



CONCEPT

Le nouveau bâtiment de l'îlot de la Savonnerie est composé d'un seul grand immeuble contigu implanté au long des alignements. Il densifie le bâti au maximum afin de dégager un grand espace au cœur du projet. Cela permet d'offrir un véritable jardin urbain planté ouvert aux habitants du quartier.

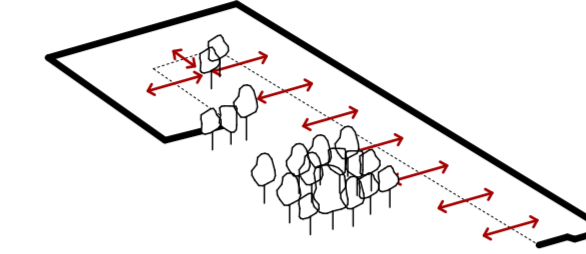
Le projet suit les alignements de l'urbanisation très définie du centre de Renens. Il complète le tissu urbain pour marquer les limites du quartier vers la rue cantonale. Au-delà de cette dernière, la ville se développe avec une densité plus basse.

Le nouveau jardin urbain complète la séquence des espaces non bâtis au centre de Renens. Chaque espace a des caractéristiques différentes, ce qui enrichit le parcours des habitants :

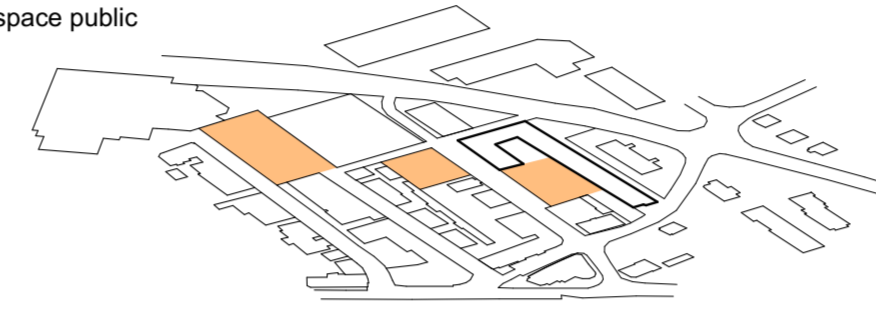
- La Place du Marché : place minérale animée par de grands commerces et des restaurants
- Le Square de la Savonnerie : place calme, qui invite à la détente dans un cadre harmonieux
- Le nouveau Jardin urbain : espace avec une forte identité, fortement planté, ombragé avec des espaces dédiés aux habitants, aux associations, aux enfants

Il s'articule de façon à avoir un front sur le square de la Savonnerie, ce qui contribue à mieux le définir spatialement. Sur la rue cantonale le projet propose une seule façade, rythmée par des bow-windows et des balcons. Vers le jardin intérieur le projet cherche l'ouverture maximale et propose une façade avec des coursives continues rythmées par des décalages qui sont dictés par les différentes typologies. De cette manière la coursive, avec ses dilatactions, devient un espace semi-privé de transition entre l'habitation privée jusqu'à l'espace public du rez-de-chaussée. Le choix d'une toiture à quatre pans de forte inclinaison permet de rester en syntonie avec l'esprit du lieu. Le nouveau bâtiment supporte bien une éventuelle extension future au long de la rue de la Savonnerie, en repositionnant l'espace central vers la parcelle libérée au Sud.

ouverture



espace public



BÂTIMENT

Le programme est reparti dans le bâtiment de la manière suivante :

- Le rez-de-chaussée pour les commerces et associations
- 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage pour les typologies d'habitations classiques
- les combles pour les clusters et les terrasses communes
- les sous-sols pour le parking souterrain, les caves et les locaux techniques

Rez-de-chaussée

Le rez-de-chaussée accueille les arcades dédiées aux activités indépendantes et les espaces des associations de quartier. Les arcades sont placées du côté du square de la Savonnerie et offrent une accessibilité de plain-pied depuis la rue avec une bonne visibilité. Les espaces associatifs se trouvent au rez-de-chaussée en relation directe avec le jardin urbain et disposent d'une terrasse pour le café et pour organiser des événements et des rencontres dans un espace public ombragé et convivial.

