

**Zeitschrift:** Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 63 (1990)

**Heft:** 3-4

**Artikel:** Concours : commande d'avant-projet pour le développement du quartier "En Broye" Renens

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-129061>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 15.03.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# COMMANDE D'AVANT-PROJET POUR LE DÉVELOPPEMENT DU QUARTIER «EN BROYE» RENENS

## 1. But du concours

Le futur quartier «En Broye» constitue un des derniers espaces à urbaniser dans cette partie de la commune, à la charnière entre le plateau et la côte de Renens. Entouré par des quartiers d'habitation de caractéristiques très diverses (affectation, densité, âge), il devient articulation et élément de transition dans le tissu urbain.

Son développement doit amener à formuler des solutions propres à souder les différentes parties de ce tissu, à la fois sur le plan de l'affectation (mixité), des équipements, de l'aménagement des espaces extérieurs et des liaisons piétonnes, et de la volumétrie.

L'objet du concours est l'élaboration d'un avant-projet pour l'aménagement du quartier «En Broye», comprenant notamment :

- des constructions d'habitation à louer et/ou en PPE,
- des surfaces commerciales de quartier,
- des surfaces destinées à des activités compatibles avec l'habitation (activités tertiaires, petit artisanat),
- une petite surface pour des activités socio-culturelles ou de loisirs (garderie, salle de quartier, etc.),
- des aires de stationnement extérieures et couvertes pour les besoins du quartier,
- des espaces publics.

Le résultat doit permettre l'établissement d'un plan de quartier, au sens des articles 64 et ss LATC.

Le périmètre du futur plan de quartier englobe les terrains compris dans la «boucle» routière composée de l'avenue des Paudex, le chemin de Bourg-Dessus, le chemin de Saint-Georges, le chemin de la Bruyère et le chemin de Broye. La surface totale est de 31 599 m<sup>2</sup>.

## 2. Organisation du concours

La présente commande d'avant-projet a été organisée conjointement par la commune de Renens et par la société simple, propriétaire des parcelles 212, 213, 739, sous la forme d'un concours anonyme sur invitation.

## 3. Jury

La composition du jury était la suivante :

Président: M. L. Monod, conseiller municipal, directeur des travaux, Renens;

Membres: M. L. Di Savino, représentant de la société simple propriétaire des parcelles 212, 213 et 739; M. J.-M. Reymond, conseiller communal, Renens, représentant BBSB\*; M. F. Bernasconi, urbaniste-conseil à la Direction des travaux de Renens; M. A. Guidetti, architecte-urbaniste, représentant du Service can-

tonal de l'aménagement du territoire, Lausanne; M. J. Himmelberger, technicien-architecte, représentant de la société simple propriétaire des parcelles 212, 213 et 739; M. R. Willomet, architecte FAS/SIA, Renens, conseil BBSB.

Suppléants: M. J.-P. Cuerel, architecte, représentant de la société simple propriétaire des parcelles 212, 213 et 739; M. J.-P. Meylan, conseiller municipal, Renens.

Expert: M. Ollivier, architecte-urbaniste, URBAPLAN, Lausanne.

Secrétaire: M. F. Bernasconi.

\* BBSB: groupe d'intérêt Broye, Bruyère, Saint-Georges, Bourg-dessus.

## 4. Considérations générales sur le concours

Le jury met en évidence l'intérêt présenté par l'organisation du concours; ce dernier a permis l'élaboration des études de base du futur plan de quartier en bénéficiant d'une variété de solutions qu'il a été possible de comparer et qui, par les réflexions exprimées par les concurrents, sont susceptibles d'enrichir la suite des études à entreprendre, tant sur le plan communal (à l'extérieur du périmètre d'intervention) que sur celui du quartier proprement dit. Dans cet esprit, le jury confirme le bien-fondé de la démarche entreprise par l'organisateur.

Les propositions des concurrents ont en outre permis de confirmer la capacité d'accueil du site et la convenance générale du programme.

## 5. Recommandations

A l'unanimité de ses membres, le jury recommande au maître de l'ouvrage que l'auteur du projet «ARC et RENENS» soit mandaté pour la poursuite des études en vue de l'élaboration du plan de quartier.

