

**SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE
D'HABITATION de RENENS et agglomération**

**Mandat d'études parallèles
Construction de logements durables et économiques
Chemin d'Arzillier 13 à 1020 Renens**



RAPPORT DU JURY

Mai 2026

Société Coopérative d'Habitation de Renens et agglomération
Mandat d'études parallèles pour la construction de logements durables et économiques
Au chemin d'Arzillier 13 à 1020 Renens

Rapport du jury p 2

document établi par
JMandats, chargé de
l'accompagnement du MEP

Maître de l'ouvrage

Société Coopérative
D'Habitation de Renens et agglomération
Avenue des Paudex 10
1020 Renens

Préparation et secrétariat du concours

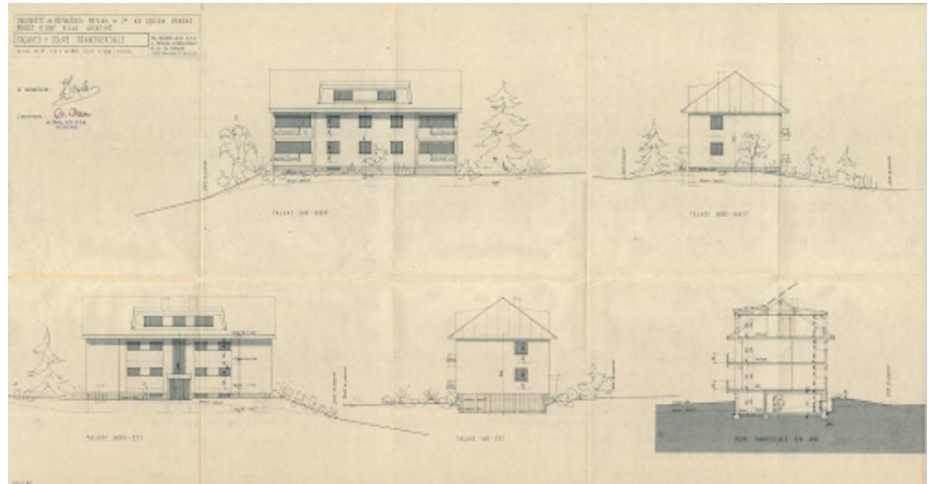
JMandats (Jean-Marc Dupuis)
Av des Paudex 10
1020 Renens

Contenu

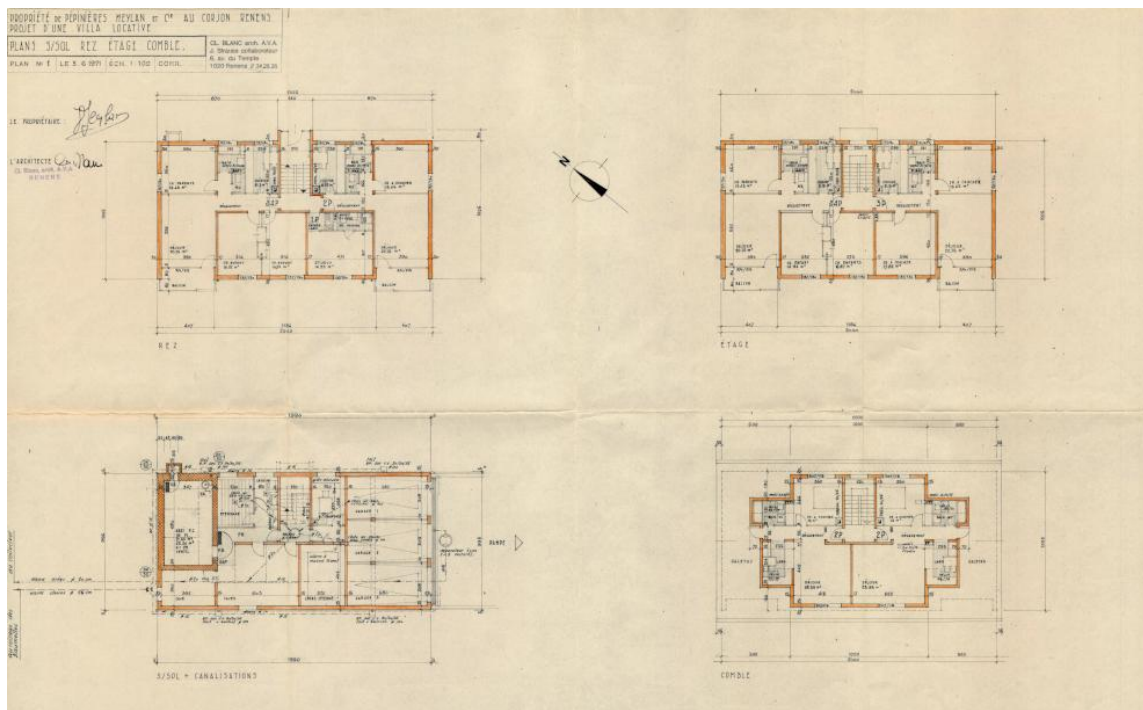
Contenu	3
1 INTRODUCTION	4
2. PRINCIPALES CLAUSES RELATIVES AU DEROULEMENT DU CONCOURS	7
2.1 Contexte général	7
2.2 Genre de concours et procédures	7
2.3 Critères d'appréciation	8
2.4 Jury	8
3 JUGEMENT	10
3.1 Projets rendus et recevabilité	10
3.2 Analyse économique	10
3.3 Lauréat du concours	10
3.4 Recommandation du jury au maître d'ouvrage	10
4 APPROBATION	11
5 DOCUMENTATIONS DES PROJETS - Critiques du jury et illustrations	12
5.1 Projet du bureau Fehlmann Architectes - SOMMET	12
5.2 Projet Alfred Architectes – PIERRETTE ET SYLVAIN	18
5.3 Projet du bureau lauréat ShapeArchitecture - COUPÉ DÉCALÉ	24
5.4 Recommandation du jury au lauréat	31
5.5 Analyse économique des projets	32

1 INTRODUCTION

La parcelle objet du mandat d'étude parallèle (MEP) était jadis propriétaire de la famille Meylan installée depuis la fin du 18^e siècle à Renens. En 1971 un permis de construire est déposé afin de construire un bâtiment pouvant accueillir le personnel travaillant à la pépinière.



Projet de construction 1971, coupes et façades



Projet de construction 1971, plans

Acquisition par la SCHR



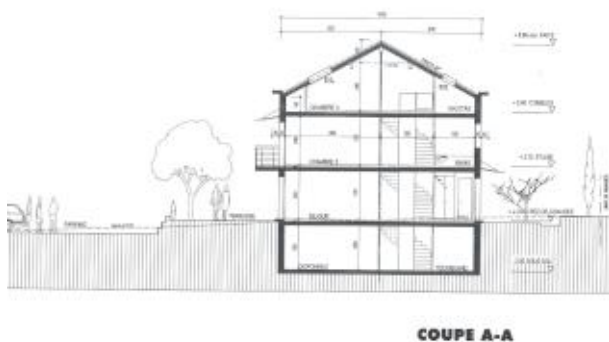
Le 24 septembre 2002 la SCHR acquiert les parcelles 1386 et 1160 vendues par la famille Meylan, propriétaire des terrains au nord dont l'espace des pépinières. La parcelle 1386 accueillait déjà l'immeuble actuel tandis que sa voisine était vierge de construction. La coopérative a alors mandaté l'architecte Fernando Blanco afin de réaliser un projet sur cette parcelle.

