



**Le tout récent projet du Parc du Simplon a complètement transformé le quartier des Entrepôts en bordure des rails ferroviaires, autrefois friche industrielle. Il comprend une vingtaine de nouveaux bâtiments accueillant logements, commerces, activités et artisanat, bureaux, siège régional des CFF et gymnase de Renens.**

Marielle Savoyat

Proche de la gare de Renens et inauguré au mois de mai, le secteur est régi par un plan de quartier élaboré par le bureau international KCAP Architects & Planners, lauréat des différents MEP, qui définit les règles urbanistiques. Deux concours d'architecture ont par la suite désigné les bureaux lausannois et bâlois Ferrari Architectes et HHF Architects pour la conception architecturale de deux lots distincts. Cette pluralité conceptuelle a permis une dynamisation du quartier, tout en conservant une cohérence d'ensemble. Zoom sur la pièce urbaine de quatre immeubles située côté gare, à l'est du quartier, réalisée par le bureau d'architectes de Bâle et dont les locataires ont emménagé en juin 2021.

Autrefois friche industrielle, le secteur est aujourd'hui un quartier piéton vivant et dynamique. Des règles urbanistiques claires définissant notamment les limites volumétriques, un espace public entre les pièces urbaines, un axe principal de circulation, avec en parallèle un projet paysager unique (réalisé par le bureau d'architectes paysagistes Hager Partner), assurent une continuité et une identité à l'ensemble. Disposés le long de l'axe principal, les quatre immeubles de Aux Entrepôts, de trois

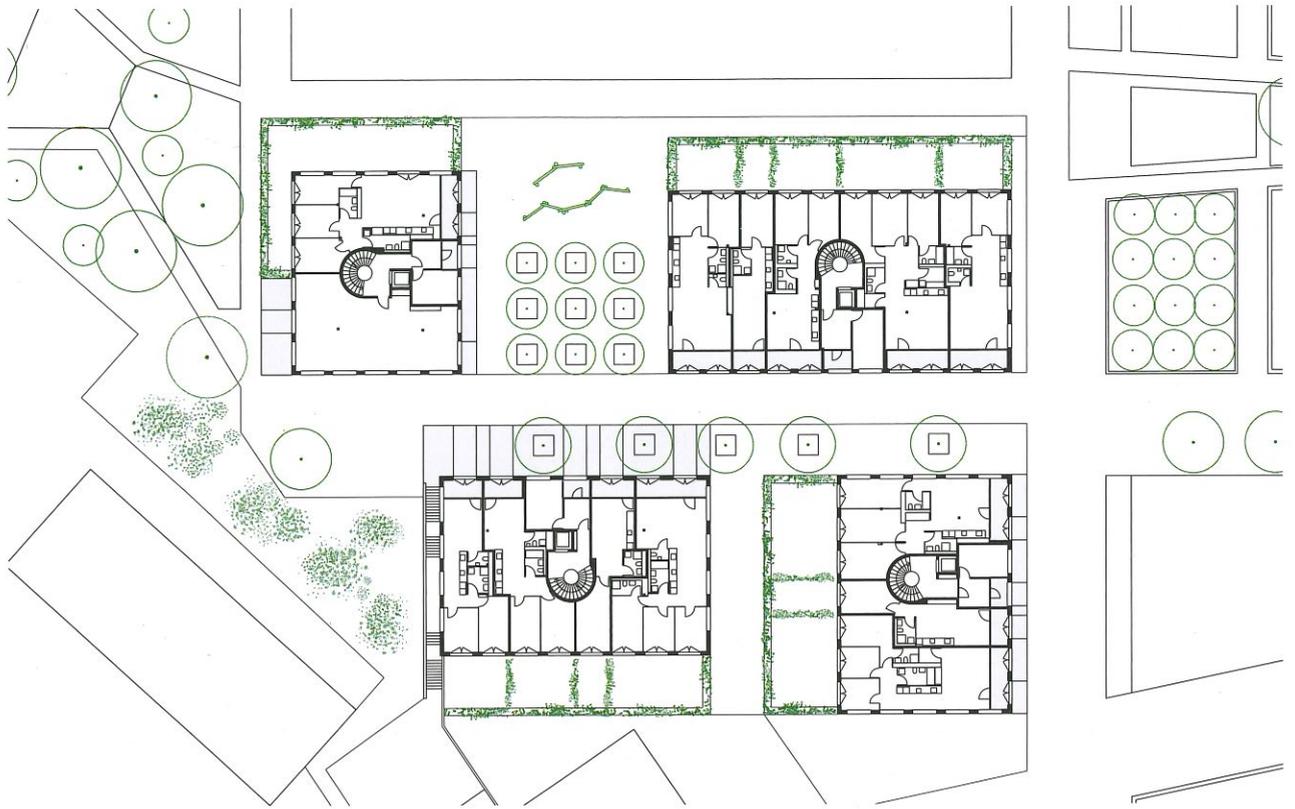
et quatre étages sur rez, exploitent les limites volumétriques à leur maximum.