Il formule toutefois les remarques suivantes qui devraient être retenues dans la poursuite des études du projet retenu :

- assurer une meilleure prise en compte de la partie sud-ouest du périmètre du plan de quartier: aménagements extérieurs, liaisons piétonnes, assouplissement de la répartition du programme d'habitations individuelles groupées, adaptation des limites parcellaires;
- examiner les possibilités d'assouplissement volumétrique de la couronne de bâtiments à l'amont pour améliorer les rapports de voisinage et l'étapisation, tout en sauvegardant la force et l'esprit du projet;
- améliorer la volumétrie des bâtiments destinés aux habitations en PPE et individuelles groupées pour assurer la transition avec le tissu existant (par exemple en augmentant l'occupation du sol au profit d'une diminution de la hauteur);
- améliorer le traitement des espaces publics et de la volumétrie des immeubles à l'aboutissement de l'espace-rue sur le chemin de Broye et de son prolongement éventuel en direction de Florissant,

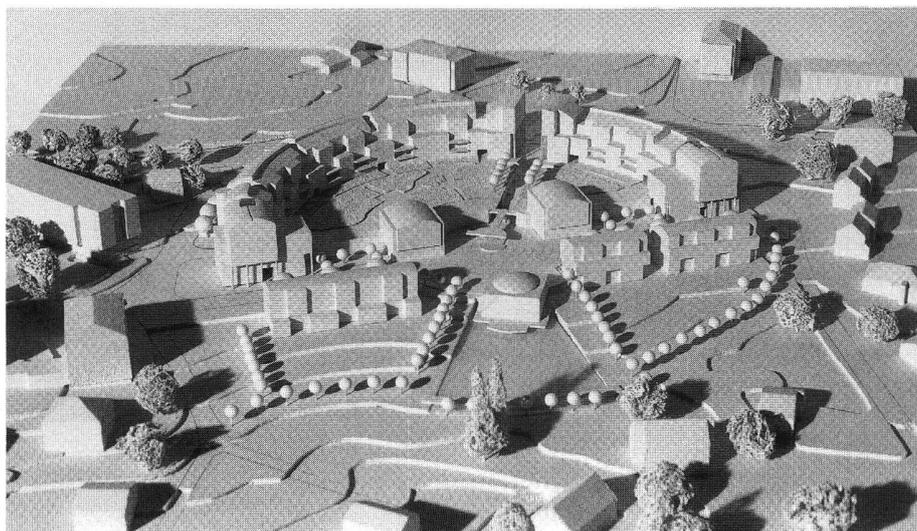
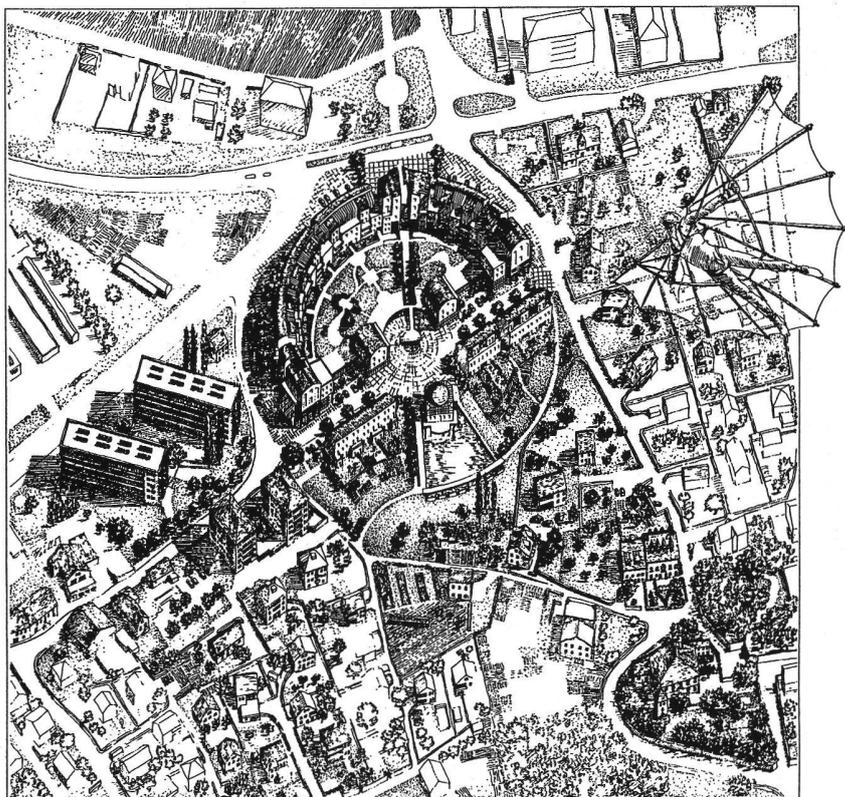
- renforcer la valeur d'usage (affectation) du passage («porte») en direction de Corminjoz,
- revoir le traitement de l'espace situé en périphérie de la couronne pour tenir compte de l'affectation des rez des immeubles;
- réexaminer l'affectation des bâtiments G, dont l'affectation exclusivement destinée aux activités tertiaires n'est pas souhaitable,
- revoir le programme de stationnement et son organisation.

Le jury propose en outre qu'il puisse, par quelques-uns de ses membres, être associé selon des modalités à définir, à la poursuite des études.