Coursives des appartements du 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage

Les appartements sont desservis par un système de coursives extérieures côté cour qui offrent des terrasses pour chaque appartement et permettent aux locataires de s'installer et de s'approprier des lieux. Chaque coursive est pensée pour desservir deux appartements de chaque côté des cages d'escalier pour réduire au minimum les trajets des habitants. La cuisine est la seule pièce des appartements qui est en contact direct avec la coursive : cela préserve l'intimité des locataires dans le reste de l'appartement.

MOBILITÉ DOUCES/ PIÉTONS

Piétons

Quatre passages permettent d'accéder au jardin depuis les rues adjacentes afin de faciliter la circulation des piétons. Le site devient perméable et prolonge les flux piétons existants. Le jardin s'ouvre sur la rue de la Savonnerie, espace de mobilité douce.

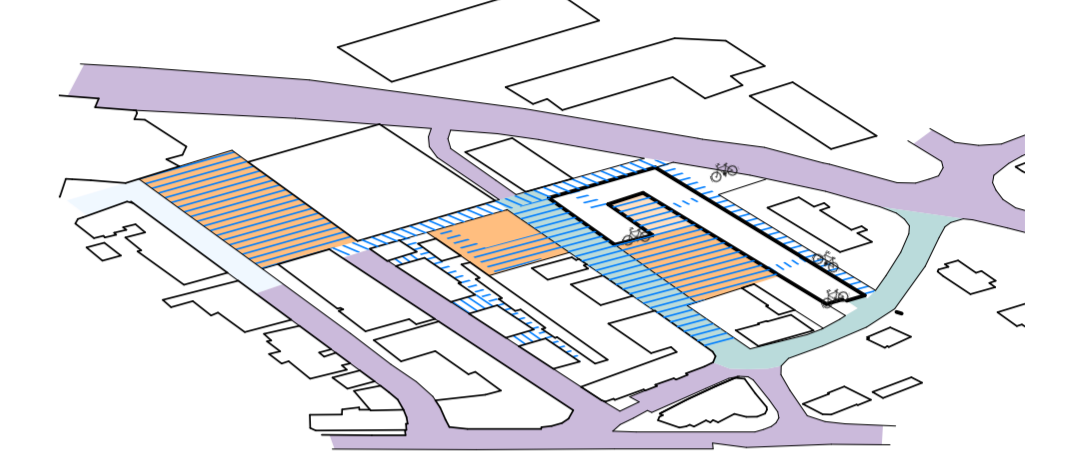
Vélos

- Le stationnement des vélos se divise en deux types :
  - vélos en surface dans plusieurs abris proches des entrées des immeubles : pour l'utilisation fréquente ;
  - des locaux en sous-sol : utilisation occasionnelle ou rare ;

Parking

Le parking de 27 places est accessible depuis la rue de l'Avenir et se positionne sous l'emprise du bâtiment. Il est compact et minimise l'emprise au sol en dehors du bâtiment.

