



SBB CFF FFS

# Renens – «Quai Ouest».

Un quartier à vivre au cœur d'une ville en mouvement.

## Messages des partenaires.

2



### Un territoire en mouvement et des chemins possibles qui s'ouvrent.

Un simple coup d'œil par la fenêtre d'un train suffit à comprendre l'importance du rail à Renens. Ces voies que l'on nomme parfois «lac ferroviaire» ont grandement façonné la quatrième ville du Canton. Véritable catalyseur économique dès son arrivée en 1855, le chemin de fer a été le point de départ d'un développement majeur de l'histoire renanaise, de son passage du monde rural au monde urbain et à la modernité.

Avec la construction de la gare en 1909, la Commune fait face à un afflux de nouveaux habitants. Des logements et tout un quartier – une ville dans la ville – se bâtît. Son urbanisation débute alors autour de ce nouveau centre névralgique.

En 2017, Renens poursuit sa mue, et le rail n'a en rien perdu de son importance. Engagée dans différents grands chantiers de modernisation, la Ville développe ses infrastructures et voit sa gare entièrement rénovée. Le clin d'œil historique est dès lors aisé avec le projet des CFF Quai Ouest, qui poursuit l'urbanisation renanaise au XXI<sup>e</sup> siècle, le long des rails.

Avec ces deux bâtiments construits de part et d'autre de la gare, alliant commerces, habitations et bureaux, Quai Ouest représentera plus qu'une simple expansion de quartier. Un nouvel espace de vie au sein du district de l'Ouest lausannois va émerger. Au cœur d'un bassin de près de 35 000 emplois, à quelques encablures des hautes écoles, d'un gymnase, d'un centre culturel ou encore d'une pépinière de start-up, Renens confirme son statut de ville et la continuité de son histoire commune avec les CFF.

Jean-François Clément, Syndic de la Ville de Renens

3



### Renens Quai Ouest, un quartier à vivre au cœur d'une ville en mouvement.

Aujourd'hui, quelque 30 000 habitants et près de 15 000 emplois sont recensés à moins de dix minutes à pied ou en transports publics de la Gare de Renens. D'ici 2020, ces nombres vont augmenter de 30 pour cent. La 3<sup>ème</sup> gare du Canton de Vaud constituera, comme elle constitue déjà, une véritable porte d'entrée pour les Hautes Ecoles et l'Université situées dans l'Ouest lausannois. La Ville de Renens et sa région sont

en pleine croissance, à l'image de la dynamique que connaît l'ensemble du bassin lémanique. La Ville, les CFF et leurs partenaires préparent activement la transformation des environs de la gare afin que ces sites, par ailleurs remarquablement desservis par les transports publics, deviennent des lieux de vie contemporains de haute qualité.

Ces projets de développement intègrent plusieurs affectations. Autour de la gare entièrement transformée, deux nouveaux bâtiments s'élèveront. Dédiés à l'habitat, aux bureaux et aux commerces, ils proposeront un ensemble harmonieux à ces affectations et contribueront ainsi à la diversité souhaitée pour le nouveau quartier. Ce dernier sera prolongé par le Parc du Simplon, autre projet de la Division CFF Immobilier qui prendra place sur l'ancien sites des entrepôts et sera occupé par des bureaux des commerces et le futur siège principal des CFF en Suisse romande.

A Renens, les environs de la gare constituent l'exemple parfait d'un site qui se tourne vers l'avenir. L'objectif est de réaliser des lieux de vie et d'activités attractifs qui représentent davantage que quelques bâtiments, mais bel et bien l'amélioration de la qualité de vie des générations actuelles et futures.

Jürg Stöckli, Chef CFF Immobilier et membre de la Direction du groupe



## Quai Ouest. Entre mobilité et diversité.

6 Quai Ouest, ce sont deux bâtiments neufs construits de part et d'autre de la gare de Renens, la rénovation du bâtiment historique au cœur de la gare et les commerces du passage inférieur en cours de construction. La gare de Renens vit déjà en ce moment une transformation conséquente. Les immeubles abriteront des commerces, des bureaux, des activités de services, mais également des logements, ainsi qu'une station pour les vélos et un P + Rail pour les automobilistes.

Les deux immeubles neufs se distinguent par leur emplacement par rapport à la gare. A la fois semblables et différents, ils entourent la plateforme ferroviaire, pour finalement créer avec elle un ensemble cohérent et équilibré. Les volumes et les différents niveaux ont été pensés pour s'intégrer au paysage et garantir une circulation fluide tout en ménageant un impact visuel agréable.

Pensé par le groupement Fres architectes et Weber + Brönimann SA à la suite d'un concours d'architecture, le projet Quai Ouest sera construit en deux étapes. La réalisation du bâtiment situé à l'Ouest de la gare débutera en 2018, alors que l'on attendra l'achèvement des travaux ferroviaires prévu en 2020 pour poser la première pierre de l'immeuble situé à l'est.

Entre les deux futurs bâtiments, véritable trait d'union entre histoire et modernité, la gare sera entièrement rénovée. Véritable cœur du quartier, elle proposera ensuite de nouveaux espaces et de nouveaux services à ses utilisateurs.



## Quai Ouest. Davantage que des bâtiments.

7 A l'ouest de la Gare de Renens, le premier bâtiment à être construit sera dédié aux logements, aux commerces, ainsi qu'aux bureaux. L'immeuble sera directement relié à la future passerelle Rayon vert imaginée par la Ville et qui reliera le Sud au Nord de celle-ci par-dessus les voies en offrant un accès à l'ensemble des quais. Il abritera également la nouvelle station terminus du métro M1.

Les logements seront répartis en plusieurs catégories. Tout d'abord une majorité de logements deux pièces destinés à des personnes vivants seules ou en couple. Situé à deux pas des Hautes Ecoles et de l'Université, l'immeuble prévoit ensuite vingt studios type Etudiant. Enfin, quinze logements trois pièces pouvant accueillir des familles de trois à quatre personnes seront également à disposition.

En ce qui concerne le bâtiment situé à l'est de la Gare de Renens, il offrira des surfaces dédiées aux logements, mais également aux bureaux, ainsi qu'à des surfaces commerciales. Dans les sous-sols, les cyclistes trouveront quelque 300 places pour leur deux-roues, alors que les automobilistes disposeront de 165 places de stationnement et 35 places motos.



**CFF SA**

Chemins de fer fédéraux CFF  
Immobilier Développement  
Place de la Gare 1/CP 345  
1001 Lausanne

[www.cff.ch/immobilier](http://www.cff.ch/immobilier)  
[www.quai-ouest.ch](http://www.quai-ouest.ch)