Le nouveau quartier «En Broye» donnera un nouveau visage à cette partie de la commune et s'affirmera comme un élément structurant majeur de l'urbanisation. Dans cette perspective, le jury recommande à la commune de Renens, dans le cadre des études du plan directeur, d'examiner toutes les mesures utiles à prendre pour favoriser l'insertion de ce quartier et de ses prolongements dans le système urbain.

Après un dernier contrôle, le jury confirme par écrit la recommandation de poursuivre les études sur la base du projet «ARC et RENENS» et appose sa signature sur le document manuscrit établi à cet effet.

## 1<sup>er</sup> prix « Arc et Renens »

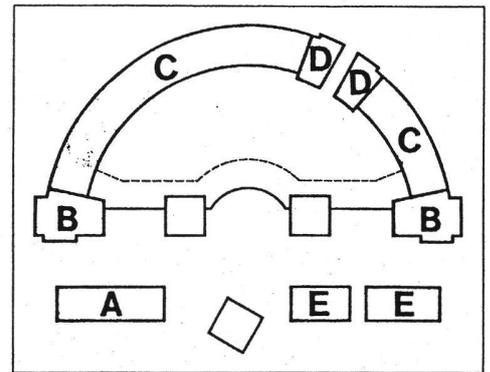
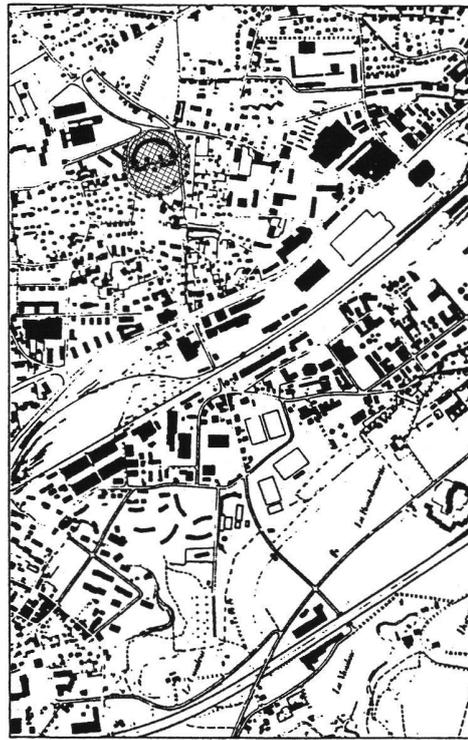


## CONSTAT (CONTRAINTES)

1. Vues SW (noyau villageois) et SE (arrière-plan montagneux)
2. Nuisances apportées par la petite ceinture (coupure physique et bruits)
3. Hétérogénéité des tissus existants
4. Intégration du programme dans le site délicat et difficile
5. Parti interventionniste dans un contexte cahotique

## CONTEXTE GÉNÉRAL DE TRAVAIL (SOUHAITS)

1. Mixité des affectations
2. Equipements publics
3. Modération du trafic
4. Liaisons piétonnes en site propre
5. Intégration harmonieuse du programme de l'existant



## CONCEPT D'ORGANISATION

### 1. Le parti

Mise en place d'un système-rue prolongeant les éléments de référence existants (chemin de Bourg)

### 2. La rue

Organisation physique de la rue (fronts / contiguïté / vis-à-vis / références dimensionnelles)

### 3. L'adossement

Fermeture du quartier par rapport au tissu industriel et aux nuisances (bruit)

### 4. Les espaces publics

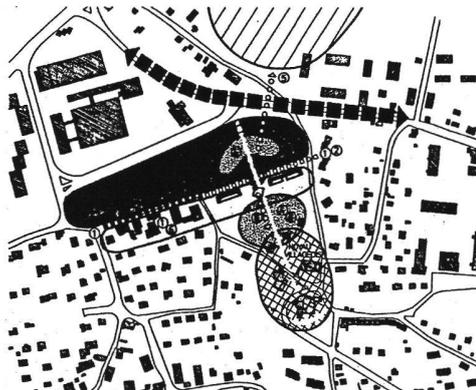
Densification en périphérie afin de libérer des espaces de transition et des lieux de référence (jardins / parc)

### 5. La liaison

Réalisation formelle entre le noyau villageois et le futur quartier de Corminjoz

### 6. Les transitions

Graduation entre l'urbain (minéral) et le «villageois» (végétal)



## PRINCIPES DE CIRCULATION

### 1. Le réseau

Complémentaire entre le réseau existant et le réseau créé afin de donner une terminaison au chemin de Bourg

