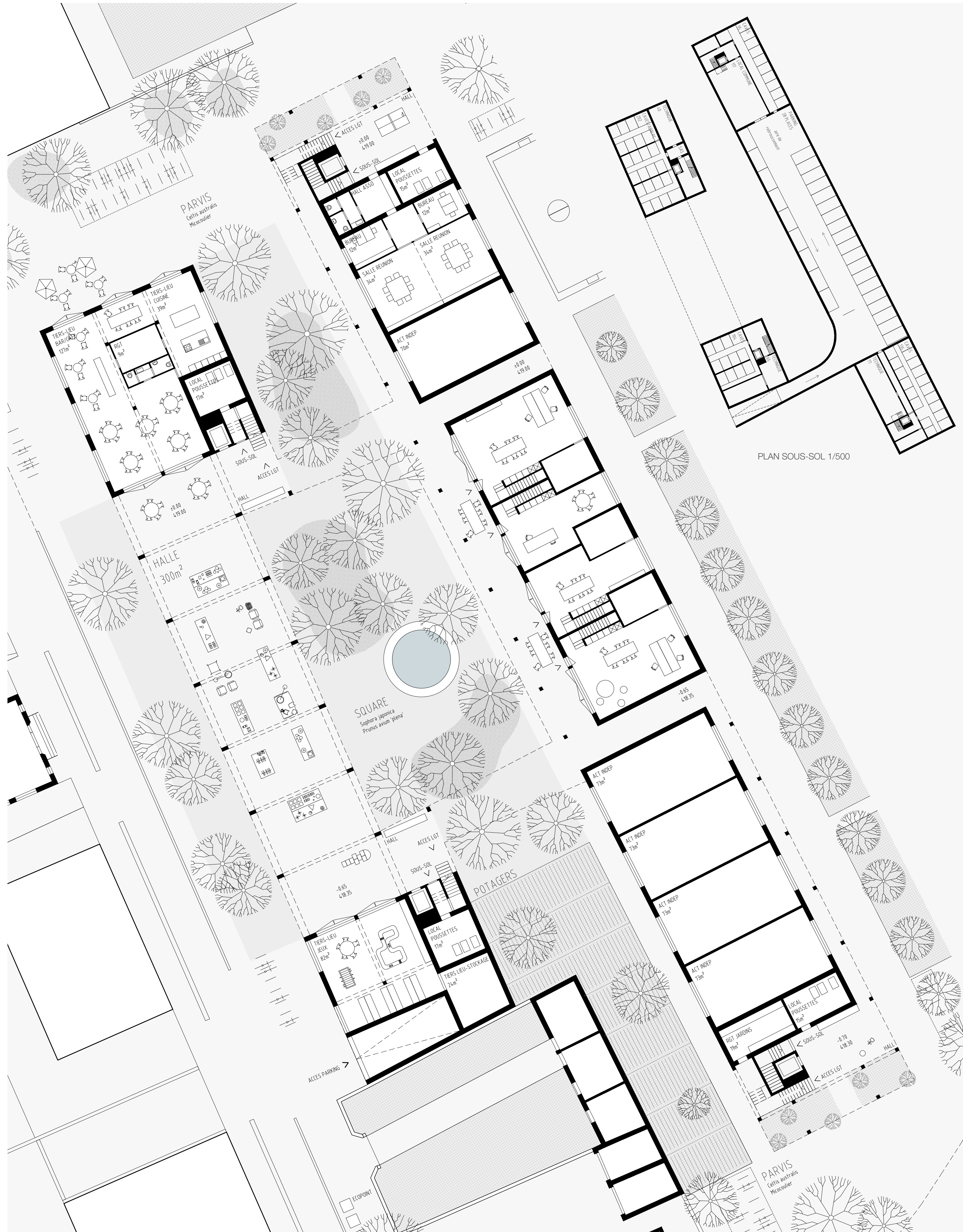
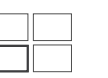
La structure souligne les **typologies à pièces ou en couches longitudinales** qui profitent des plafonds structurés par les poutres pour déterminer des ambiances spécifiques et un degré d'ouverture contrôlable entre les pièces. La hauteur d'étage est fixée à 2,70m à tous les niveaux afin de laisser pénétrer la lumière en profondeur dans les appartements. Cette **hauteur généreuse** ajoute une flexibilité au projet puisque chaque niveau n'est pas conditionné à un usage précis mais permet d'y placer autant des activités que du logement. Certains locaux du rez-de-chaussée peuvent donc être affectés en logement-atelier, selon un mode de vie plus alternatif, en lien au développement d'un artisanat local. Enfin, l'usage du bois contribue aux enjeux écologiques de la construction et à une simplicité de mise en œuvre. Les coursives sont recouvertes de chapes béton RF1 selon les prescriptions AEA1 pour les chemins de fuite.