Il comptait 4 villas contiguës en triplex et un parking souterrain assurant la liaison entre les nouvelles villas et le bâtiment existant sur la parcelle 1386.



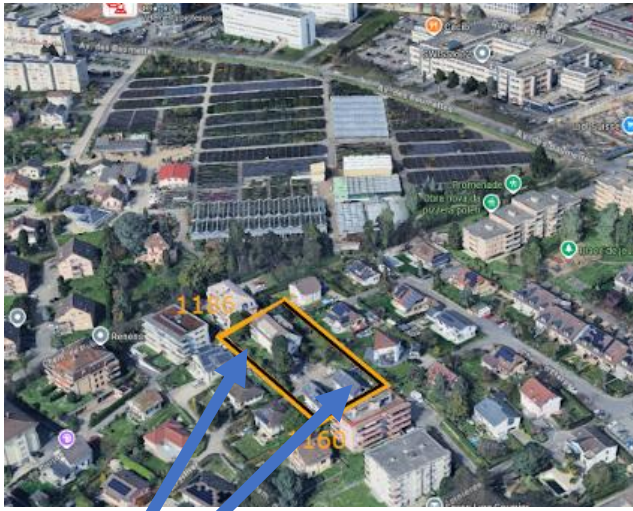
Rapidement ce projet a subi de nombreuses oppositions du voisinage arguant une restriction à bâtir inscrite au registre foncier. Elle mentionnait que les nouvelles constructions sur la parcelle 1160 devait s'apparenter à des villas.

Dans un premier temps la coopérative est entrée en négociation avec le voisinage réduisant le projet de quatre à trois villas contiguës pour l'abandonner finalement et vendre la parcelle.



Dans les années 2015 la direction de la SCHR mandate l'architecte Steve Porchat afin de réaliser une étude visant à rénover ou reconstruire l'immeuble existant. A l'époque le quartier, bien que situé en zone périphérique, ne permettait pas de grands développements et le projet a également été abandonné. Il était, également, plus orienté PPE que coopérative.

Situation et évolution



Vue aérienne du quartier Baumettes-Eterpy-Arzillier
Emplacement des deux parcelles



Maison actuelle

Au fur et à mesure des années le bâtiment a continué sa lente détérioration, notamment au niveau des installations techniques si bien qu'un appartement est inoccupé depuis 2023.

En 2024, le conseil d'administration de la coopérative mandate le bureau Pika afin d'étudier plusieurs scénarii qui permettront de se déterminer sur l'avenir du bâtiment. Cette même année Renens adopte son nouveau Plan d'Affectation COMMunal (PACOM) permettant notamment de construire deux étages supplémentaires.

Parmi les variantes proposées par le bureau Pika, trois proposant des adaptations partielles sont écartées. Restent les options de vendre la parcelle ou d'y développer un nouveau projet. C'est cette dernière option qui est retenue et le CA demande qu'un Mandat d'Études Parallèles (MEP), soit réalisé.

Cette parcelle d'une surface de 1'381 m² est située en zone d'habitation de moyenne densité. Avec un Indice d'Utilisation du Sol (IUS) de 0.9 la surface de plancher déterminante peut atteindre 1'243 m² à laquelle on peut ajouter 5% de bonus en cas de performance énergétique accrues. Autre argument non négligeable, la SCHR est propriétaire du terrain qui est libre de toute charge.

Le rapport du bureau PIKA détaille tous ces chiffres prévoyant également la construction de 14 logements dont la moitié devront être des logements à loyer abordable (LLA).

2. PRINCIPALES CLAUSES RELATIVES AU DEROULEMENT DU CONCOURS

2.1 Contexte général

La Coopérative d'Habitation de Renens et agglomération (ci-après SCHR) a été fondée en 1945. Elle est reconnue d'utilité publique. Elle détient près de 400 appartements à loyers modérés. Ses immeubles sont régulièrement entretenus. Hormis les logements cités la SCHR possède quelques locaux commerciaux et gère une centaine d'objets pour le compte de la SCHO mixAGE à Crissier.

La SCHR est constituée d'environ 1'100 sociétaires (associés dans les statuts) représentant un capital social de près de 6'000'000 CHF. Son parc immobilier est estimé à plus de 64 millions de francs.

Membre de l'ARMOUP (Association Romande des Maîtres d'Ouvrage d'Utilité Publique), La SCHR s'efforce soit au travers de nouvelles constructions, soit au travers de rénovations de qualité, de mettre à disposition de ses associés, des logements qualitatifs, surtout au niveau énergétique, à prix abordables.

Propriétaire du terrain, la SCHR, à la suite du rapport du bureau PIKA a décidé d'organiser un mandat d'étude parallèle en vue d'établir un nouveau projet sur cette parcelle.

2.2 Genre de concours et procédures

Le mandat d'étude parallèle, ouvert du 2 mars au 24 avril 2026, est une forme de concours de projet d'architecture à un degré, en procédure sur invitation qui n'est pas soumis à l'anonymat.

Les trois bureaux d'architecture invités par le maître de l'ouvrage ayant participé au MEP sont les suivants :

- Fehlmann Architectes SA à Morges
- Alfred Architectes à Renens
- ShapeArchitecture à Lausanne

Les documents demandés devaient parvenir à l'adresse du maître de l'ouvrage au plus tard le vendredi 24 avril 2026 à 17 heures. Chaque bureau a rendu son projet dans les délais.

Le jury s'est réuni pour l'examen de ces projets le mardi 5 et le mercredi 6 mai 2026.

Aucun recours n'étant admis il n'y a pas eu besoin de mettre sur pied une procédure de gestion des litiges.

2.3 Critères d'appréciation

Les propositions ont été jugées sur la base des critères suivants :

- Qualité architecturale, intégration et respect du milieu (optimisation de la parcelle)
- Fonctionnalité et respect du programme de logements.
- Qualité typologique et architecturale des logements
- Durabilité et efficacité énergétique.
- Faisabilité technique et économique.
- Qualité des espaces communs (intérieurs et extérieurs).
- Mise en valeur de la cohabitation entre utilisateurs (vivre ensemble).
- Economie générale du projet en général et prise en compte des principes de développement durable.
- Respect des normes PMR LPPPL et communales ...

2.4 Jury

Présidente (membre professionnel)	Madame Lucia Gerini Bureau LG Architecture à Lausanne
Membres non professionnels	M. François Delaquis Président SCHR M. Sylvain Richard Membre CA SCHR
Membres professionnels	Madame Pascale Fassbind Architecte EPFL M. Daniel Brülhart Architecte EPFL, Directeur SCHL M. Giles Martin Technicien architecte Bureau PIKA à Lausanne
Secrétariat du jury	M. Jean-Marc Dupuis JMandats à Renens

Société Coopérative d'Habitation de Renens et agglomération
Mandat d'études parallèles pour la construction de logements durables et économiques
Au chemin d'Arzillier 13 à 1020 Renens

Rapport du jury p 9

3 JUGEMENT

3.1 Projets rendus et recevabilité

Tous les bureaux ont rendu leur projet à la date convenue en répondant aux exigences principales de rendu conformément au programme du concours.

Le programme des locaux a été respecté dans l'ensemble par tous les projets. Certains projets ont pris quelques largesses d'interprétation du règlement communal.