### 2. La modération de trafic

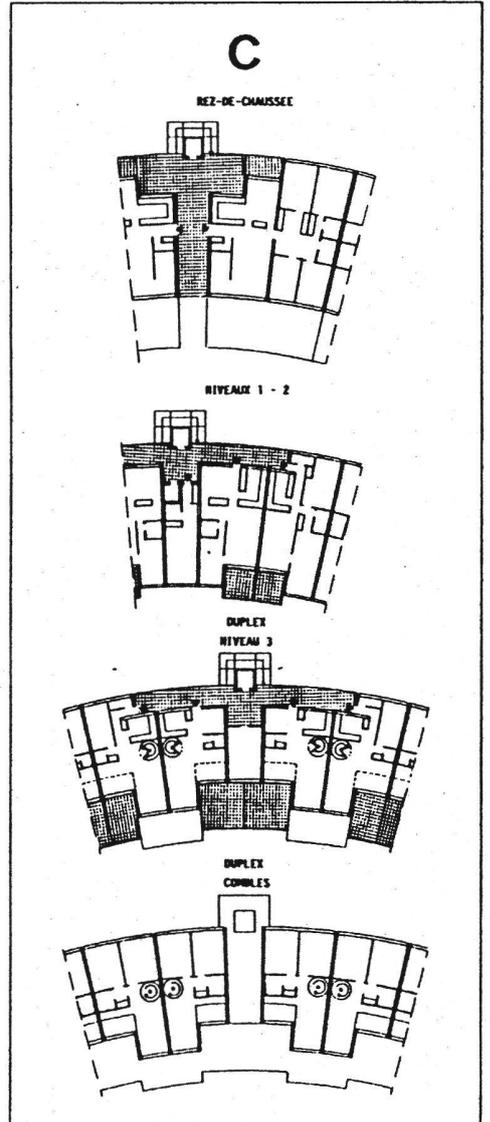
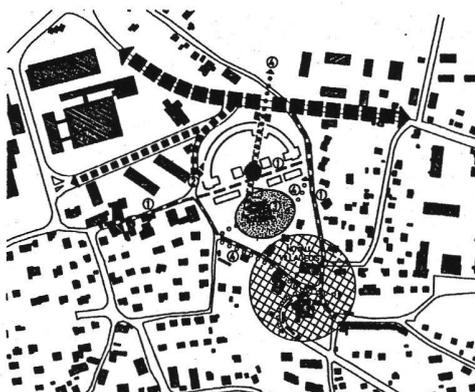
Unicité de l'accès et de la sortie des véhicules (stationnements de surface en périphéries)

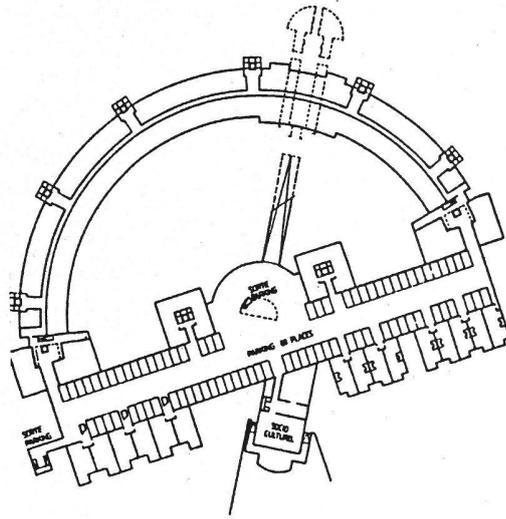
### 3. Le parc

Espace tampon, création d'un parc public

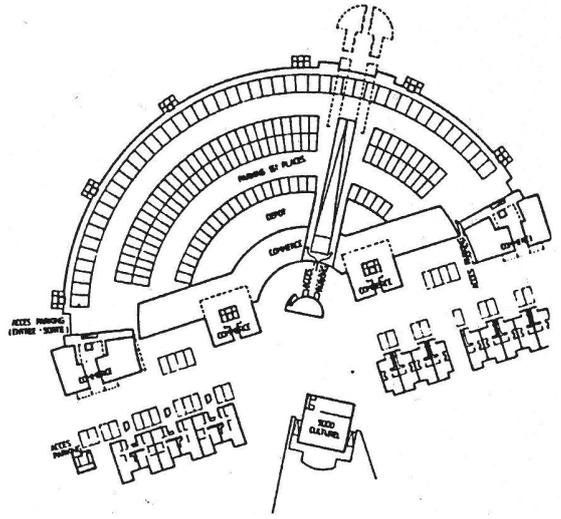
### 4. La circulation piétonne

Cheminement entre «En Corminjoz» et le noyau villageois en relation avec un parcours d'eau