mobilité



espace public

circulation piétonne

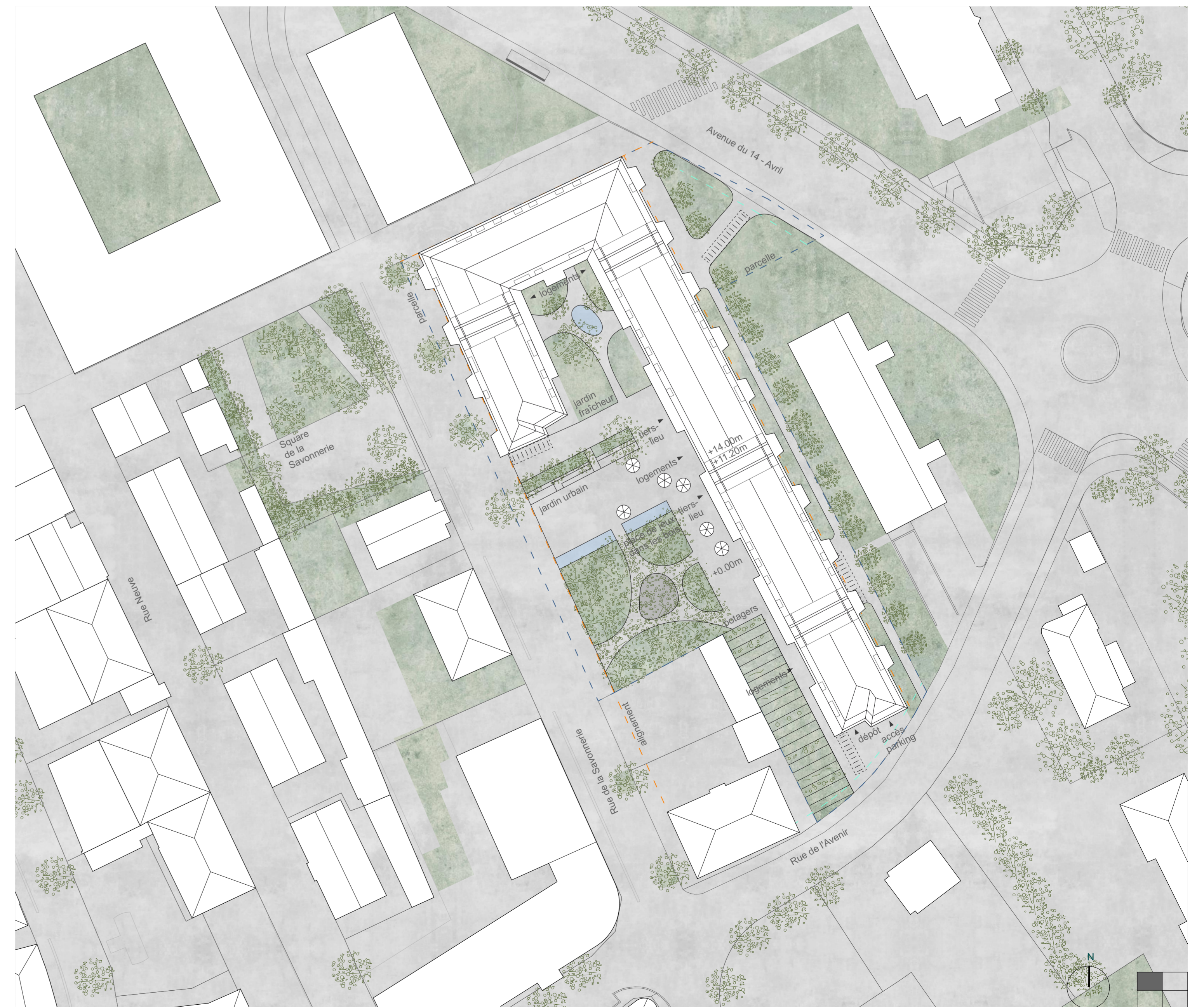
rue 20/30 km/h

rue

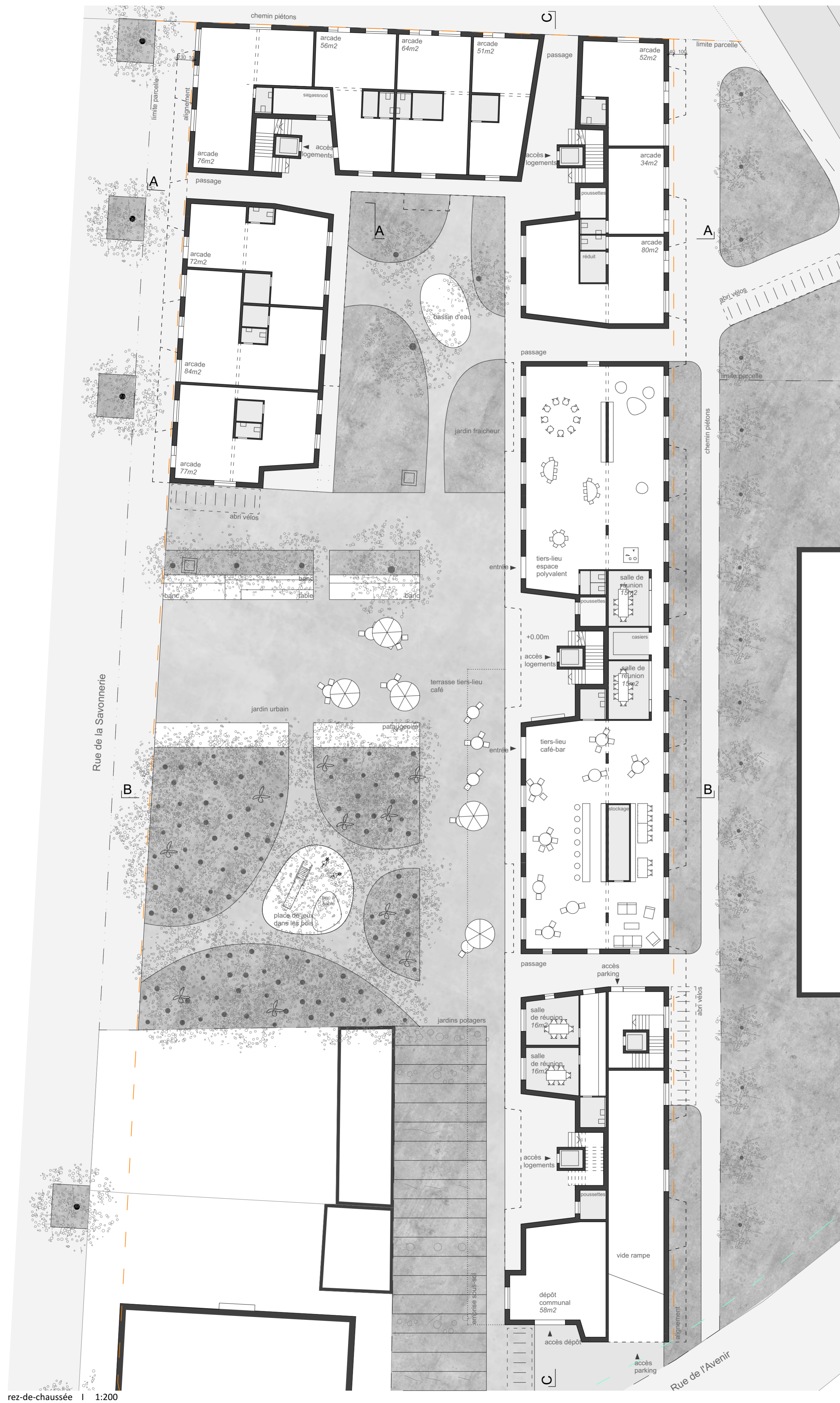
abri vélos



plan de situation | 1:1000



plan de situation | 1:500



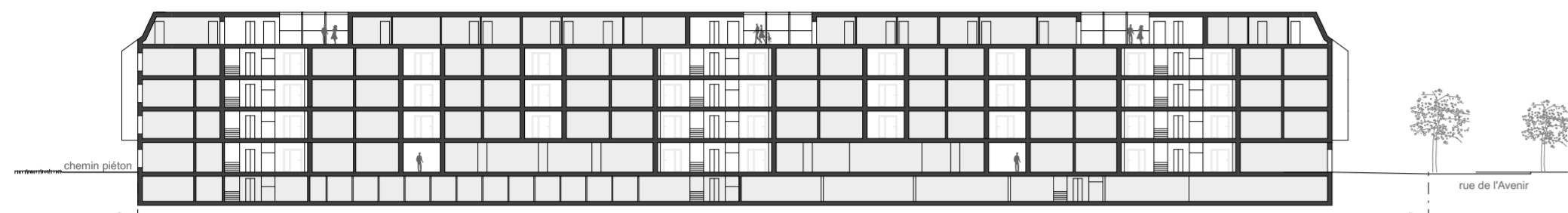
rez-de-chaussée | 1:200



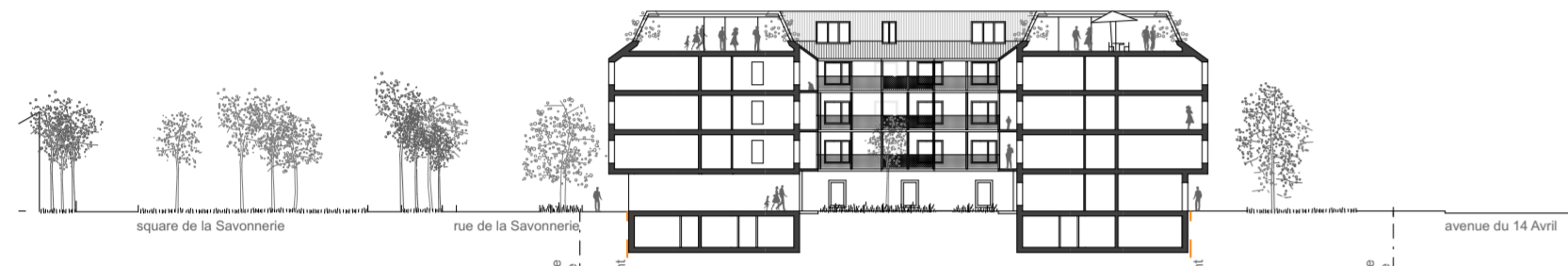
1er étage | 1:200



façade rue de la Savonnerie | 1:500



