PLAN DE SITUATION
1:500

N

Situation

La parcelle délimitée par l'avenue des Paudex et le chemin de Bourg-Dessus bénéficie d'une pente douce et d'une orientation favorable vers le sud. Le projet de reconstruction s'articule autour d'un espace central de référence, lieu de passage, de rencontre et de loisir, esplanade d'accès, en lien direct avec les rez-de-chaussée.

La hiérarchie des aménagements extérieurs est donnée par la volumétrie des bâtiments, qui définissent les étendues extérieures en deux types d'espace: d'une part, la place centrale au caractère convivial qui regroupe les entrées des immeubles, et d'autre part, les surfaces en pleine terre, aménagées en parcs arborisés en relation avec les rues.

La volumétrie des bâtiments est organisée en trois ailes de longueurs et de largeurs différentes, définies selon le contexte de manière à répondre à la morphologie de la parcelle. Ainsi, les volumes jouent entre eux pour délimiter l'espace central et s'adaptent aux particularités du site et des bâtiments préexistants. Avec la proportion des redents et des façades, ces volumes reprennent l'échelle des bâtiments avoisinants.

La position des bâtiments permet de gérer un chantier en deux phases, avec la construction de 52 logements avant la démolition du bâtiment existant coté est. Au total, 80 logements sont proposés en favorisant une grande mixité de population par immeuble. Le projet atteint les 8'000m2 de surface de plancher brute habitable sans faire appel à une dérogation.

Organisation

La distribution générale des bâtiments s'appuie sur un hall central articulé autour de deux puits de lumière zénithale. Ces dégagements, structurés en sous-espaces correspondant à un groupe de deux entrées d'appartement, donnent accès à six logements par étage. Cette organisation permet d'approcher le ratio SUP/SPd de 80% tout en proposant des circulations généreuses et conviviales.

La typologie des appartements repose sur un hall d'entrée donnant directement accès à toutes les pièces. La distribution interne est ainsi réduite à un espace compact et aménageable, qui fait également office de seuil de transition entre l'extérieur et l'intérieur de l'appartement.
Chaque logement s'ouvre sur deux façades différentes. La façade située dans la profondeur du logement est dotée d'un balcon habitable. Ces prolongements extérieurs profitent du maximum de privacité vers les dégagements aménagés en parc. La variation de la largeur des ailes des volumes permet de proposer des appartements de tailles variables en conservant la même typologie.

Au rez-de-chaussée, une attention particulière est portée aux relations de privacité des logements. Ces derniers sont disposés vers l'extérieur, en relation avec les espaces verts, alors que les surfaces dédiées aux locaux communs se trouvent en prolongement de l'esplanade centrale. Le parking rationnel situé au sous-sol est en contact direct avec les circulations verticales accompagnées d'un puits de lumière zénithale jusqu'à ce niveau.

Aménagements extérieurs

Les aménagements de l'esplanade répondent aux intentions de regrouper les activités communes et les rencontres dans cet espace central en étroite relation avec les entrées, les locaux pour vélos et poussettes, les buanderies ainsi que l'espace communautaire. Une surface perméable structurée marque l'unité de cette esplanade rassemblant les trois volumes. Des poches interrompent ce sol en proposant diverses ambiances et activités. Cet espace collectif, ouvert sur le quartier, assure une perméabilité piétonne entre l'avenue des Paudex et le chemin de Bourg-Dessus.

Les espaces dégagés entre les bâtiments en relation avec les rues sont traités en s'appuyant sur l'arborisation en pleine terre afin de donner une qualité paysagère au site en faisant référence à l'atmosphère bucolique qui se retrouve au sud du quartier. Les arbres existants sont en partie conservés et mis en valeur.

Structure et construction

Le principe structurel est directement lié à la typologie des logements. Les murs du noyau central et les murs de séparation entre appartements, en béton armé recyclé, constituent le squelette principal stabilisateur et antisismique. Avec les dalles, il garantit l'isolation phonique entre appartements. Les autres murs intérieurs sont développés avec un système de panneaux préfabriqués porteur et non-porteurs.