3.2 Analyse économique

Les bureaux PIKA et LG ont analysé les trois projets par rapport à leurs spécificités. Chaque concurrent a rempli le cahier des charges en restant dans l'esprit d'une construction collective abordable et aucune différence significative ne se dégage de cette analyse.

	Nb appart	Nb pièces 2 3 4 5	SUP [m ²]	V[m3] habitat ss	Prix/m2 SUP
Fehlmann	13	4 4 5 0	1091	6240 4310 1930	5'500.-
ShapeArchitecture	15	4 4 5 1	1040	5088 4052 1036	6'226.-
Alfred Architecte	14	4 4 4 2	1044	5929 4864 1065	6'228.-

3.3 Lauréat du concours

Bureau SHAPE ARCHITECTURE

Avenue Henry Warnery 10 - 1007 Lausanne

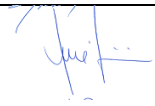
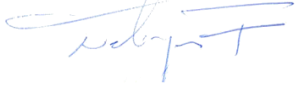
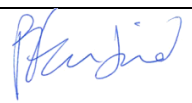
Steve Cherpillod, architecte EPFL / SIA / REG-A

3.4 Recommandation du jury au maître d'ouvrage

Vu la grande expérience de la SCHR, le jury recommande simplement de tout mettre en œuvre pour appuyer et réaliser ce projet.

4 APPROBATION

Le présent rapport a été approuvé par le jury le 20 mai 2026.

La Président du jury Madame Lucia Gerini. Architecte EPFL à Lausanne	
Les membres du jury	
M. François Delaquis Président de la SCHR	
M. Sylvain Richard Membre CA SCHR	
Madame Pascale Fassbind Architecte EPFL à Lausanne	
M. Giles Martin Architecte technicien à Lausanne	
M. Daniel Brülhart	

5 DOCUMENTATIONS DES PROJETS - Critiques du jury et illustrations

Le jury félicite et remercie tous les concurrents. Les projets qu'il a examinés ont tous des qualités et des mérites. Ils ont demandé un travail conséquent et un énorme engagement.

5.1 Projet du bureau Fehlmann Architectes - SOMMET

Le projet Sommet se veut être un point de rencontre entre la nature, l'architecture et l'humain

En gravissant le sommet on découvre un habitat ancré sur cette ancienne moraine. L'implantation des volumes s'ajuste avec précision aux arbres existants afin d'en préserver la présence et la qualité paysagère. L'articulation générale s'opère autour de deux cubes qui se rencontrent et structurent la distribution des typologies des 13 appartements.

Une attention particulièrement réussie est portée sur l'ensoleillement et la vue, offrant à chaque logement une double voir triple orientation.

L'intention architecturale est claire, généreuse, maîtrisée et économique (prix le plus avantageux des trois projets en CHF/SUP).

Le projet propose deux sous-sols afin de dégager de l'espace au rez de chaussée. Un sous-sol pour les véhicules et un pour les espaces de stockage (à l'intérieur de l'abri PCi) et les locaux techniques. Cette mise en œuvre bien que très pertinente induit une augmentation des déblais et un renchérissement. De plus, la rampe d'accès au parking souterrain n'est pas conforme au PaCom puisque celle-ci doit être à l'intérieur du bâtiment.

L'étage type est parfaitement bien réussi autour d'un accès central bien situé s'enroulent les pièces de service complétées en périphérie par les lieux de vie. La séparation entre les parties jour et nuit est également bien réalisée. L'étage se compose de trois appartements de 2.5, 3.5, 4.5 pièces et peut être facilement transformé en trois appartements de 3.5 pièces. Les qualités spatiales sont très (trop) généreuses. Elles offrent un indéniable confort mais ne rentrent pas dans le cadre des règlementations LUP de la LPPPL notamment pour les 3.5 et 4.5 pièces.

Un 2.5 et 3.5 pièces de bonne facture s'installent dans l'attique. Néanmoins le jury aurait préféré, vu la qualité exceptionnelle du site, y découvrir aussi un logement de 5.5 pièces mais cela aurait réduit le nombre d'appartements.

Le rez-de-chaussée reprend en verticalité le 2.5 et 4.5 pièces des étages type. Le volume restant étant destiné au local commun. En revanche, le traitement de ce dernier ne donne pas entière satisfaction tant au niveau de son utilisation en mode location festive, qu'en mode studio temporaire qui ne se complètent pas.

Les aménagements extérieurs sont proprement traités mais auraient pu développer plus le « vivre ensemble ». L'espace de rencontre au Nord-Est semble un peu perdu et surtout, le maintien à l'emplacement actuel de la rampe d'accès au garage sépare clairement les aspects jardins en deux et n'est pas conforme au nouveau règlement communal.

Arzillier provient du patois « arzille », qui signifie argile.

À Renens (VD), le secteur du Corjon-Arzillier est caractérisé par un terrain morainique, déposé par le glacier du Rhône. Composé d'un mélange hétérogène de débris rocheux, de graviers, de sables et d'argile. Cette moraine est souvent nommée moraine argileuse ou graveleuse.

En s'inspirant de la géologie du lieu, le candidat propose des façades céramiques qui peut s'avérer être une excellente option, considérée comme une solution haut de gamme, durable et très esthétique. Elle offre une résistance exceptionnelle aux intempéries, aux UV, au feu et aux chocs, tout en nécessitant très peu d'entretien. C'est un choix écologique et durable révélant une architecture expressive, dont les textures et les nuances accompagnent les variations de lumière, bien que l'investissement initial soit relativement élevé. Les plaques en céramique sont directement collées sur l'isolation périphérique, qui elle est collée sur la structure porteuse

Cependant, le jury est sceptique quant à sa mise en œuvre et aurait préféré que le candidat pousse le concept en réalisant une façade céramique sur une façade ventilée.

Par leur inertie et leur pérennité, les matériaux répondent aux exigences du projet en l'inscrivant dans une durabilité sans artifices et une robustesse d'exploitation à long terme, bien que l'expression générale soit un peu brutale.

Conclusion

Le projet possède de réelles qualités architecturales, économiques et environnementales, mais semble plus fragile du point de vue :

de l'esprit coopératif ;

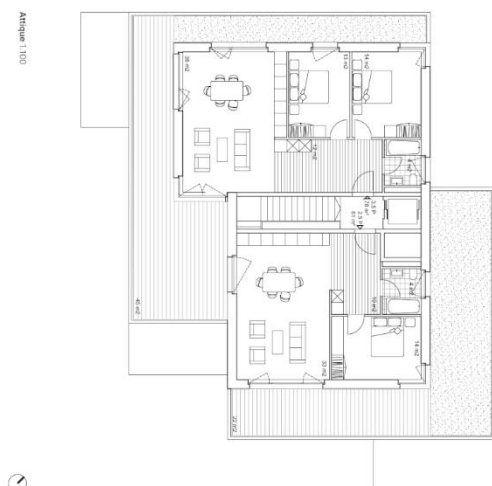
de la gestion des accès véhicules ;

du trop conformisme et manque d'audace ;

du manque de propositions de réemploi des matériaux.