coupe longitudinale C - C | 1:500



coupe transversale A - A | 1:500



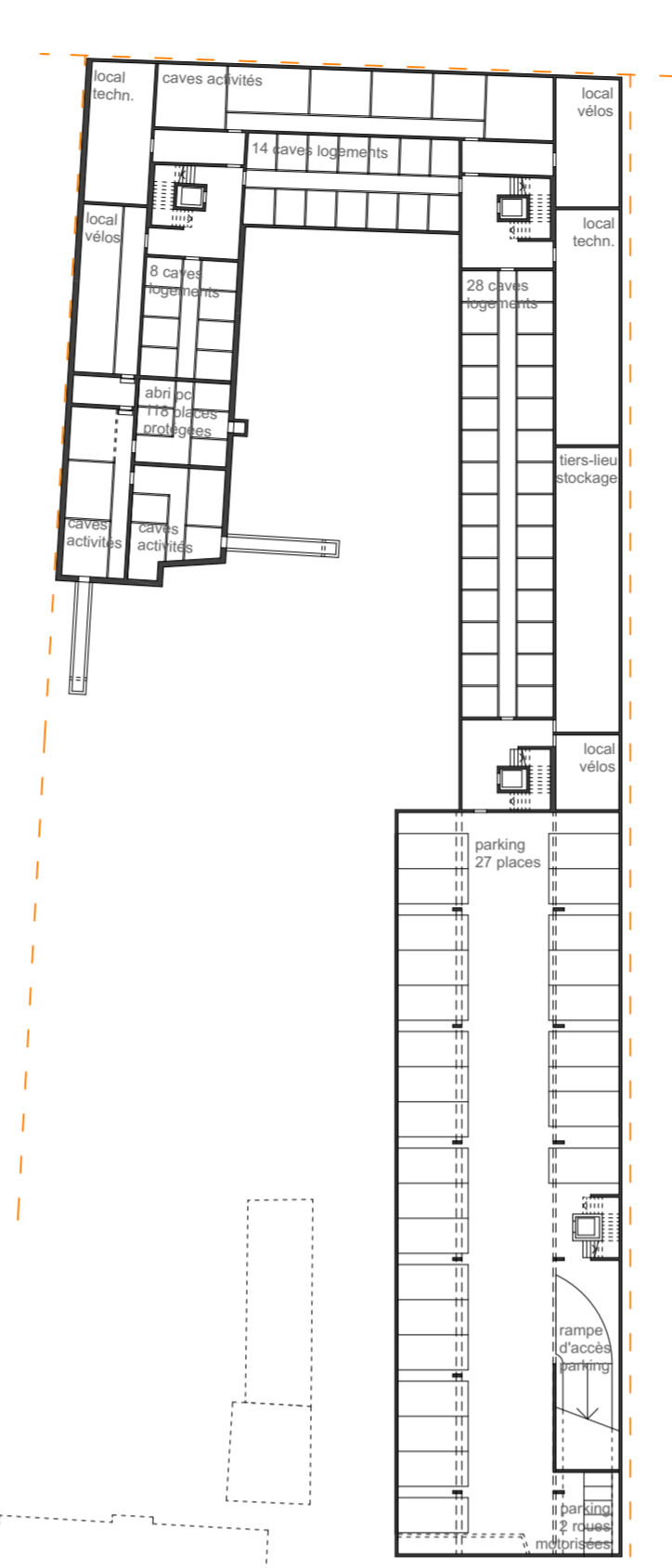
coupe façade B - B | 1:200



façade intérieure rue de la Savonnerie | 1:200



façade chemin piétons Est | 1:200



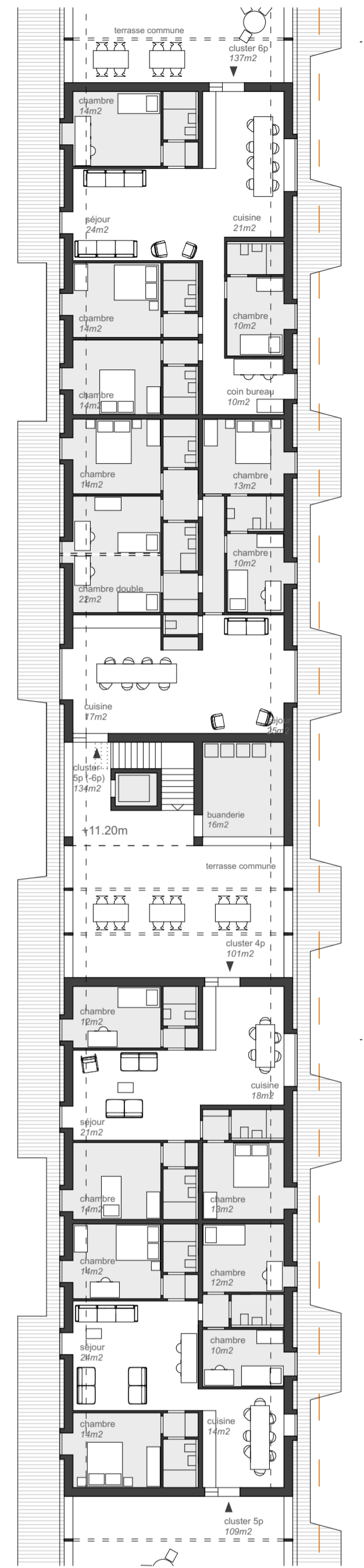
sous-sol | 1:500



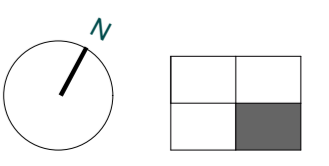
3ème étage type | 1:500



combles | 1:500



