

Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
Herausgeber: Hochparterre
Band: 35 (2022)
Heft: [9]: Die Zukunft im Blick

Artikel: Au cœur de l'agglomération = Im Herzen der Agglomeration
Autor: Huber, Werner
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1006200>

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

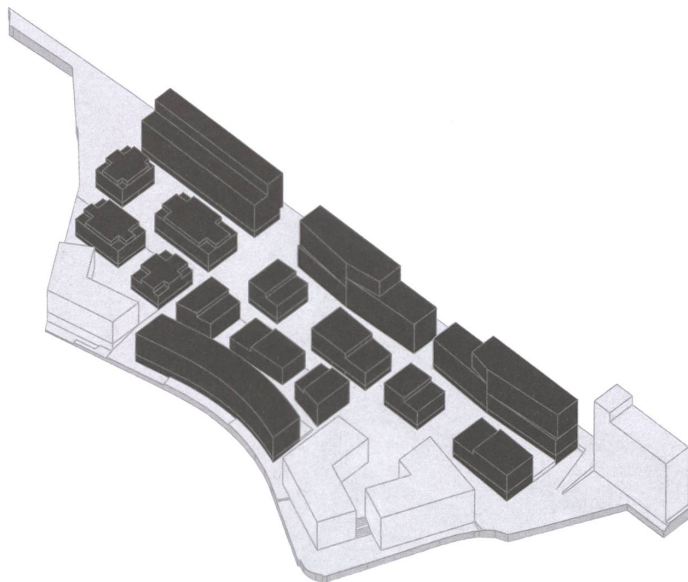
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

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: 30.03.2025

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



Représentation isométrique du Parc du Simplon. |
Isometrische Darstellung des Parc du Simplon.

Au cœur de l'agglomération

Le Parc du Simplon naît sur un terrain à proximité de la gare de triage de Renens. La ville et le canton ont collaboré à sa conception, trois bâtiments sont utilisés par les CFF.

Texte: Werner Huber, Photos: Rolf Siegenthaler

Voici près de 20 ans, huit communes de l'ouest lausannois signaient le «Schéma directeur de l'Ouest lausannois» (SDOL) pour coordonner le développement de l'agglomération. En 2016, elles ont franchi un pas supplémentaire en institutionnalisant leur collaboration. L'acronyme SDOL signifie désormais «Stratégie et développement de l'Ouest lausannois». Avec plus de 20 000 habitants, la ville de Renens est la principale commune de l'agglomération et son rôle de pivot doit être renforcé. Pendant longtemps, la gare de Renens ne laissait rien présager du rôle de la ville: son bâtiment était obsolète, tandis que le passage souterrain et les quais semblaient remonter au tout début des années 1900. Aujourd'hui, la gare de Renens a fait un bond en avant. Les CFF ont rénové les quais et le passage souterrain, ils ont restauré le bâtiment et ont ajouté deux immeubles neufs. En parallèle, la ville a créé le «Rayon Vert», une passerelle sur les voies.

En direction de Lausanne, les voies s'élargissent pour déboucher sur la gare de triage. À environ 200 mètres de la gare, on trouvait autrefois quatre hangars qui servaient au transbordement de marchandises, mais n'avaient depuis longtemps plus aucun lien avec la gare. Les années passant, ils étaient devenus un îlot mal utilisé dans un tissu urbain par ailleurs en pleine croissance. En 2007, les CFF ont mis au concours un mandat d'étude afin de développer un plan de quartier. Le concours en trois étapes a été remporté par KCAP, le cabinet de planification dirigé par Kees Christiaanse, qui venait d'achever le concept urbanistique de l'Eu-

ropaallee. De longs bâtiments délimitent le quartier le long des voies et de la route, séparés par un axe central le long duquel sont alignées de plus petites constructions. Le plan de quartier «Les Entrepôts» est entré en vigueur en 2014. Au beau milieu de la planification, le canton de Vaud a constaté que Renens avait besoin de toute urgence d'un nouveau gymnase. Dès 2012, le canton avait organisé un concours ouvert sur un terrain du futur plan de quartier. Des 83 projets soumis, le jury a choisi celui de Dettling Péléraux Architectes à Lausanne. Les CFF ont alors vendu le terrain au canton, et le nouveau bâtiment scolaire a été inauguré fin 2016.