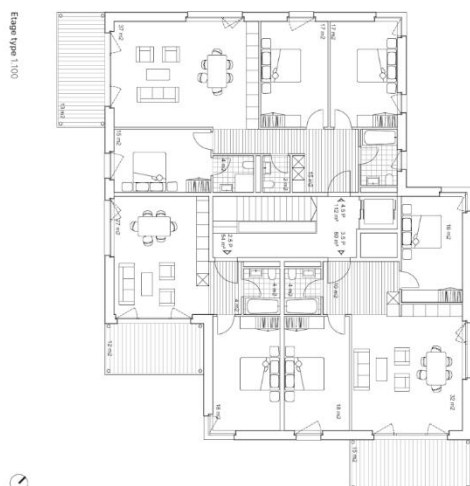
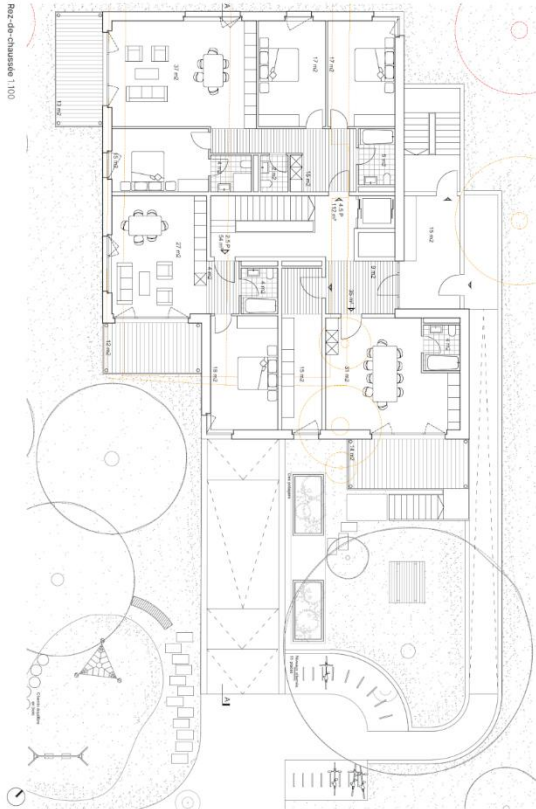


 **SOMMET**



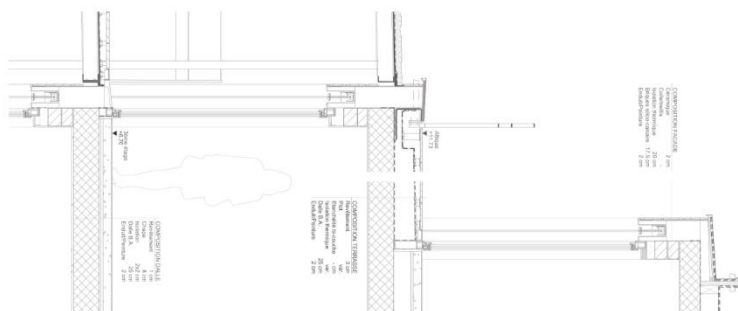
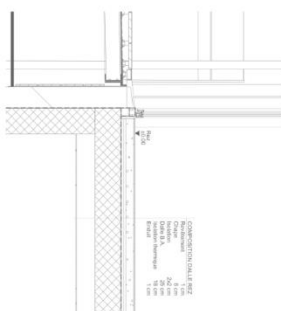
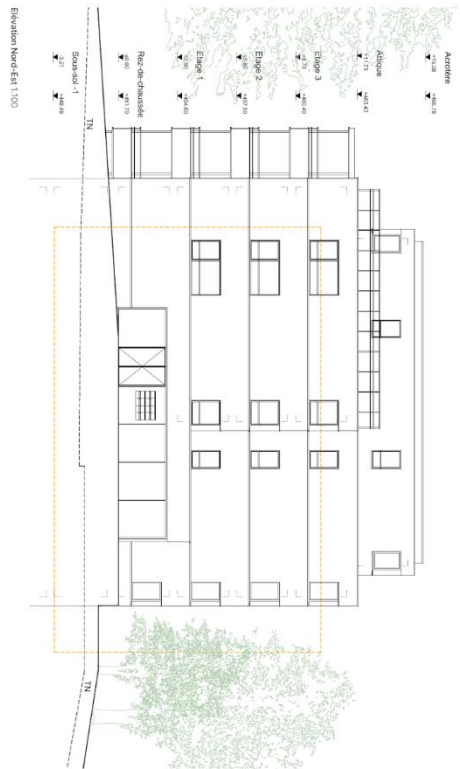
MANDAT D'ETUDE PARALLÈLE
CONSTRUCTION DE LOGEMENTS DURABLES ET ÉCONOMIQUES
CHEMIN D'ARZILLIER 13 À 1020 RENENS


Attique 1100



Etage type 1100





MANDAT D'ETUDE PARALLÈLE
CONSTRUCTION DE LOGEMENTS DURABLES ET ÉCONOMIQUES
CHEMIN D'ARZILLIER 13 A 1020 RENENS

5.2 Projet Alfred Architectes – PIERRETTE ET SYLVAIN

Le projet Pierrette et Sylvain arbore un caractère coopératif fort, complètement assumé en manifestant une réelle volonté de favoriser la cohabitation avec des espaces communs généreux. Une placette d'entrée comme lieu de rencontre et une flexibilité des typologies permettant des usages variables grâce aux pièces tampons pouvant coulisser d'un appartement à l'autre.

Le bâtiment s'implante à l'ouest de la parcelle libérant à l'est des espaces intéressants. Le système constructif proposé est simple, rationnel et relativement économique. Un cœur central en béton, permettant un éclairage zénithal est intéressant. Autour de ce noyau s'organisent des dalles mixtes bois-béton, concept cohérent et réaliste. Le tout est recouvert par un parement en bois pré-grisé garant probablement de robustesse dans le temps. Le projet permet une préfabrication efficace et un déroulement du chantier favorisé (souplesse d'exécution et réduction des nuisances). Le projet développe une architecture rationnelle quoique parfois institutionnelle mais également une réflexion approfondie sur les espaces collectifs, les circulations et la flexibilité des logements. Il a une bonne compacité mais sa volumétrie apparaît comme trop monolithique. La relation au paysage est parfois plus défensive qu'ouverte et donne l'impression de peu de générosité.

Le sous-sol, avec rampe d'accès intégrée dans l'assiette du bâtiment, est conforme au PaCom et techniquement cohérent.

Le rez-de-chaussée dédié aux espaces collectifs est l'un des points forts du projet. Il intègre une salle commune, utilisable en studio, équipée de gradins ; une buanderie lumineuse ; un local vélos très généreux. Un local poussettes, des réduits fonctionnels pour désencombrer les appartements et un local de tri. Ces choix correspondent parfaitement à l'esprit d'une coopérative, soutenant une mutualisation du quotidien et une optimisation des appartements, dont les surfaces sont modestes toutefois ils s'apparentent plus à une coopérative d'habitants plutôt qu'à une coopérative d'habitation. Tous ces locaux mutualisés sont bien intégrés et les circulations ont été pensées comme espace de rencontre.

L'étage type avec son système modulaire intègre dans sa structure une chambre tampon, permettant une flexibilité intéressante entre les différents appartements : création possible de 4, 3 ou 2 pièces selon les configurations. Cet aspect est jugé convaincant. Cependant, l'ampleur du noyau central péjore la marge de manœuvre et rigidifie l'organisation des appartements. Certains se trouvent mal orientés d'autres ont les parties jours et nuits trop enchevêtrées et souvent les surfaces deviennent trop petites.

Les balcons orientés au sud sont alignés, de taille modeste et peu incorporés au volume. Ils n'offrent pas une qualité d'usage satisfaisante malgré la vue exceptionnelle sur le Léman. Là encore le manque de privacité de ces balcons entre dans l'esprit coopératif mais ne convainc pas le jury.