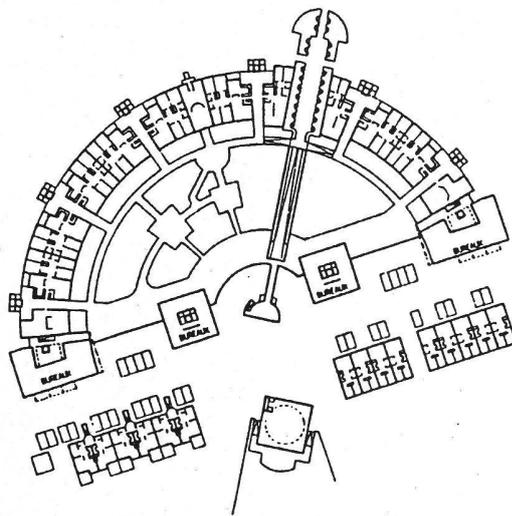




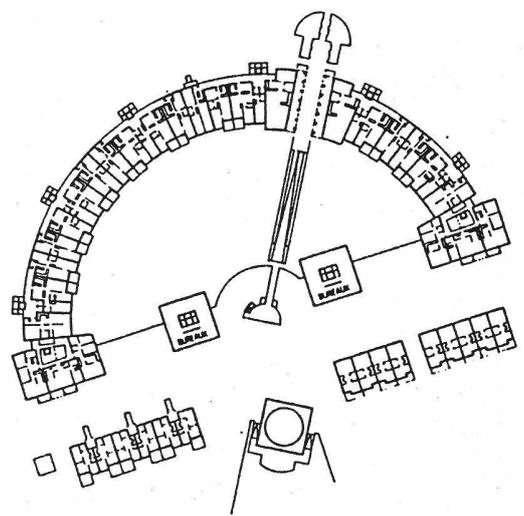
NIVEAU -1



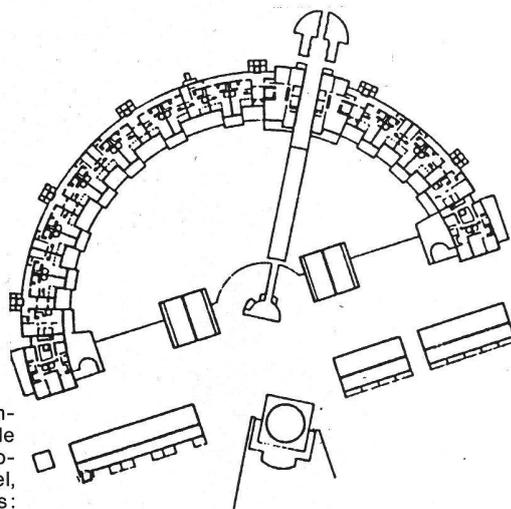
NIVEAU REZ INFÉRIEUR (RUE)



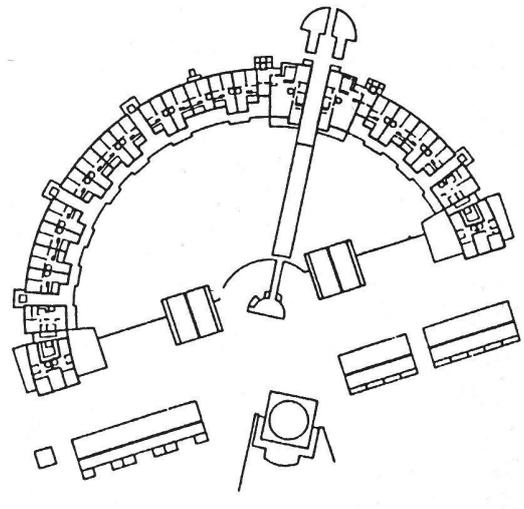
NIVEAU REZ SUPÉRIEUR (JARDIN)



NIVEAUX 1 ET 2



NIVEAU 3



NIVEAU 4

«ARC et RENENS»: G.E.A., Jean-Marc Valotton et Associés, rue de Bourg 28, 1003 Lausanne; collaborateurs associés: René Rossel, Thierry Chanard; collaborateurs: Mario Urfer, Philippe Urfer, Goran Bozovic.

**L'HERBE ROUGE –  
UNE RÈGLE SIMPLE:**

le haut et le bas, le minéral et le végétal, le bruyant et le calme.

**L'EXISTANT:  
DU HAUT VERS LE BAS...**

du tissu existant sur le haut, consistant mais peu dense, au tissu existant du bas, ponctuel mais peu organisé.

de la prédominance minérale sur le végétal résiduel.

**LE PARTI: LE HAUT ET LE BAS**

le haut qui ferme, sépare, protège, affirme, souligne: espace de réception, d'animation, de densification – l'empreinte consistante, minérale...

le bas qui ouvre, lie: espace d'accueil, de calme, de respiration – le vide consistant, le végétal réaffirmé...