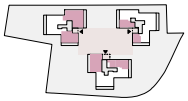
La façade est constituée de panneaux sandwich préfabriqués, composés du porteur en béton, de l'isolation et du parement extérieur en béton teinté moulé. Le principe d'alternance des éléments vitrés de dalle à dalle et des éléments pleins simplifie la mise en œuvre. Le même panneau est utilisé sans isolation pour porter les balcons.

La préfabrication permet une très grande finesse dans l'exécution des détails et une rapidité de montage. D'autre part, la durabilité des éléments préfabriqués est un atout pour l'entretien du bâtiment.

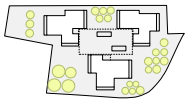
Ecologie et économie

Le principe structurel rationnel et l'utilisation de la préfabrication faisant appel aux matériaux recyclés favorisent un bilan énergétique positif en limitant les coûts du gros œuvre. L'ensemble des matériaux de construction et des revêtements intérieurs sont choisis dans le respect des critères écologiques de type Eco.

La qualité et la continuité de l'isolation de l'enveloppe couplée à une ventilation simple permet d'atteindre les meilleurs standards en terme de confort et de consommation énergétique. Les vides des circulations verticales donnent la possibilité de rafraîchir la masse intérieure avec une ventilation nocturne naturelle efficace pendant la période chaude. L'installation de panneaux solaires intégrés à la toiture végétalisée assure une partie de la consommation des bâtiments.

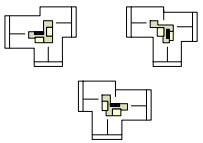


LES PROGRAMMES COMMUNS EN RELATION AVEC L'ESPLANADE CENTRALE

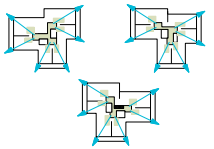


UN CENTRE ET DES ESPACES SATELITTES EN RELATION AVEC LE QUARTIER

ENTREES ET SEUILS



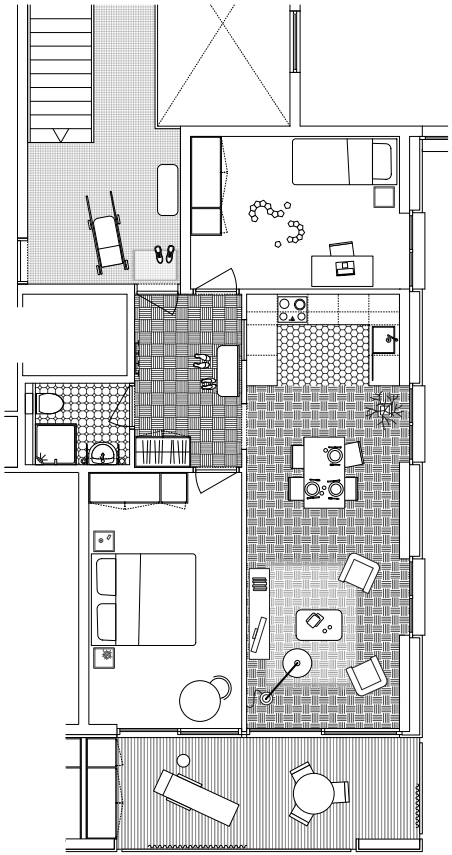
DISTRIBUTION ET PUITS DE LUMIERE NATURELLE