Rapport du jury p 19

Dans l'attique, deux « petits » appartements de 3.5 et 4.5 pièces entourent la place importante dédiée aux installations de ventilation. Là aussi, étant donné le dégagement, une meilleure proposition aurait été de bon aloi.

L'accès depuis la placette est clair et fluide. La gestion des flux entre véhicules, vélos et piétons, est bien pensée et sécurisée. L'organisation générale des circulations est satisfaisante. A noter que les accès et circulations répondent aux normes PMR, ainsi que dans les appartements et salles de bain aussi avec la porte qui s'ouvrent à l'extérieur

Les espaces extérieurs sont surtout organisés autour de la placette, véritable espace collectif fédérateur tenant le rôle également de lieu d'entrée au site. Son aspect trop minéral est regrettable et ne laisse que peu de places aux autres espaces de verdure çà et là.

Du point de vue énergétique Pierrette et Sylvain atteindront sans problème une certification qualitative élevée. A noter que c'est le seul projet qui propose un mix entre panneaux thermiques et photovoltaïque.

En Conclusion

Le projet apparaît comme une proposition très solide, mature et réaliste combinant rigueur constructive qualité d'usage, flexibilité et maîtrise économique.

Il constitue probablement le projet le plus pragmatique et le plus immédiatement réalisable parmi les trois propositions.

Nonobstant, la volumétrie imposante, la rupture d'échelle, la relation limitée aux espaces extérieurs, et certaines typologies mal orientées, constituent des points faibles majeurs pour ce site privilégié avec de grandes qualités végétales.

SITUATION

« Un promoteur et un jardin »

[illegible]

IMPLANTATION BATI ET NON BATI

1. L'ordonnance du volume vers le nord et la composition sur 4 versets – « alors professe et qualifie l'espèce au bill au sud. Formant un **phacèle** portant des qualités de maleducation, l'espèce d'entité est aménagée pour les habitants du quartier. Engage d'une place de jeu gériatrique et centrale, il s'adresse au quadsien au bon et équilibré **tuais**.

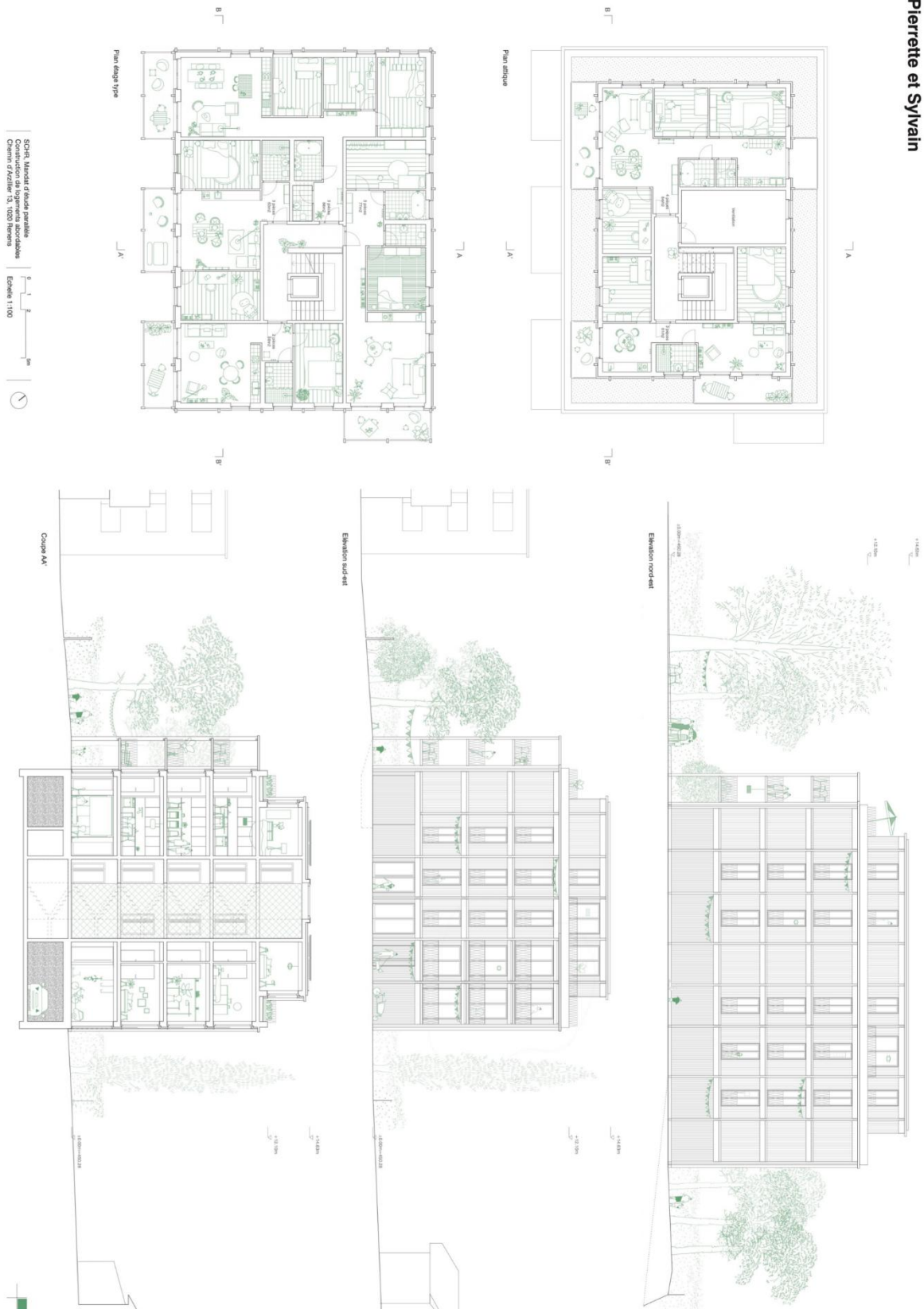
Le bâtiment (**lycée**) s'inscrit au milieu des arbres existants, sur la trace de son prédécesseur. Les pins autour que le pontillon qui caractérisait le paysage du lieu sont maintenus et les venasses s'enlèvent profit de cette proximité avec la végétation en hauteur et le forçage offert en été.

ACCESSIBILITES / MAILLAGE
« Points vert au cœur du quartier »

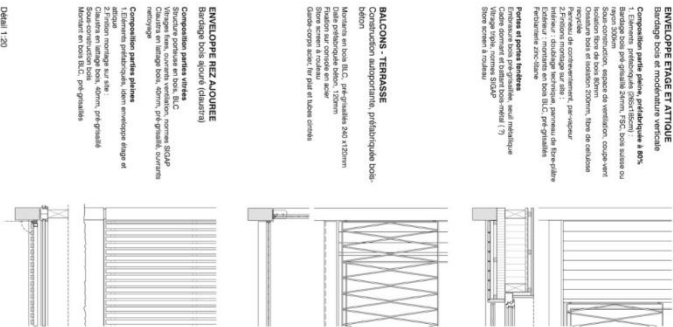
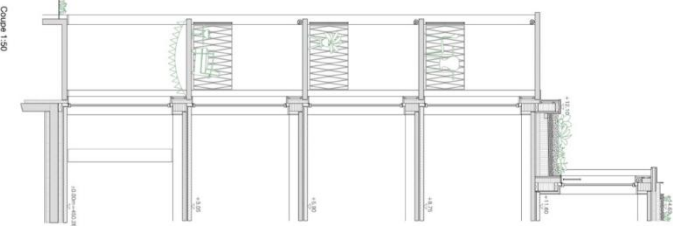
La sua rete dei contatti è un asset prezioso. Ma la sua rete di conoscenze è ancora più preziosa. E gli ha permesso di conquistare il mercato degli smartphone. Oggi è il numero uno in Italia, con il 25 per cento delle vendite. E il suo business è in continua crescita. Ma il suo successo non è solo merito della sua rete di contatti. È anche merito della sua rete di conoscenze. E gli ha permesso di conquistare il mercato degli smartphone. Oggi è il numero uno in Italia, con il 25 per cento delle vendite. E il suo business è in continua crescita.



