



GARE DE RENENS (VD)

Bel exemple de mixité

Un projet de réaménagement prévoit de construire logements, bureaux et commerces pour redessiner la place de la Gare à Renens. Défi: juxtaposer quatre programmes au sein d'un même projet.

Issu d'un concours lancé en 2014, le projet «Sur les rails», présenté par le bureau FRES Architectes à Genève, s'inscrit dans un contexte

aux contours bien définis: la réhabilitation du bâtiment voyageurs avec la création de deux restaurants et deux bâtiments mixtes. Ceux-ci regrouperont des logements étudiants (4800 m²), des logements familiaux (5900 m²), des bureaux (4800 m²), un centre médical (900 m²), des commerces (3600 m²), une vélo-station de 300 places, un P+R de 50 places et deux parkings souterrains de 180 places. Les travaux, qui ont débuté en septembre dernier, devraient s'achever en 2020.

Le projet s'avère délicat, notamment en



raison de la forme des parcelles, mais surtout de la mixité des projets. «Notre démarche a consisté à trouver la réponse la plus synthétique, cohérente et rationnelle à un programme complexe qui réunit quatre projets différents», souligne Sara Martin Camara, du bureau FRES Architectes.

Les deux bâtiments suivent une logique d'ensemble, avec une trame structurelle simple, mais chacun revêt une identité forte. Leur volumétrie se découpe en strates horizontales, qui s'infléchissent par une série de retraits évoluant progressivement vers les attiques. Ce découpage permet d'adoucir l'échelle des bâtiments, de taille considérable, et d'établir des rapports de grandeur avec les constructions avoisinantes. D'une part, avec le bâtiment voyageurs existant, d'autre part, avec ceux de la place de la Gare.

Les commerces

Les strates horizontales correspondent chacune à un programme: les commerces, en lien avec le flux de piétons autour de la gare, puis les bureaux dans les premiers niveaux et enfin les logements dans la partie supérieure. Les galeries commerciales renforcent le lien avec les piétons dans un maillage très perméable. Les commerces du bâtiment Ouest se développent sur trois niveaux. En R+1 se trouve une galerie commerciale en lien direct avec la passerelle «Rayon vert» et l'avenue d'Epenex. Des commerces accessibles directement depuis la rue sont implantés en rez-de-chaussée.

Les commerces du bâtiment Est se développent sous la forme d'une galerie commerciale sur deux niveaux autour de la rampe piétonne qui relie le niveau inférieur et le rez-de-chaus-

sée. Cette galerie met en relation directe le passage inférieur et l'avenue de la Gare grâce à un accès depuis le niveau inférieur situé à l'extrémité est du bâtiment. Un centre de fitness est implanté au rez supérieur dans la proue est du bâtiment.

Bureaux et centre médical

Placées aux niveaux intermédiaires, les surfaces de bureaux profitent de grands plateaux flexibles. Accessibles par les noyaux verticaux des logements et sans partition figée, elles peuvent se découper tout en gardant la perméabilité transversale entre le côté voies ferrées et le côté place de la Gare. Le centre médical se situe en R+3 du bâtiment Ouest.

Les logements

Les deux bâtiments développent des typologies d'habitat complémentaires. Le bâtiment Ouest, qui abrite principalement des logements étudiants, propose des espaces ouverts sur un atrium qui renforce le lien social entre les habitants. L'accès aux appartements se déroule comme une promenade qui relie le hall d'entrée de l'immeuble à des espaces de détente en lien avec les usages collectifs (laverie, café) propices aux rencontres. Chaque appartement profite d'un espace privatif avec jardin d'hiver, qui assure une fonction thermique et acoustique vis-à-vis des voies ferrées.

Le bâtiment Est accueille des typologies très diverses, de la chambre individuelle au quatre-pièces. Une circulation verticale avec éclairage zénithal permet d'accéder aux logements. Les grands appartements traversants permettent de profiter aussi bien de la ville



Bâtir
1001 Lausanne
021/ 695 95 10
www.batir-jcsr.ch

Genre de média: Médias imprimés
Type de média: Presse spécialisée
Tirage: 8'000
Parution: mensuelle

N° de thème: 862.021
N° d'abonnement: 1094419
Page: 15
Surface: 125'631 mm²

et du soleil au sud-ouest que de la vue sur les voies ferrées au nord-est.

Enveloppe très isolante

La conception des bâtiments permet d'en maîtriser la consommation énergétique. Ils présentent une grande compacité et bénéficient d'une enveloppe très isolante afin de limiter les déperditions énergétiques et les nuisances liées au bruit. Les bâtiments sont conçus pour répondre aux exigences Minergie et DGNB.

Le projet lauréat a séduit le jury «par la qualité de traitement des cheminements et la pertinence des zones commerciales, mais aussi par l'articulation volumétrique subtile et l'élégance des façades rythmées, qui génèrent une impression de légèreté». ●

TEXTE: PATRICIA BERNHEIM
IMAGES DE SYNTHÈSE: FRES ARCHITECTES

Un pôle en pleine mutation

Renens est une gare importante de Suisse romande en termes de fréquentation. Aujourd'hui, quelque 30 000 habitants et près de 15 000 emplois sont recensés à moins de dix minutes à pied ou en bus de la gare. D'ici à 2020, le nombre d'habitants et d'emplois va augmenter de 30%.