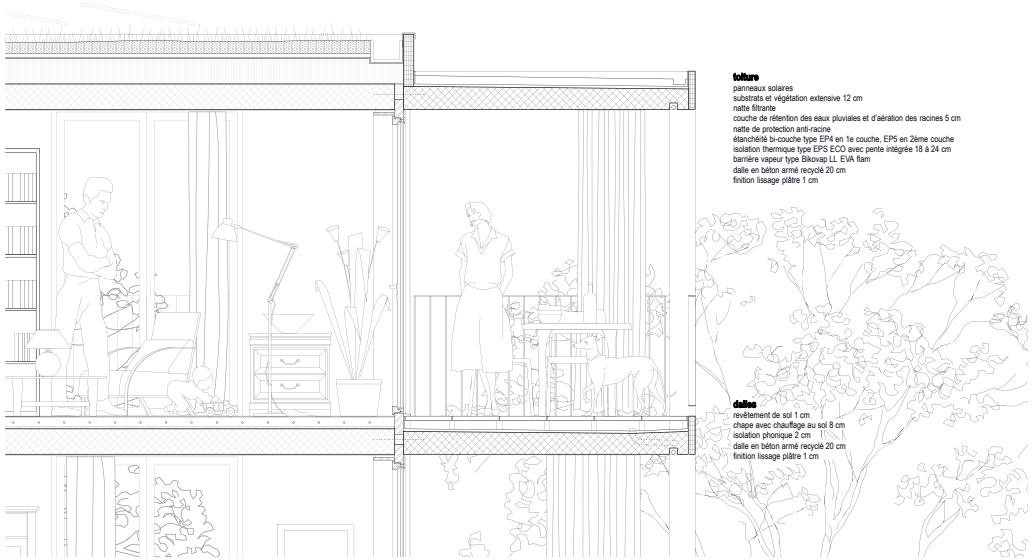
PERSPECTIVES DIAGONALES

PLAN REZ DE CHAUSSEE
1:200

PLAN NIVEAU 1 - 2 - 3 ET 4
1:200

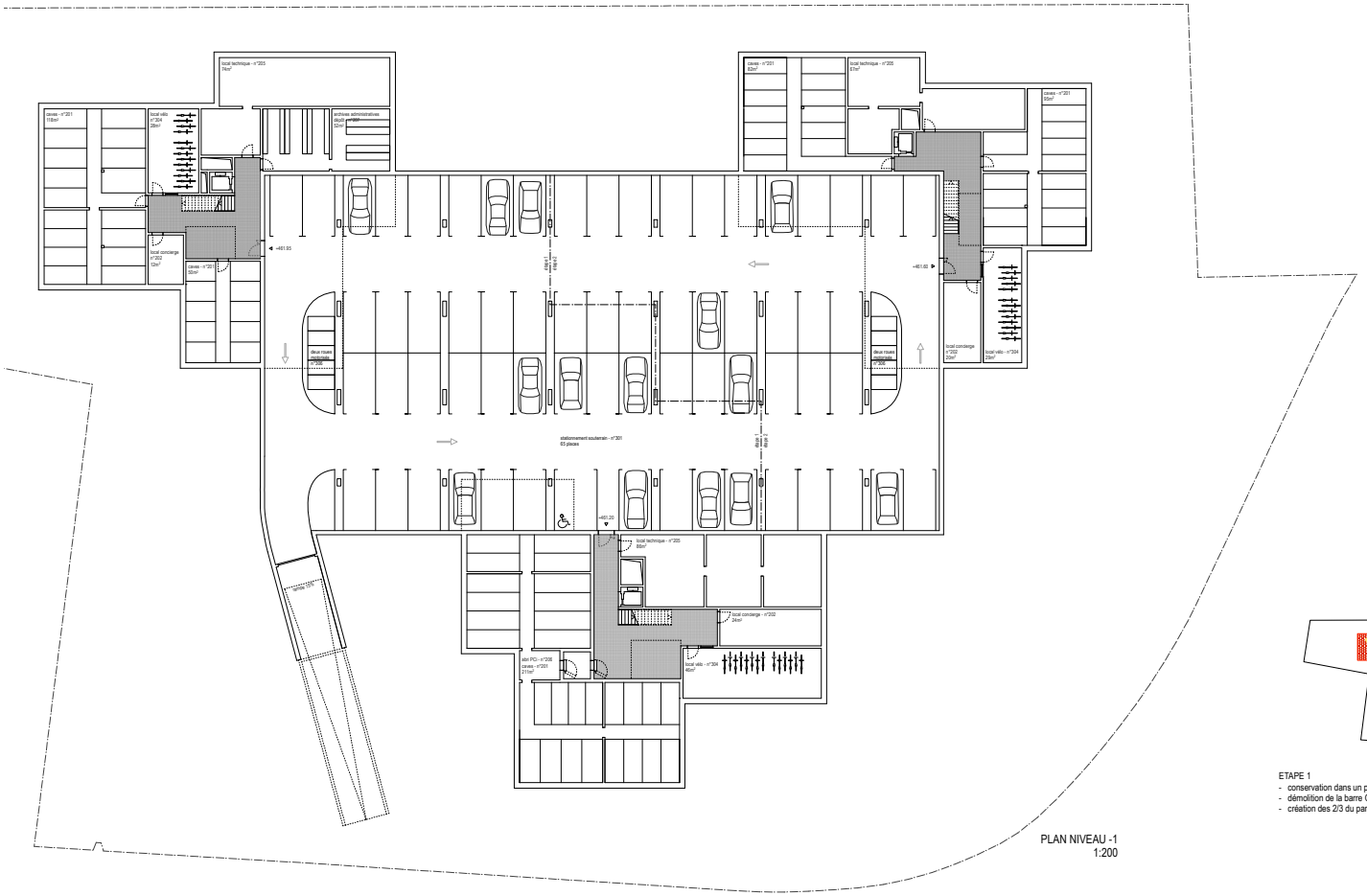


PLAN APPARTEMENT CARACTERISTIQUE
1:50

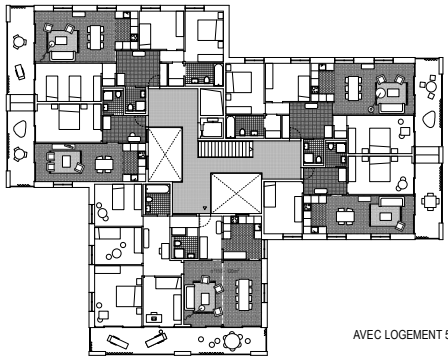


DETAILS SIGNIFICATIFS
1:20

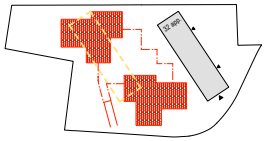
EXTRAITS DE FACADE
1:20



PLAN NIVEAU -1
1:200



PLAN NIVEAU 4
AVEC LOGEMENT 5 PIECES NON LLA
1:200



ETAPE 1
- conservation dans un premier temps de la barre Est et de ses 32 logements
- démolition de la barre Ouest, et construction de 2 bâtiments d'un total de 52 logements
- création des 2/3 du parking souterrain et de son accès

ETAPE 2
- démolition de la barre Ouest, et construction du dernier bâtiment de 28 logements
- construction du dernier tiers du parking souterrain

PHASAGE DES ETAPES DE CONSTRUCTION

PLAN NIVEAU 0