Pierrette et Sylvain



Pierrette et Sylvain



Commun < 3 Pkds

Commun < 3 Pkds

ORGANISATION DU PROGRAMME

« Habitat libre entre espaces publics, communs et privés »

La maison autonome à l'interface du site de la rue à la rue des jardins et des habitations sociales, un lieu de rencontre, de jeux, de loisir et de détente. Un lien entre deux types de logements.

La maison autonome à l'interface du site de la rue à la rue des jardins et des habitations sociales, un lieu de rencontre, de jeux, de loisir et de détente. Un lien entre deux types de logements.

Plan 1: 1/2000

Plan 1: 1/2000

ADAPTABILITE ET FLEXIBILITE

« 4 petites maisons pour répondre à une diversité »

La maison autonome à l'interface du site de la rue à la rue des jardins et des habitations sociales, un lieu de rencontre, de jeux, de loisir et de détente. Un lien entre deux types de logements.

Plan 1: 1/2000

Plan 1: 1/2000

STRUCTURE ET MATERIAUX

« Construction robuste et durable »

La maison autonome à l'interface du site de la rue à la rue des jardins et des habitations sociales, un lieu de rencontre, de jeux, de loisir et de détente. Un lien entre deux types de logements.

Pierrette et Sylvain



5.3 Projet du bureau lauréat ShapeArchitecture - COUPÉ DÉCALÉ

Le principe fondamental est un découpage en tranches similaires (4 grandes et trois plus étroites) juxtaposées puis décalées selon un axe oblique est-ouest. Les auteurs proposent une lecture très sensible du site et développent une implantation particulièrement convaincante permettant de préserver un nombre maximal d'arbres. La volumétrie fragmentée permet une bonne intégration dans le quartier tout en limitant l'effet de masse du bâtiment. Le projet exprime une identité architecturale forte tout en restant compatible avec les objectifs de logements abordables. Il s'intègre parfaitement au caractère du quartier ce qui est bien illustré par la maquette fournie par le concepteur.

L'organisation générale engendre des espaces extérieurs de qualité et favorise une articulation intéressante entre espaces collectifs et logements privés. Le périmètre découpé génère un grand dégagement au Sud de la parcelle qui permet d'accueillir une zone de rencontre, des jeux, des potagers partagés et des espaces communs ombragés expriment correctement le sens "vivre ensemble" cohérent avec les valeurs coopératives.

La distribution verticale positionnée sur la façade Nord est pertinente. Elle réduit l'impact de la volumétrie rendant l'échelle du bâtiment moins imposante et adaptée au caractère tranquille du quartier.

Les aménagements sont particulièrement bien réussis. Les propositions paysagères : haie végétalisée sur le front Nord (favorisant la biodiversité), quantité réduite des surfaces imperméables renforcent l'écrin végétal de la propriété.

L'accès véhiculaire (rampe), sur la partie postérieure de l'immeuble, est bien pensé et s'intègre parfaitement dans le volume (selon les exigences du PaCom) comme aussi les places deux roues / vélos prévues à l'angle Nord/ouest de la parcelle.

L'entrée au bâtiment se fait par l'espace collectif sur le versant Sud. Un accès secondaire est aussi prévu à l'opposé de l'immeuble.

Le décalage des façades sur le front Sud-Ouest, la présence des balcons comme éléments de transition entre les différents blocs crée un jeu d'ombre et réduit sensiblement l'impact visuel du bâtiment. Ce jeu de découpage permet d'instaurer des espaces privatisés dégageant des vues intéressantes.

Les appartements situés au rez-de-chaussée ont un accès direct au jardin, ce qui est apprécié par le jury et crée une interaction intéressante entre l'intérieur et extérieur de l'habitation.

Les façades sont régulières, le marquage des dalles en béton horizontales crée un rythme intéressant en alternance avec la verticalité des façades en bois. Les généreuses ouvertures y contribuent aussi et confère à ce que la lumière parvienne à l'intérieur des appartements de manière optimale.

Rapport du jury p 25

Les logements se répartissent de manière régulière et adéquate sur les 1040 m² de SUP et les 5088 m³ de VB SIA 416.

En proposant 15 appartements au total, ce projet est également le plus économique et le plus efficace dans l'utilisation de la volumétrie. L'appartement de l'attique a une position très privilégiée et profite pleinement de la vue des Alpes et du lac.

Les dimensions des appartements sont harmonieuses. La pièce « joker » permet d'ajouter ou soustraire une chambre à un appartement. L'approche proposée séduit le jury et permet d'avoir 8 configurations différentes pour l'étage type sans modifier les locaux de service.

Le local commun pouvant être utilisé temporairement comme studio d'appoint et la buanderie se trouvent au rez-de-chaussée.

Une rampe parfaitement située conduit au parking du sous-sol qui accueille également l'abri PCi servant par ailleurs de locaux de stockage.

L'enveloppe thermique est constituée de caissons de bois préfabriqués, isolés en ouate de cellulose.

Coupé-Découpé amène une réflexion crédible, aboutie et de durabilité à propos des matériaux et du réemploi. Les ambitions énergétiques sont pertinentes sans être démonstratives.

Le concept du projet prévoit une rationalisation constructive permettant le préfabriqué de « petites dimensions ».

Les solutions techniques bien détaillées, novatrices et de qualité nécessiteront un développement complémentaire et des validations avant la réalisation.

Maquette du quartier



Situation actuelle



Situation avec le nouveau bâtiment

Conclusion

Le projet apparaît comme la proposition la plus équilibrée entre qualité architecturale, insertion paysagère, qualité d'usage, ambition environnementale et faisabilité générale.

Il développe une vision forte sans perdre de vue les contraintes économiques d'une coopérative.

L'architecture proposée est simple les techniques choisies novatrices et la mise en œuvre est rigoureuse sans être formaliste.



« Coupé-Décalé »

Située entre l'avenue de Sauglaiz et l'avenue des Baumettes à Renens, la parcelle bénéficia d'une localisation privilégiée, à la fois proche du centre-ville et en retrait des nuisances. Inscrit dans un écrin de verdure, le site domine le paysage et offre une vue panoramique remarquable sur les Alpes et le Léman, du bassin genevois au Valais.

Le volume s'aligne sur l'angle sud-ouest du bâtiment existant et se développe selon

Proposition paysagère

la propriété pour garantir la qualité et la sécurité des produits du site.

Cette configuration permet de dégager un espace collectif de qualité au sud, tout en garantissant à chaque logement des vues généreuses et un ensoleillement optimal.

Au sud, un espace collectif convivial accueille des zones de rencontre (PACom), des jeux, des potagers partagés et des espaces communs ombragés.