Le jalon d'un quartier

«Le développement du quartier n'a pas été une ligne droite, les différentes opérations s'imbriquaient», se remémore Philip Scherble, responsable du Team Développement des objets de placement ouest chez CFF Immobilier. Tandis que le canton s'attelait à un projet de construction à maturité dans l'un des angles du site, les CFF ont dû attendre le plan de quartier finalisé pour organiser leurs deux concours d'architecture. Les stratèges en marketing se sont inspirés de la rue du même nom pour baptiser le quartier «Parc du Simplon».

Selon les plans du cabinet lausannois Ferrari Architectes, deux bâtiments de bureau ont vu le jour le long des voies lors du premier concours ainsi que plusieurs bâtiments d'habitation à l'arrière du quartier, qui ont été achevés en 2020; à la mi-2021, les CFF ont inauguré leur →



Un réseau de chemins et de places est tissé à travers le nouveau quartier. | Ein Netz von Wegen und Plätzen durchmisst das neue Quartier.



Des bâtiments en verre hébergent le siège des CFF et le centre de formation pour la Suisse romande. | Glasbauten mit SBB-Hauptsitz und Ausbildungszentrum Westschweiz.

→ siège et le centre de formation pour la Suisse romande, avant qu'un autre bâtiment du projet Ferrari ne soit achevé à la fin de cette même année. Un second concours sur quatre autres bâtiments d'habitation a été remporté par HHF Architekten. Ces bâtiments recouverts de céramique de couleur ont été inaugurés à l'été 2021. Un troisième immeuble de bureaux est en construction. Le centre d'exploitation lausannois des CFF y emménagera en 2024. Les CFF cèdent une autre parcelle en droit de superficie à une fondation, qui y construira un EMS et une crèche.

Dès le début, le «Parc du Simplon» devait être un quartier sans voiture: le parking souterrain est accessible uniquement depuis la route adjacente. Le plan de quartier n'abordait l'aménagement des espaces publics que sommairement, et il était d'abord prévu de largement imperméabiliser les surfaces. Face aux enjeux climatiques, une plus grande attention a finalement été portée aux espaces extérieurs, avec peu de surfaces imperméabilisées pour une meilleure infiltration des eaux pluviales. Les rues restent la propriété des CFF, mais leur exploitation a été confiée aux services publics par une servitude à la ville.

Avec la ville et les collaborateurs

CFF Immobilier a planifié le nouveau quartier en étroite collaboration avec la ville de Renens, en complétant chaque mise à l'enquête d'une réunion d'information publique avec le syndic et la Municipale de l'urbanisme. Avec le soutien de la commune et du canton, le projet a bénéficié d'un appui fort du public et d'un large consensus de planification. Les recours ont été peu nombreux. À la demande de la ville, une salle de quartier pour les habi-

tantes a été créée dans l'un des bâtiments, non pas dans un coin éloigné mais le long de l'axe principal, la «Rue des Entrepôts». Le siège romand des CFF occupe quant à lui un emplacement d'une grande sobriété à la bien nommée «Rue de la Gare de Triage», souvent qualifiée d'«Allée» dans les plans. Philipp Scherble souligne que le projet a pu se concrétiser sans grande modification et pour un surcoût très faible. «Nous n'avons pas fait de concessions sur la qualité des constructions», précise-t-il.

Travailler autrement

Pendant la planification des bâtiments et des extérieurs, les équipes en charge des objets d'exploitation ont entrepris l'agencement du nouveau siège régional le long des voies. Fabienne Mitev-Schill est responsable depuis janvier 2022 du Team développement des objets d'exploitation chez CFF Immobilier. «Nos collaborateurs ont quitté les bureaux auxquels ils étaient habitués et ont investi un nouvel environnement», explique-t-elle. Il n'existe aucun concept CFF prédéfini et qu'il suffit d'appliquer; en revanche, une stratégie globale précise les principes du Desk Sharing et du Work Smart.