Le district de l'Ouest lausannois est aussi celui des hautes écoles. La gare de Renens se trouve à proximité immédiate de l'Université de Lausanne, de l'EPFL ou encore de l'ECAL, qui connaissent une forte dynamique de développement.

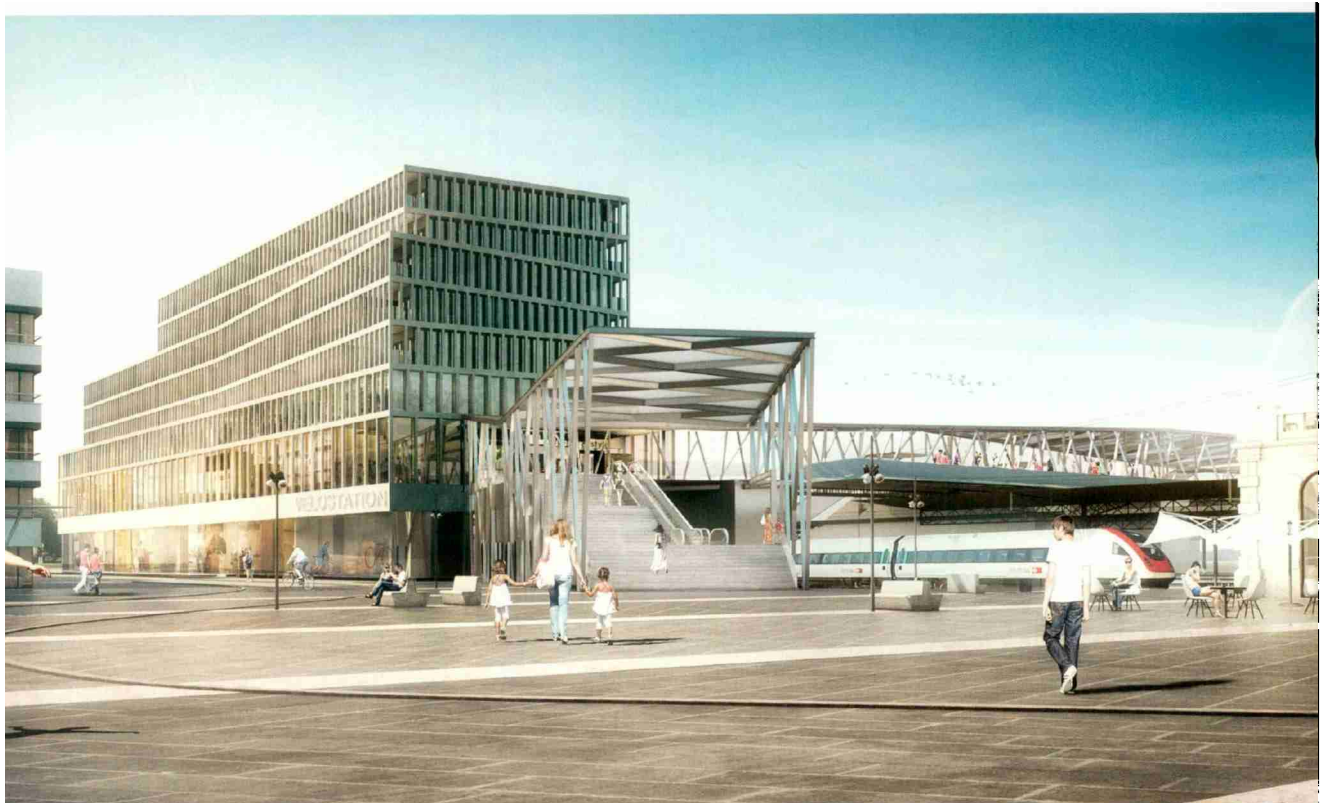
Pour répondre aux besoins actuels et futurs, le pôle de la gare se trouve dans une dynamique de mutation, avec une série de projets environnants en cours: la rénovation des infrastructures de la gare CFF, la construction d'un pont ferroviaire, la réalisation de la passerelle «Rayon vert» au-dessus des voies situées entre la place de la Gare Nord et la place de la Gare Sud, le réaménagement de la place de la Gare, la création d'un nouveau passage inférieur et l'arrivée d'une nouvelle ligne de tramway qui reliera la place de l'Europe, à Lausanne, à la place de la gare, à Renens.



Bâtir
1001 Lausanne
021/ 695 95 10
www.batir-jcsr.ch

Genre de média: Médias imprimés
Type de média: Presse spécialisée
Tirage: 8'000
Parution: mensuelle

N° de thème: 862.021
N° d'abonnement: 1094419
Page: 15
Surface: 125'631 mm²



**Le réaménagement de la place prévoit
une large zone piétonne entre les commerces,
les bureaux et les logements.**

Chaque couche horizontale des bâtiments
correspond à un programme différent:
commerces, bureaux et logements.



Date: 24.11.2015

bâtir



Bâtir
1001 Lausanne
021/ 695 95 10
www.batir-jcsr.ch

Genre de média: Médias imprimés
Type de média: Presse spécialisée
Tirage: 8'000
Parution: mensuelle

N° de thème: 862.021
N° d'abonnement: 1094419
Page: 15
Surface: 125'631 mm²



**Afin d'établir des rapports de grandeur
avec les constructions avoisinantes,
les strates horizontales des bâtiments
s'infléchissent par retraits.**