Stratégie d'implantation

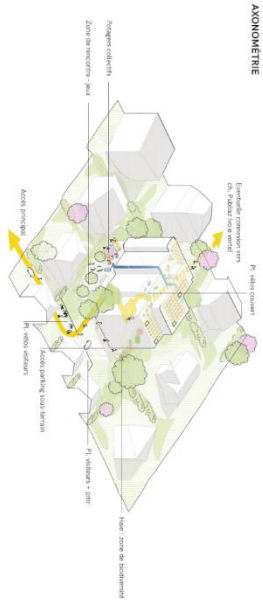
Le paysan ou tout simplement ce qui s'insère avec subtilité dans le tissu urbain et paysager, en conformité avec le PACom de la Ville de Renens.

La cage d'escalier, positionnée en façade

l'orientation des l

Locece ou até com injeção por se voltar existente.

sous-penninsulaires et renouveller sa quête écologique du site.



VUE DEPUIS LA PARCELLE



PLAN DE SITUATION
1:200

me en terrasse, ne portait dans le sacol
rien et venait se soulever.

Les autres étudiants sont contents, honte
nous fait pour signifier les jalous pour
les besoins du chapitre. Un conseil d'ar
mateur sera dans des jours, mais à que
une à haute valeur ajoutée en terme de
biocapital.

PRÉSENTATION DES ARBRES EXISTANTS

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	

[illegible]

Virus Spots		18 apartments		Virus Zoon		18 apartments	
AT		0.4-0.5 patients		AT		0.4-0.5 patients	
E1		0.4-0.5 patients		E1		0.4-0.5 patients	
E2		1.0-1.5 patients		E2		2.0-2.5 patients	
E3		1.0-1.5 patients		E3		0.4-0.5 patients	
E4		1.0-1.5 patients		E4		0.4-0.5 patients	
Ref		1.0-1.5 patients		Ref		0.4-0.5 patients	

POSSIBLES (M)

Le sous-sol accueille 8 pièces de stationnement, des caves sèches (PCL) et les locaux techniques.

allèle
1020 Renens

Les étages proposent une diversité de typologies adaptées à différents modes de vie : familles, couples, colocations ou personnes seules.

Chaque logement bénéficie d'un apport

Axonométrie constructive

Le projet adopte une approche constructiviste rationnelle et durable, fondée sur l'efficacité et la valorisation des ressources locales.

La trame porteur, optimisée (3,15 m et 4,15 m), garantit une économie de moyens.

Le système structural combine :

- un noyau de circulation vertical en béton injecté
- un mur de refend en béton recyclé assurant le contreventement
- des poteaux préfabriqués en bois isolés

Les dalles reposent sur des sommiers en acier intégrés dans les cloisons pour se conformer aux normes AELM.

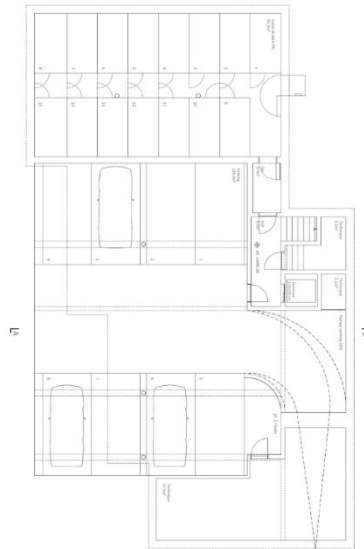
Les dalles, port. en bois, béton maintenue avec des boudins en hétre réalisée avec des tournants juxtaposés sur poteau offre une grande flexibilité dans les aménagements.

Ce système, éprouvé, mais encore peu connu en Roumanie est actuellement mis en œuvre sur le chantier de la SCIL à Iași, Boute à Lăpușeni ou du Rollet à Paris-Levallois-Perret.

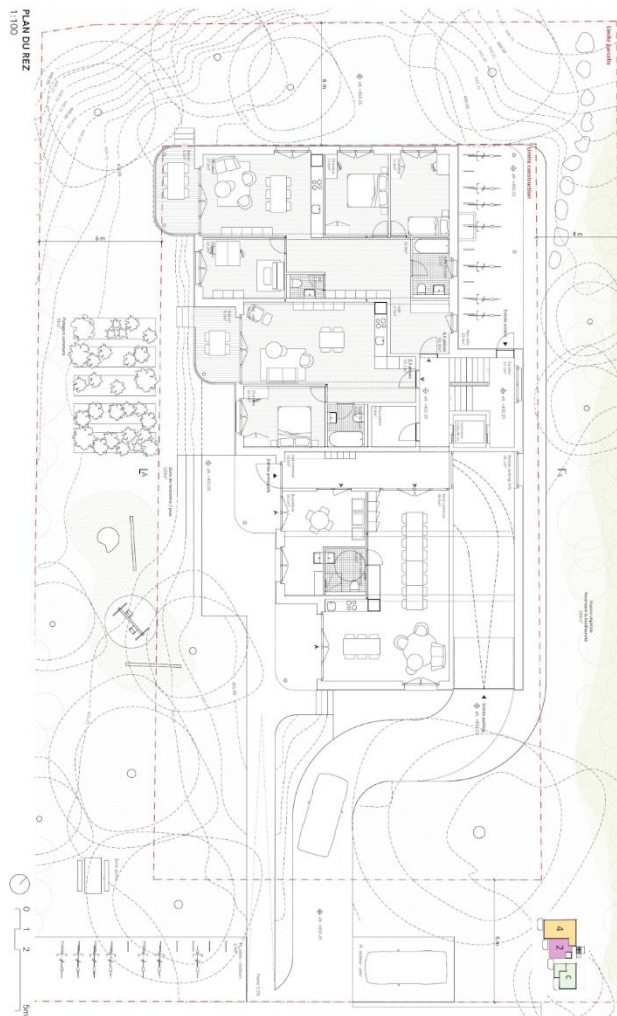
The diagram illustrates the structural components: a central concrete core (noyau de circulation vertical) shown in grey, cross walls (mur de refend) in light blue, and prefabricated wooden beams (poteaux préfabriqués en bois isolés) in dark brown. Dimensions are indicated: 3.15m and 4.15m for the main frame, and 0.7m for the beam height. The floor slabs (dalles) are shown as thin layers supported by the walls and beams.