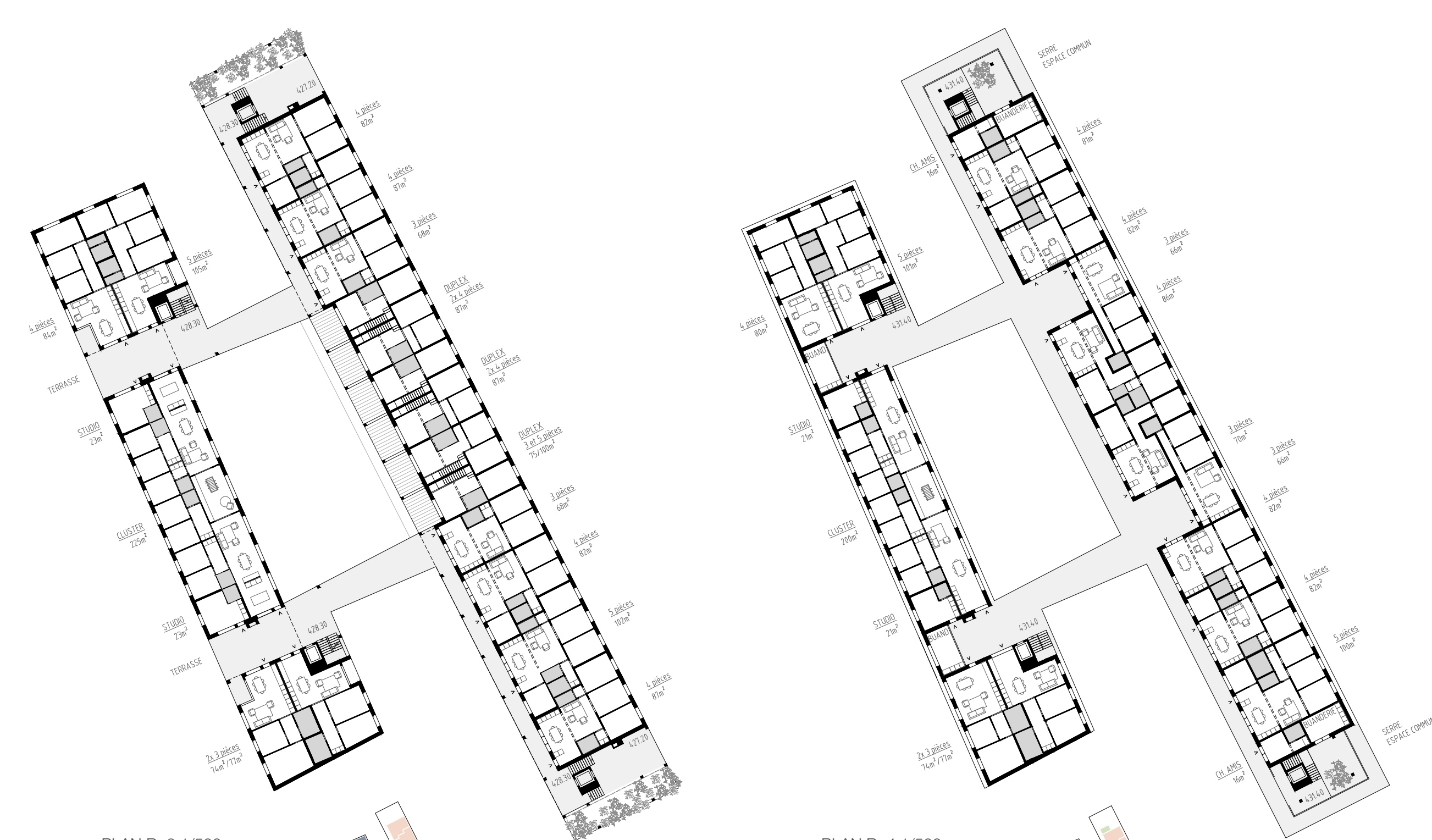
AXONOMÉTRIE - CONTEXTE URBAIN / PARCOURS / DISTRIBUTIONS



DETAIL CONSTRUCTIF 1/50



PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE 1/200



PLAN R+3 1/500

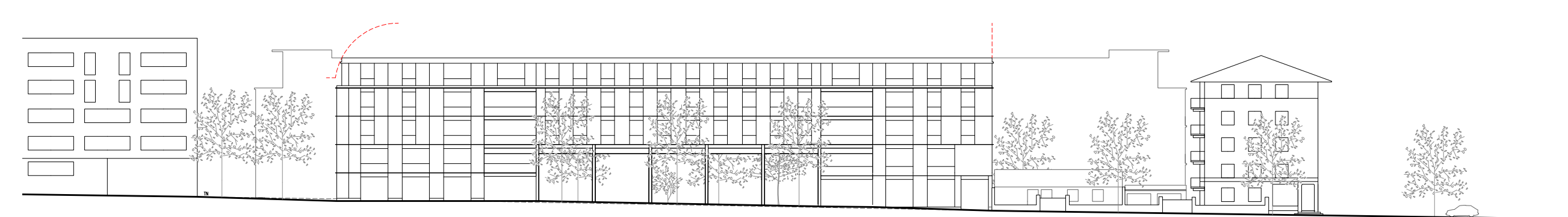
PLAN R+4 1/500



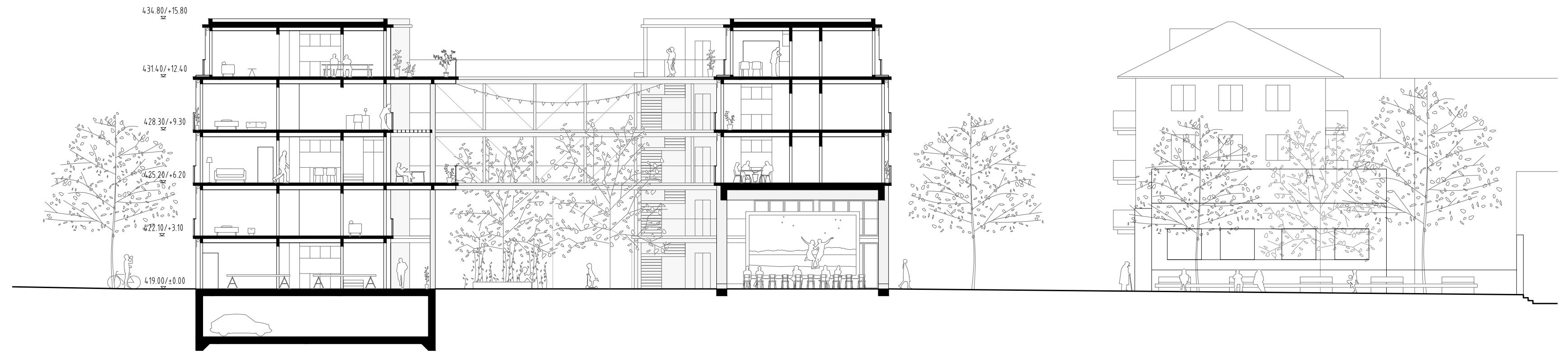
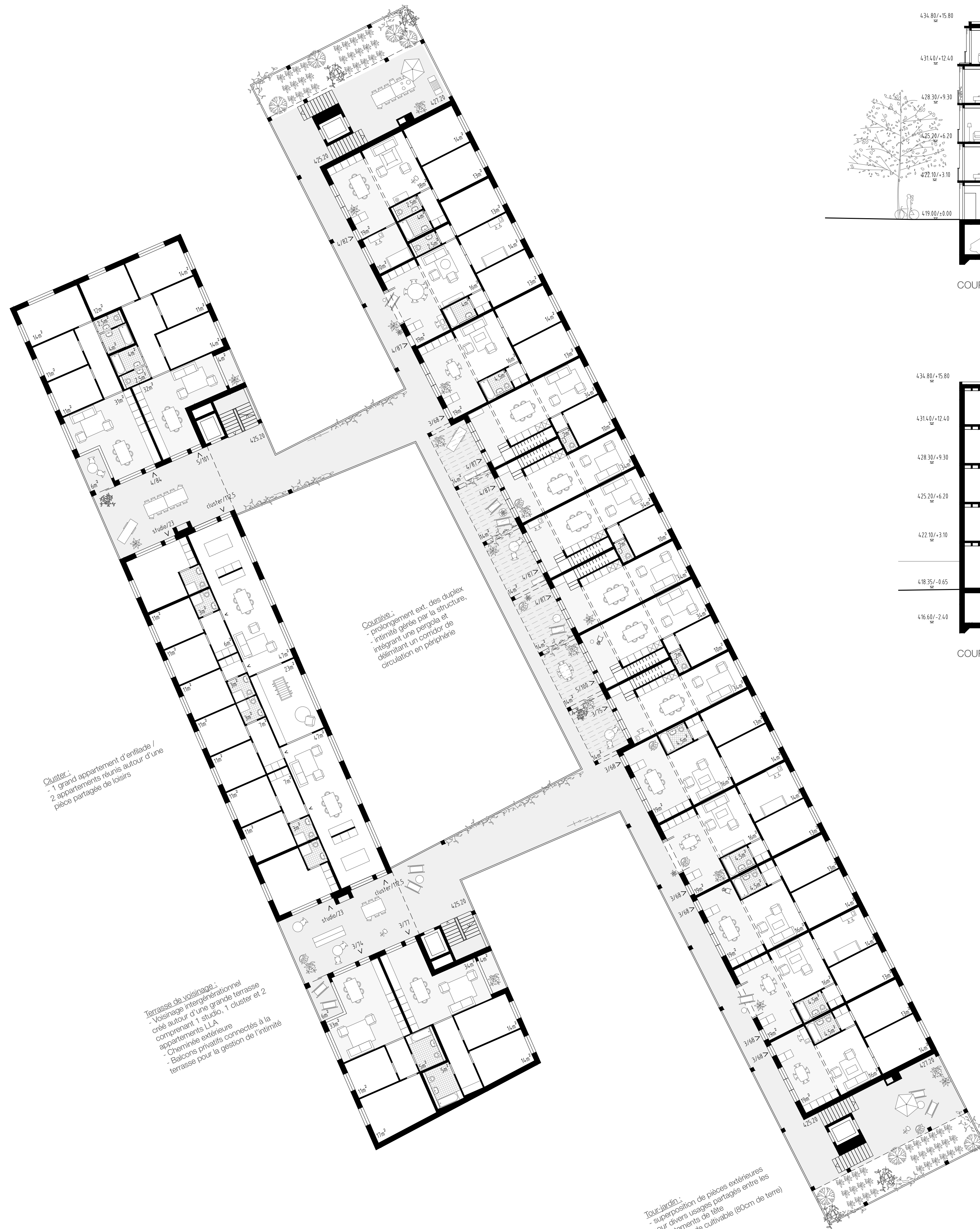
PLAN R+1 1/500