PLAN NIVEAU 1 - 2 - 3

PLAN NIVEAU 4

Types de logments	Nb de pièces	N° des surfaces	Quantitatif
Logements à Loyers Abordables (LLA)	2 pièces	surface n°111	20
	3 pièces	surface n°112	20
	4 pièces	surface n°113	21
	5 pièces	surface n°114	4
Total LLA			65
Logements non soumis aux contraintes des LLA	2 pièces	surface n°115	6
	3 pièces	surface n°116	6
	4 pièces	surface n°117	2
	5 pièces	surface n°118	1
Total non LLA			15
Total logements projetés			80

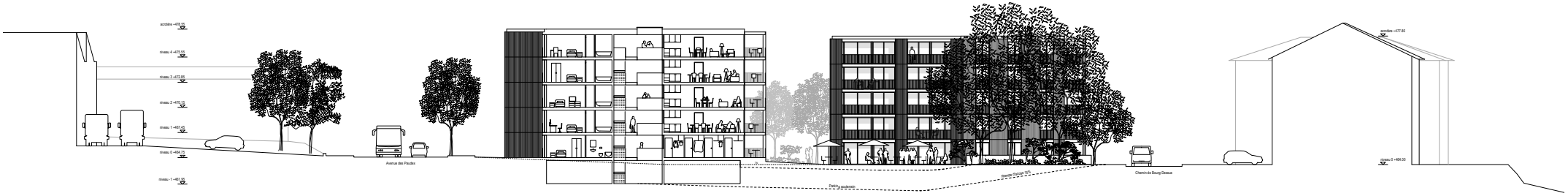
REPARTITION DES TYPES

Administration SCHR		surface n°131
Espace communautaire		surface n°121
Locaux de services		surfaces n°203 - 204 - 304 - 305

SURFACES ANNEXES

N

COUPE AA
1:200



COUPE BB
1:200

ELEVATION SUD OUEST
1:200

COUPE CC
1:200

perdrix

Concours pour la construction de logements durables et économiques à l'avenue des Paudex 10 - 12 à Renens