extrait combles | 1:200

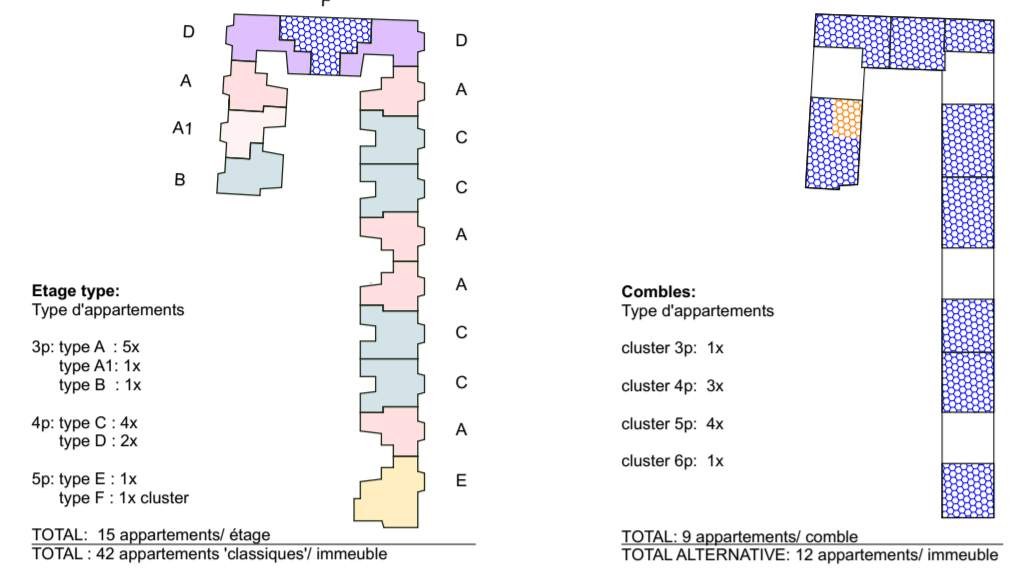


# Concours Savonnerie îlot de fraîcheur

## TYPLOGIES

**Appartement type**  
Les 42 appartements de typologies classiques d'habitation sont repartis sur trois niveaux (1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage).  
Tous les appartements sont traversants : les cuisines se trouvent toujours côté cour sur les coursives et les séjours donnent sur les rues.  
L'appartement type dispose d'un hall central généreux qui sert à distribuer de manière optimale les autres pièces et à réduire les espaces de circulations. L'habitant peut l'aménager selon ses besoins.  
Chaque séjour dispose d'un bow-window ouvert sur trois côtés, afin d'obtenir un apport de lumière naturelle maximal.