PLAN R+2 1/500

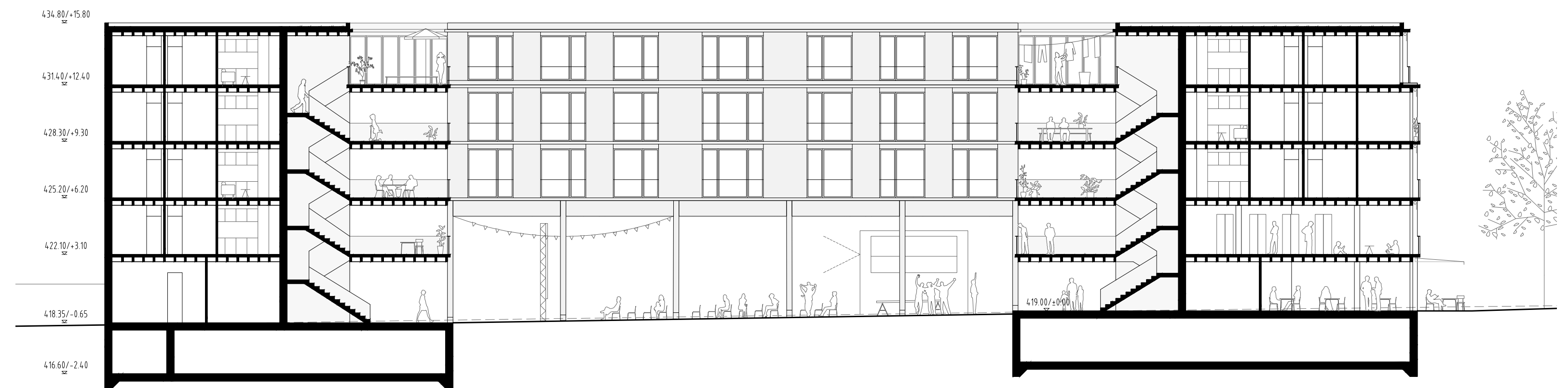
- SP LLA
- 4P LLA
- SP LLA
- ALTERNATIF



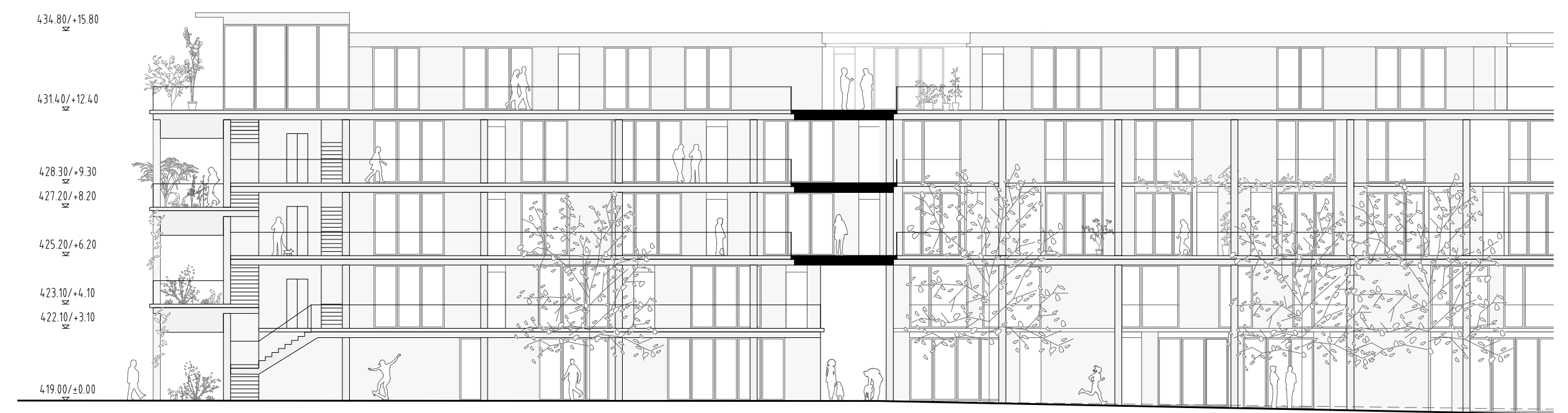
COUPE 1/500



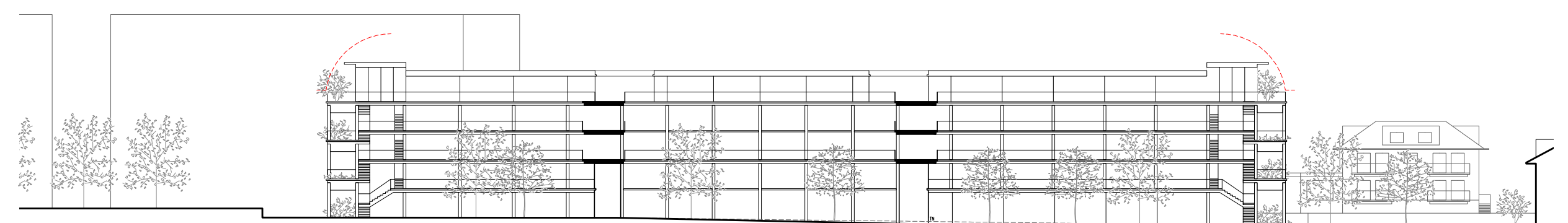
COUPE 1/200



COUPE FACADE 1/200



FACADE PARTIELLE 1/200



COUPE 1/500