[illegible][illegible]

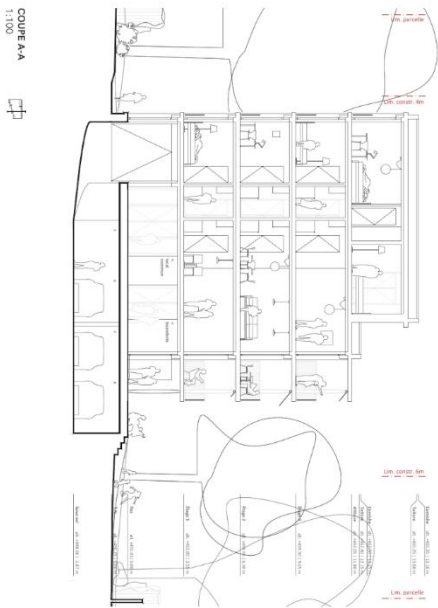
SCHR - Mandat d'étude parallèle
Chemin de l'Arzillier 13 à 1020 Renens



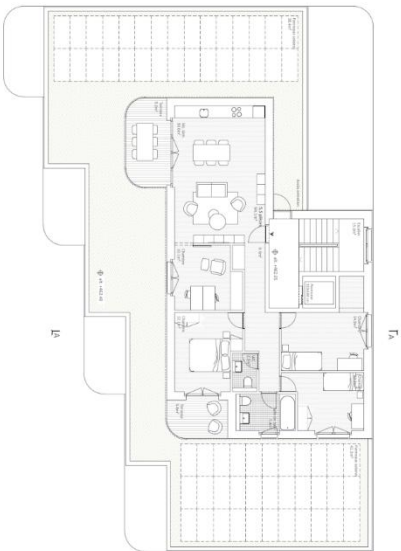
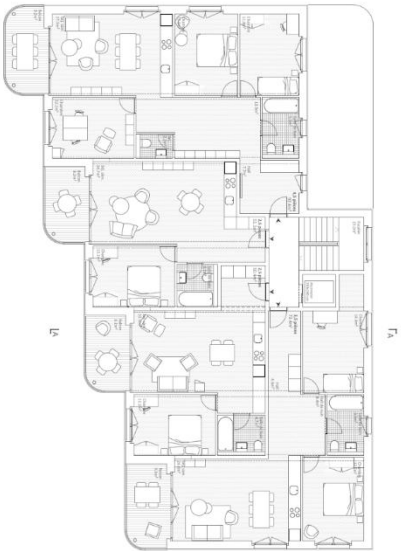
PLAN DU SOUS-SOL
1:100



«Coupé-Décalé»



SCHR - Mandat d'étude parallèle
Chemin de l'Arzillier 13 à 1020 Renens



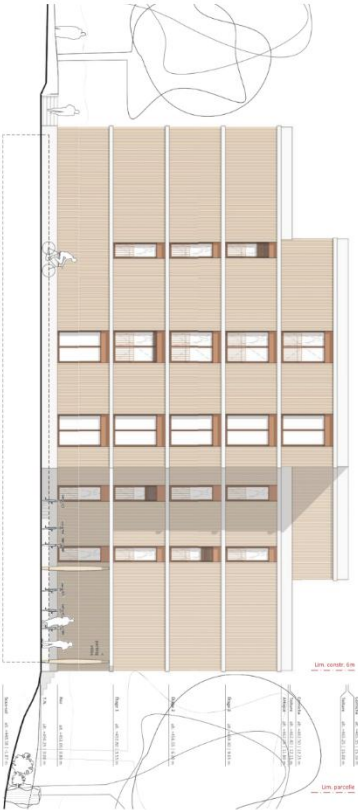
«Coupe- Décalé»

PLAN ETAGE TYPE 1-2-3
1:100

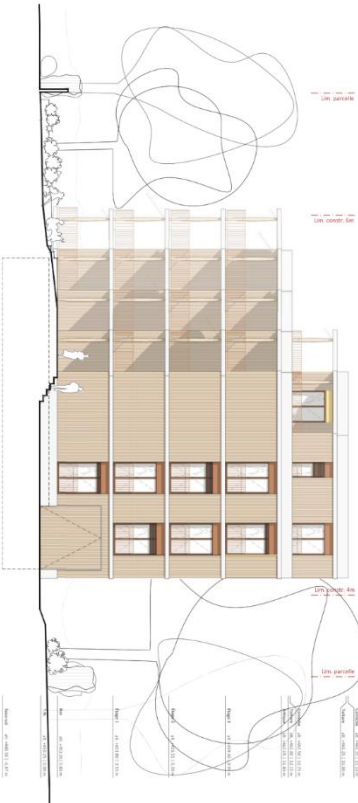
PLAN ATTIQUE
1:100



FAÇADE NORD-OUEST
1:100



FAÇADE SUD-EST
1:100



5.4 Recommandation du jury au lauréat

- Il est fortement recommandé de préserver les qualités paysagères et les espaces collectifs qui constituent une des forces majeures du projet ;
- Le jury rend également attentif l'architecte sur la question des incorporés dans les dalles.
- Les pièces d'eau ne sont pas suffisantes dans les appartements de 3,5, 4,5 et 5,5 pièces.
- Certaines solutions constructives semblent relativement sophistiquées et pourraient être probablement rationalisées afin de garantir une optimisation économique à long terme.
- Le projet propose de nombreuses techniques ou pistes de réemploi mais il s'agira de maintenir un équilibre cohérent entre ambitions environnementales, qualité architecturale et faisabilité économique ;
- L'écriture architecturale devra conserver sa cohérence dans les phases ultérieures.

5.5 Analyse économique des projets

PROJET	PROJET SOMMET	PROJET COUP EDOCALE	PROJET PIERRETTE & SYLVAIN						
Données relevées sur les dossiers reçus	Pas de local poussettes, respecte pas l'article 41, rempli des matériaux (PACOM)	Ne	Respecte l'article 41, rempli des matériaux						
	Pas de place de parc extérieure		Pas de place de parc extérieure						
	2 sous-sol (voir les avantages?)		Marque installations de chantier						
	Mètre de place vélos que demandé par commune (quel ratio?)	Mètre de place vélos que demandé par commune (quel ratio?)	Mètre de place vélos que demandé par commune (quel ratio?)						
	Coût sous-estimé								
Volume SIA 41% du sous-sol	1930	1036	1005						
Volume SIA 41% de l'habitation	4330	4052	4684						
Volume SIA 41% de l'habitation + sous-sol	6240	5088	5929						
Surface brute des planchers décaissés (SFD)	1367	1302.3	1304.2						
Surface utile des planchers (SUP)	1091	1039.5	1043.6						
Logements de 2 pièces	5	7	4						
Logements de 3 pièces	4	3	5						
Logements de 4 pièces	4	4	5						
Logements de 5 pièces	0	1	0						
Total de logements	13	15	14						
Places de parc entrées ou garages	9	8	7						
Places de parc extérieures	07	1	7						
Places de rangement 2 roues	20+11 (31 à ventiler)	21	30						
Surfaces des locaux poussettes	0	4	8						
Surfaces des buanderies	14	16.2	13.5						
Salle commune	35	51	644						
ESTIMATION DU COUT DE L'OPERATION									
CFC 1 - Travaux préparatoires - démolition	Quantité	Prix unit.	Montant	Quantité	Prix unit.	Montant	Quantité	Prix unit.	Montant
CFC 2 - Bétonnet			360000.00			330000.00			292000.00
CFC 3 - Aménagements extérieurs			3550000.00			5100000.00			5150000.00
CFC 4 - Aménagements extérieurs			220000.00			175000.00			165000.00
CFC 5 - Frais annexes			1100000.00			58000.00			12833.00
Divers et imprévus			0.00			320000.00			280555.00
TVA à 7%			419530.00			484988.00			487959.00
Arrondi			454470.00						-3147.00
Total TTC			6000000.00			6471588.00			6500000.00
Prix m2 SIA CFC 2 TTC y compris honoraires			614.99			11003.07			869.17
Prix m2 SIA CFC 1 à 5 TTC			961.54			12711.80			11096.31
Prix m2 SPD CFC 1 à 5 TTC			4399.17			41969.35			43633.90
Prix m2 SUP CFC 2 TTC			3934.02			41909.67			43938.00

Société Coopérative d'Habitation de Renens et agglomération
Mandat d'études parallèles pour la construction de logements durables et économiques
Au chemin d'Arzillier 13 à 1020 Renens

Rapport du jury p 33