**Clusters (12 appartements)**  
La majorité des clusters prennent place aux combles. Ils ont une grande liberté au niveau de la répartition grâce aux divisions intérieures flexibles. Entre les différents clusters se trouvent des grandes terrasses communes généreuses.



**TOTAL APPARTEMENTS IMMEUBLE: 54 appartements**

**Espaces communs**  
Les lieux partagés par les habitants comme les buanderies en toiture, les grandes terrasses en toiture, la salle commune, les chambres d'amis aux étages et les coursives à largeur variable contribuent à augmenter les interactions entre les habitants.

Les buanderies sont placées au dernier niveau, en relation directe avec les terrasses, pour permettre de tisser des liens entre les habitants, de sécher le linge à l'extérieur et d'organiser des repas entre habitants.

## MATERIALITE, STRUCTURE

Le bâtiment est conçu avec des murs périphériques en maçonnerie monolithique thermoisolante (bord à bord). Les noyaux intérieurs ainsi que les dalles sont en béton coulé sur place. A l'intérieur du bâtiment les cloisons seront réalisées en terre crue allégée (terrabloc).  
La façade est revêtue d'un crépis à chaux. Ces matériaux contribuent à donner une sensation domestique et conviviale.

## DEVELOPPEMENT DURABLE

L'ensemble des matériaux choisis ont une faible incidence environnementale. Dans la mesure du possible seront privilégiés les matériaux à provenance locale avec une énergie grise réduite (réduction du dosage du ciment, granulats issus des filières de recyclage, etc.)  
Le choix des matériaux écologiques, sans émanation de COV, formaldéhyde, etc. contribue aussi à améliorer la qualité de l'air à l'intérieur.

Un éclairage naturel est privilégié grâce à des grandes baies en façade.  
Des choix intelligents comme des sources lumineuses à faible consommation et la pose des détecteurs de présence dans les locaux communs aideront à réduire la consommation d'énergie.  
Chaque fenêtre sera équipée d'une protection solaire. Des rideaux intérieurs permettent aux habitants de mieux maîtriser le degré de luminosité.

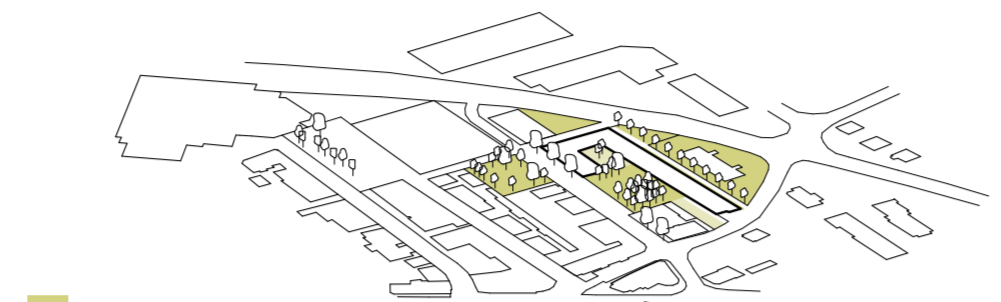
L'eau pluviale sera récupérée et un réservoir de rétention d'eau permettra de répondre aux besoins d'arrosage du site.  
La pose de débit sur les robinetteries contribuera à avoir une meilleure gestion de l'eau.

Des panneaux solaires thermiques pour la production de l'eau chaude sanitaire seront mis en place sur les toitures. Si le site le permet, des ressources locales comme la géothermie sera utilisée.

Les surfaces extérieures sont perméables : les chemins et la partie 'place' sont en stabilisé, auxquels se rajoute une surface considérable plantée.

## AMENAGEMENT EXTERIEUR

**Configuration des espaces publics**  
Le jardin urbain s'oriente côté rue de la Savonnerie pour permettre une ouverture sur la ville, dans ce chapelet de place et de réseaux piétons et il crée une nouvelle ambiance pour le quartier.  
Les espaces actifs donnent largement sur la rue pour créer un grand jardin et des jeux sous une canopée généreuse. En retrait le jardin frais et les plantages profitent d'un espace calme créant une ambiance apaisée plus liée au bâtiment. Les terrasses bordent les bâtiments pour permettre leur utilisation par les associations.



