



# Parc du Simplon, Renens - Village urbain

Accueil / Reportages / Parc du Simplon, Renens - Village urbain



Parc du Simplon. A deux pas de la gare de Renens, les CFF construisent le deux nouveaux immeubles qui regrouperont les quelque 800 collaborateurs de l'ancienne régie actuellement répartis sur plusieurs sites lausannois. Le PLQ prévoit également 272 logements et des commerces. Sans renier son lien avec le rail, ni son passé industriel, le quartier se mue en village urbain.

Depuis la mise en service du gymnase de Renens en 2016 et la construction de la résidence pour étudiants du Silo Bleu, le secteur des entrepôts de Renens a radicalement changé de visage. Le vaste plateau est situé en surplomb de la rue du Simplon, au même niveau que les voies ferrées auxquelles il fait front. Le plan de quartier définit trois typologies de base (immeubles front haut côté rails, petits immeubles d'habitat au centre de la parcelle et front bas côté route du Simplon) alors que la mise au concours en deux phases favorise la diversité architecturale. (Parc du Simplon)

Le premier lot, remporté par Ferrari Architectes et réalisé par csc costruzioni sa, comprend les deux immeubles administratifs (A3 Dufour, A2 Pléiades), sept immeubles de logements (Lavaux 3, 4, 5, 6, Riviera 3, 4, 5) et l'immeuble mixte le long de la route du Simplon (C5 Venoge).

Le deuxième lot, côté ouest, conçu par le bureau bâlois HHF Architekten et réalisé par l'entreprise totale Porr Suisse AG, regroupe quatre immeubles de logements (Lavaux 1 et 2, Riviera 1 et 2).

L'étape finale sera la construction du bâtiment d'exploitation des CFF (A1 Cervin) dont la mise en service est prévue en 2024. Celui-ci, également conçu par le bureau Ferrari Architectes, trouve place le long des voies, dans le prolongement des bâtiments administratifs. La gestion du trafic ferroviaire d'un tiers du réseau national sera à terme géré ici et tous les services seront regroupés, faisant du site de Renens le centre névralgique de l'ancienne régie pour la Suisse romande.



Malgré la diversité des volumes et la densité relativement marquée, l'objectif affirmé du plan général est d'optimiser les surfaces perméables et fertiles qui se développeront à partir de trois éléments paysagers structurants: l'Allée Centrale, les axes verts et les espaces intercalaires.

L'Allée Centrale dessine la liaison de mobilité douce principale. Elle se situe dans le prolongement de

l'avenue du Silo, traverse le nouveau quartier des entrepôts pour se poursuivre jusqu'à la gare CFF. Une voie dédiée à la mobilité douce longe cet axe. Elle est accompagnée d'arbres haute-tige, plantés à écart régulier.

Les deux axes verts parallèles à l'Allée Centrale et aux voies ferrées existantes offrent des espaces publics plus sédentaires. Ils sont caractérisés par le modelé du sol engazonné et des surfaces perméables. Ces espaces offrent de multiples usages de détente, de rassemblement ou de jeu. A intervalle régulier, ils accueillent des jeux extérieurs et des terrasses. D'entretien facile, les axes verts sont plantés d'arbres d'essences variées disposés librement.

L'Allée Centrale distribue des espaces intercalaires aux caractères singuliers et autonomes. Ils peuvent être alternativement aménagés en places de quartier publiques, espaces semi-publics ou jardins potagers. Les arbres, en plantation libre, caractérisent chaque lieu. Sur l'ensemble du plateau, le passé ferroviaire sera réinterprété par le mobilier extérieur. L'assemblage de profils semblables aux rails et de traverses de chêne constituera la base de composition des bancs, des modules de jeux, des mats d'éclairage et des arceaux de vélos. (Parc du Simplon)



## SPACE SHARING

Les deux immeubles administratifs aux lignes brisées comptent un maximum de huit niveaux sur rez-de-chaussée. Les choix constructifs sont usuels à ce type de bâtiment (ossature béton poteaux/dalles). La façade est préfabriquée par modules complets et montée sur place. Naturellement, elle répond aux exigences OPAM en ce qui concerne les dangers liés aux transports

ferroviaires. (Parc du Simplon)

L'ensemble offre un total de 20000 m2 de surface (dont 4000 m2 loués à des tiers). Le rez-de-chaussée du bâtiment A2 accueille un restaurant de 300 places, alors que dans les étages, les différents départements se partagent des espaces essentiellement aménagés en open spaces articulés, rythmés par des zones de workshop et des salles focus (petites salles fermées pour deux ou quatre personnes). Le principe du desk sharing est appliqué, aucun collaborateur n'a en effet de place attribuée.

Les volumes sont découpés. Au sixième niveau, des terrasses agrémentent les cafétérias qui y sont aménagées.

Faux-planchers techniques, radiateurs le long des façades et plafonds actifs assurent le confort. Tout le quartier est relié au chauffage à distance (CADouest) et des panneaux solaires en toiture complètent les installations. L'ensemble répond aux exigences Minergie P et vise la labélisation DGNB or.

Le centre de conférences doté notamment d'un auditorium de quatre-vingt places occupe le rez-de-chaussée du bâtiment A2.



L'ensemble possède l'élégance d'un business centre de haut niveau et s'intègre dans le vaste secteur en pleine mutation qui va de Malley à la gare de Renens. Ainsi, l'histoire industrielle de la cinquième ville du canton poursuit son évolution; sièges de sociétés, institutions publiques, hautes écoles et autres ensembles commerciaux côtoient les logements ouvriers dans un métissage dynamique et prometteur.

Les immeubles de logements comptent entre quatre et cinq étages sur rez-de-chaussée. Le premier lot adopte une architecture volontairement compacte. Les façades en éléments préfabriqués confèrent aux bâtiments une tenue cossue et actuelle. Les rez-de-

chaussée s'animent de cafés et de petits commerces.

L'architecture du deuxième lot est un clin d'œil au passé industriel du site et de la ville. Les volumes sont travaillés, les fenêtres marquées par des menuiseries métalliques et des profilés d'acier surlignent les balcons et terrasses. Un placage de clinkers impactés et de diverses couleurs habillent les façades.

Parmi les différentes typologies proposées, notons l'originale proposition des lofts-activités. Ces logements proposent un sas d'entrée qui peut faire office de vitrine et, comme première pièce, un vaste espace multifonctions pouvant accueillir une petite activité. La cuisine fait office de transition et les pièces privées s'organisent à l'arrière.



Au total, ce sont 272 logements qui sont mis sur le marché de la location. Une première partie est déjà habitée, le reste le sera progressivement au cours des prochains mois. Une crèche et un EMS trouveront place dans le bâtiment C4 dont la construction débutera dans une troisième phase.

Tous les composants du programme – bureaux, commerces, logements – se partagent l'espace dans un

space sharing équilibré et mutuellement enrichissant.

Le quartier est très bien connecté aux transports publics. Une passerelle de mobilité douce le reliera bientôt de manière sûre et directe au parvis de la gare et, de là, à plusieurs lignes de bus et au futur tram. (Parc du Simplon)