**LE PARTI:  
LE MINÉRAL ET LE VÉGÉTAL**

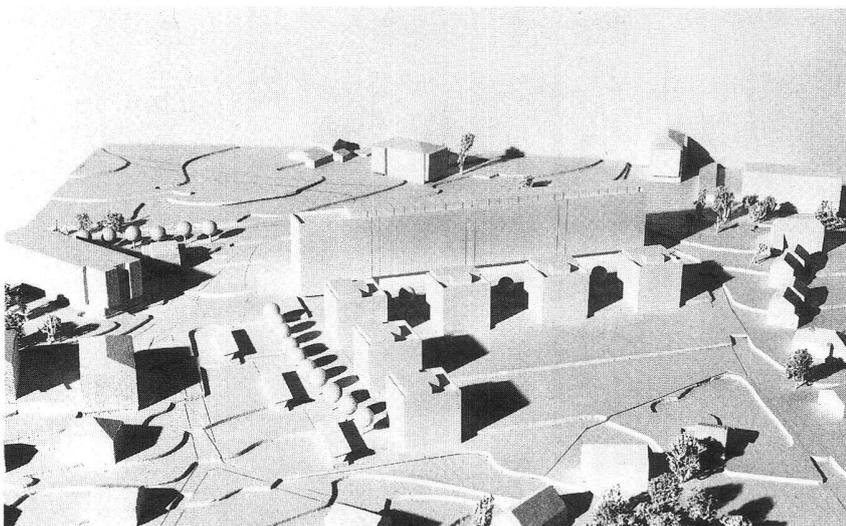
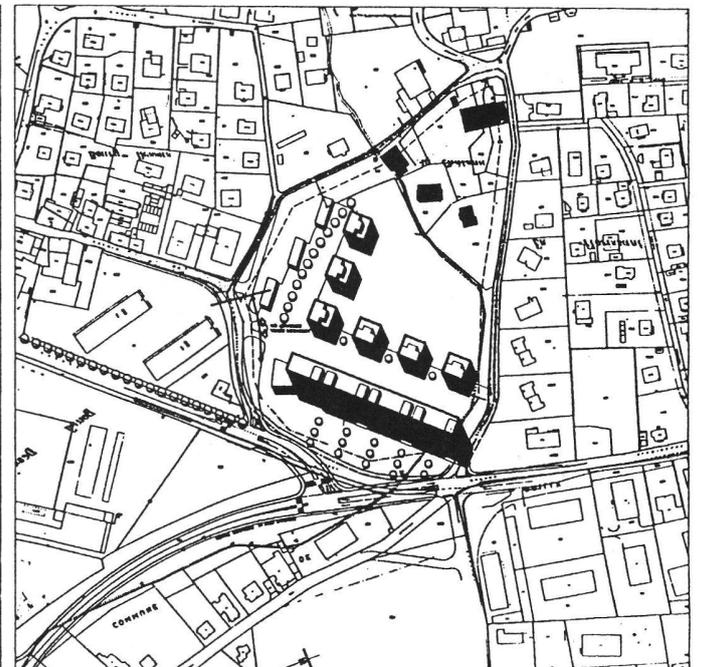
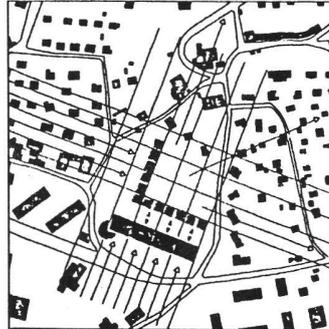
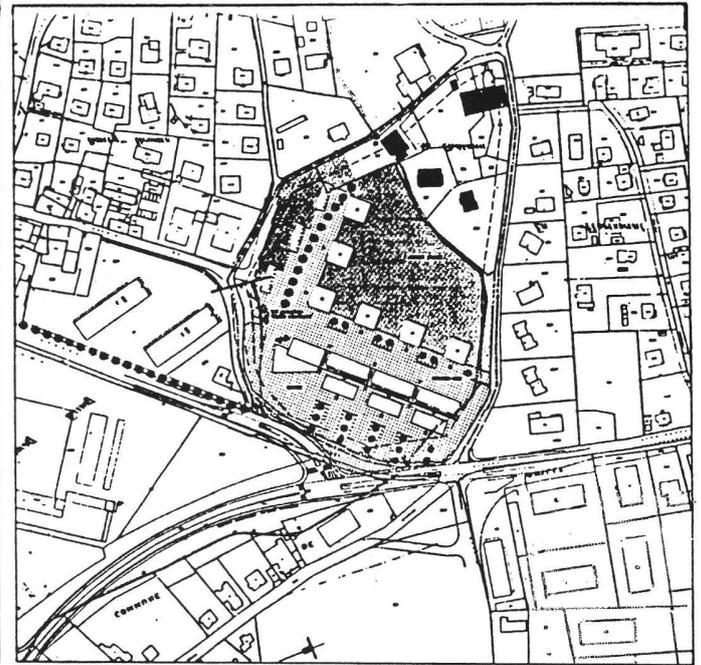
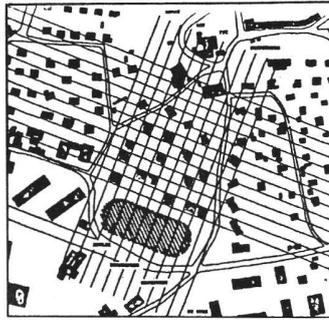
l'organisation des pleins et des vides:

- l'interprétation d'une géométrie végétale pré-existante
- la rigueur volumétrique pour mieux définir l'espace libre – libéré
- la concentration volumétrique des pleins et des vides, du minéral et du végétal composant avec le tissu existant, et s'imposant à celui-ci.

**LE PARTI:  
LE BRUIT ET LE SILENCE**

la hiérarchie des fonctions et des vides:

- l'espace supérieur, la place: accès, circulations, livraisons, stationnement, activités et commerces,
- l'espace médian, la rue: prédominance du piéton et du trafic «filtré», accès de service, perméabilité du haut vers le bas (liaisons piétonnes perpendiculaires),
- l'espace collectif, l'espace vert: accessible, perméable point de convergence de l'îlot et des quartiers avoisinants.



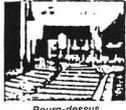
**LEGENDE - PLAN DES CIRCULATIONS**

- Espace végétal
- Espace minéral
- Accès au parking
- Places de parc
- Entrée
- Circulation piétonne à couvert (passage commercial ou coursive)
- Circulation verticale

«L'HERBE ROUGE»: Walther Tuscher, urbaniste  
FUS, architecte FAS, rue Pierre-Aeby 208, 1700 Fri-  
bourg; collaboratrice: Nicole Bongard.



En Broye



Bourg-dessus



Renens-Village



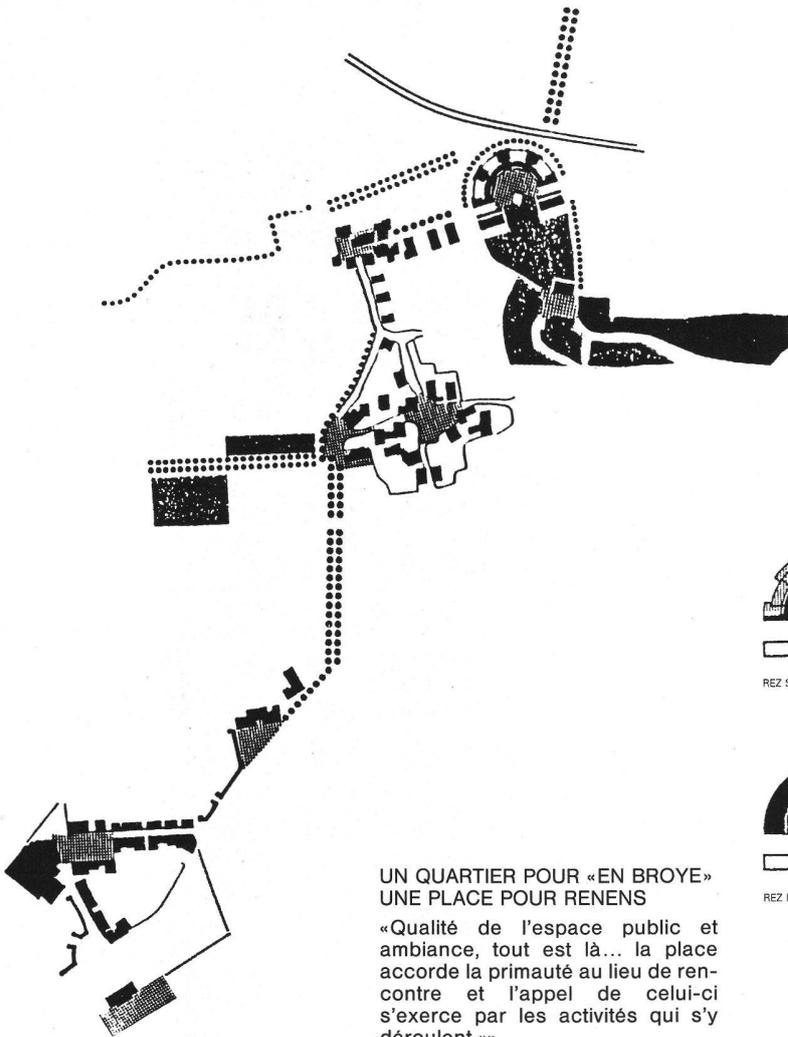
Place de l'Hôtel-de-Ville



Place de la Rue-Neuve



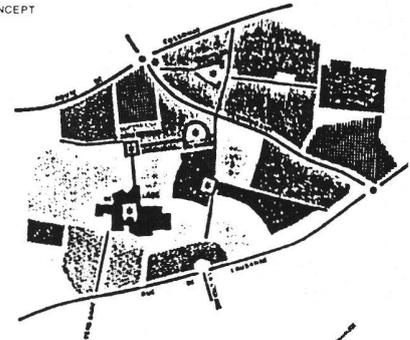