■ espace vert

**Sol**  
Les surfaces perméables enherbées ou en stabilisé ainsi que l'orientation des coursives viennent casser l'effet de réverbération sonore.

**Végétal et Fraîcheur**  
Charmes, bouleaux et érables champêtre sont plantés en pleine terre. Au centre l'eau présente sous la forme de patageoire apportera de la fraîcheur pour ses usagers. La fontaine du jardin frais amènera humidité et sonorités dans l'espace plus calme.  
Des vivaces de milieu humide et de milieu sec sont plantés dans le jardin urbain. Elles apporteront une ambiance colorée dans cet espace urbain.

**Mobiliers et jeux**  
Dans le bois généreusement planté des jeux simples en bois viendront créer un espace ludique pour les familles du quartier. Dans l'espace central du jardin un grand mobilier accueille table, banquette et assises pour profiter de cet espace sous les arbres.

**Programme**  
Le projet d'espace public tel qu'il est dessiné sera susceptible d'évoluer afin de pouvoir proposer un projet au plus proche des intérêts des résidents et des habitants du quartier sans occasionner la gêne produite par la un espace public trop sollicité.



jardin frais

jardin potager



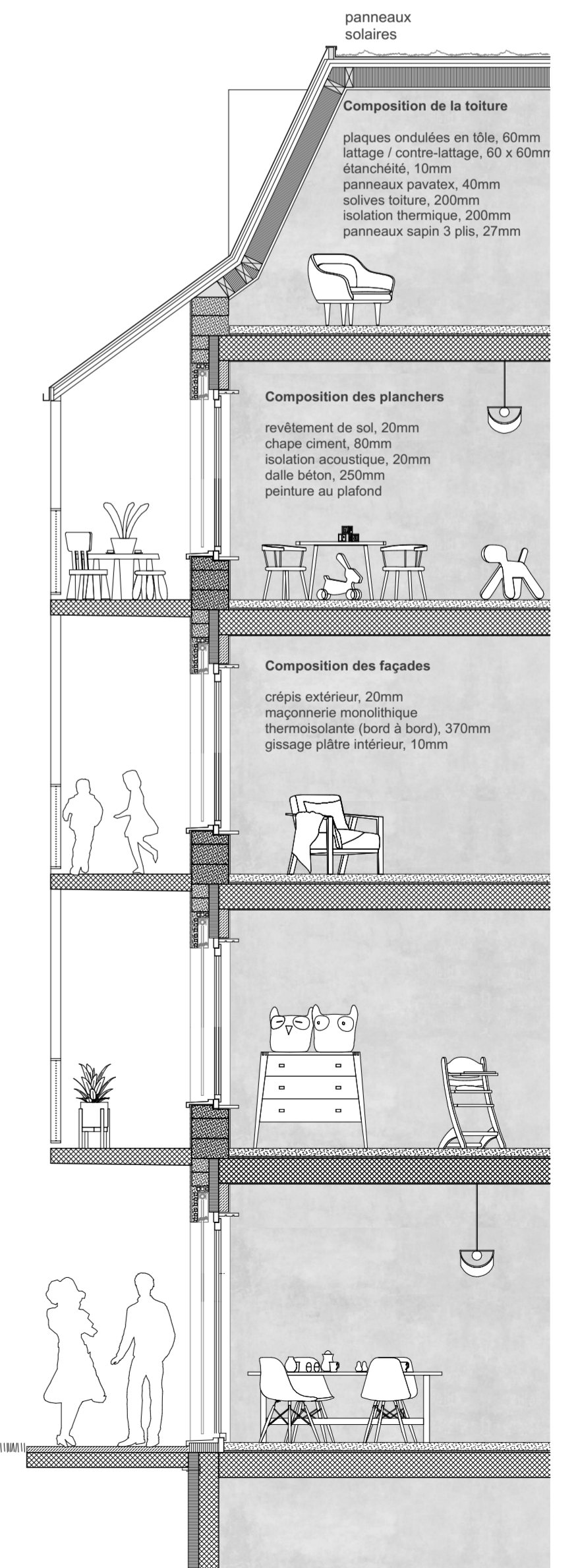
mobilier



vivaces sec



vue depuis la coursive d'un appartement 4p



coupe constructive et façade | 1:50