Où et quand les échanges peuvent-ils avoir lieu? Quels sont les lieux de calme? Ces questions ont servi au développement du nouvel environnement de travail dans un esprit participatif. «Comme si l'on planifiait un bout de ville à échelle réduite», ajoute Fabienne Mitev-Schill. Elle est satisfaite du résultat: «Les collaboratrices incarnent cette philosophie, elles utilisent la flexibilité. À peine l'obligation de télétravail liée à la pandémie était-elle levée que nous étions pratiquement toujours au complet.» ●

Im Herzen der Agglomeration

Auf einem Areal neben dem Rangierbahnhof von Renens lud die SBB 2007 zu einem Studienauftrag ein, um einen Quartierplan zu entwickeln. KCAP, das Planungsbüro rund um Kees Christiaanse, ging als Gewinnerin aus dem dreistufigen Verfahren hervor.

Lange Bauten fassen das Areal an den Gleisen und an der Strasse, dazwischen sind an einer zentralen Achse kleinere Punktbauten aufgereiht. 2014 trat der Quartierplan «Les Entrepôts» in Kraft. Bereits 2012 hatte der Kanton auf dem einen Baufeld des werdenden Quartierplans einen offenen Wettbewerb für ein dringend benötigtes Gymnasium durchgeführt. Die SBB verkaufte das Land an den Kanton, schon Ende 2016 konnte das Gebäude von Dettling Péléraux Architectes bezogen werden. Während der Kanton an der einen Ecke des Areals bereits baureif war, konnte die SBB erst nach der Festsetzung des Quartierplans ihre Architekturwettbewerbe durchführen. «Parc du Simplon» taufte sie das Quartier. Ferrari Architectes aus Lausanne erstellten zwei Bürobauten an den Gleisen und mehrere Wohnhäuser im rückwärtigen Teil des Areals. 2020 waren die ersten Wohnhäuser fertig, Mitte 2021

konnte die SBB ihren Hauptsitz und das Ausbildungszentrum der Westschweiz beziehen. Ende des gleichen Jahres war ein weiteres Wohnhaus fertig. Für vier weitere Wohnbauten zeichnete das Basler Büro HHF Architekten als Sieger eines zweiten Wettbewerbs verantwortlich. Diese mit farbigen Kacheln verkleideten Bauten konnten im Sommer 2021 bezogen werden. Zurzeit laufen die Bauarbeiten an einem dritten Bürogebäude, in das 2024 die SBB-Betriebszentrale aus Lausanne einziehen soll. Ein weiteres Baufeld ging im Baurecht an eine Stiftung. Von Anfang an war das Quartier autofrei geplant; die Einstellhalle unter den Bauten ist nur von der angrenzenden Strasse her erschlossen.

SBB Immobilien plante in enger Zusammenarbeit mit der Stadt. Planauflagen verband sie jeweils mit einer öffentlichen Informationsveranstaltung, an der auch der Stadtpräsident sowie die Bauvorsteherin teilnahmen. Die Unterstützung durch die Gemeinde und den Kanton stützte das Projekt in der Öffentlichkeit breit ab, sodass es kaum Einsprachen gab. Während die Planungen für die Gebäude liefen, befassten sich die Verantwortlichen für die SBB-Betriebsobjekte mit der Nutzung ihrer Neubauten an den Gleisen. Eine übergeordnete Strategie hielt die Grundsätze des Desk-Sharing und von Work Smart fest. Vor diesem Hintergrund entwickelte man die Gestaltung der neuen Arbeitswelt in einem partizipativen Prozess. ●



L'espace extérieur est plus perméable qu'initialement prévu. |
Der Aussenraum ist durchlässiger ausgebildet als ursprünglich vorgesehen.