Place de la Gare



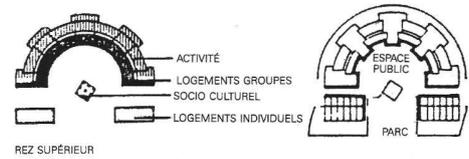
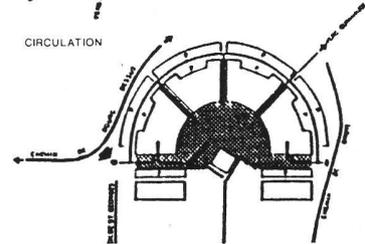
**UN QUARTIER POUR «EN BROYE»  
UNE PLACE POUR RENENS**

«Qualité de l'espace public et ambiance, tout est là... la place accorde la primauté au lieu de rencontre et l'appel de celui-ci s'exerce par les activités qui s'y déroulent.»

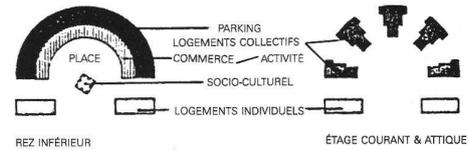
**CONCEPT**



**CIRCULATION**

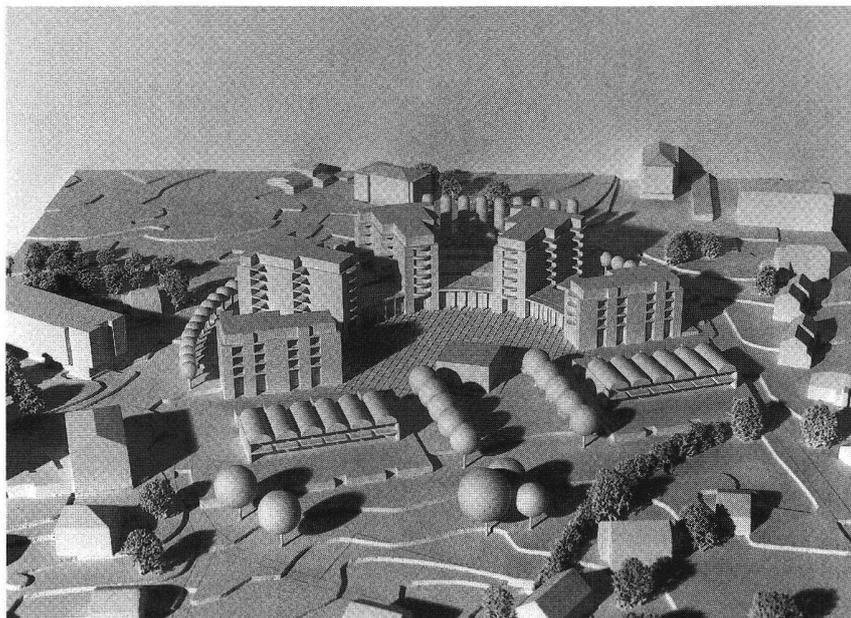


REZ SUPÉRIEUR



REZ INFÉRIEUR

ÉTAGE COURANT & ATTIQUE



**Objectifs:**

1. créer l'événement autour d'une place;
2. s'orienter vers le lac et le soleil;
3. s'ouvrir sur le parc et le château.

**Le quartier c'est:**

- un lieu fort dans un environnement éclaté;
- un repère vivant pour tous les habitants;
- une identité par rapport aux autres;
- une mixité des affectations, des valeurs d'usage et des relations sociales;
- une qualité de la vie;
- une ambiance.

**La place c'est:**

- un élément vital de la ville;
- un lieu de rencontre et d'échange;
- une qualité de l'espace public;
- le prolongement de l'habitation;
- une échelle humaine;
- une scène artificielle;
- une architecture.

«PLAZA»: Plarel SA, Jacques Dumas et Serge Pittet, Thierry Brutsch, Monique Ruzicka, bd de Grancy 19A, 1006 Lausanne; collaborateurs: Yves Blanc, Jean-Jacques Tridon, Pascale Tridon.