#### **CLIN D'ŒIL À L'HISTOIRE DES LIEUX**

En relation avec l'histoire des lieux, ce sont ainsi des blocs réguliers qui sont sortis de terre, avec une multiplication de fenêtres identiques à croisillons (environ 300 fois la même). Ces dernières fonctionnent comme des filtres, dans un contexte dense où les rues ne sont pas très larges. L'expression des façades en carrelage horizontal, robuste et simple, fait référence aux maisons ouvrières des années 1920, construites en brique. Mesurant 24 x 5,2 x 1,4 centimètres, leur surface vitrifiée et brillante contribue à l'atmosphère animée du site.

Le clin d'œil au passé industriel des lieux se retrouve également dans la construction, simple, avec un plan libre. Le système structurel repose en effet sur des façades porteuses, des piliers à l'intérieur et des noyaux de cages d'escaliers pour le contreventement. Une solution qui permet une grande flexibilité d'usage. Le carrelage est fixé directement sur l'isolation, qui elle-même repose sur les murs porteurs en béton.





### UN QUARTIER HAUT EN COULEUR

Pièce urbaine la plus petite du quartier, le choix de couleurs vives à l'extérieur et à l'intérieur lui apporte une identité forte. La palette de nuances qui s'accordent bien fait référence à des teintes similaires disséminées dans le quartier et fonctionne comme un rappel. La tonalité aubergine, par exemple, évoque celle du gymnase de Renens, à l'autre bout de la rue. Le vert, le rouge et le jaune créent d'autres liens. Le traitement émaillé crée un effet de miroir, qui varie selon la météo et peut produire une atmosphère assez cinématographique. Chaque immeuble se distingue ainsi par une couleur que l'on retrouve à l'extérieur (céramique, appuis de fenêtres, clôtures balcons, stores...), tout comme à l'intérieur. Les murs, les sols et les escaliers sont uniformément gris, mais des nuances sont subtilement introduites sur quelques éléments, comme les plafonds des espaces semi-publics (tels que les couloirs et le local à vélos) et les dessous des escaliers en colimaçon, ce qui, en contraste avec les balustrades blanches, crée un effet très dynamique. Même en arrivant depuis le parking, il est ainsi aisé d'identifier dans quel immeuble l'on se trouve.

### LE DYNAMISME DE LA MIXITÉ

La mixité du programme apporte une riche diversité et une dynamique certaine. Au rez-de-chaussée, commerces, activités et appartements-ateliers sont proposés, les étages sont destinés aux logements familiaux, tandis que les attiques offrent de grands appartements avec terrasses, type « penthouse ». La privacité étant compromise au niveau de la rue, c'est une typologie complètement

innovante et unique en Suisse romande qui est proposée : un lieu de vie combiné à un espace professionnel. Une loggia d'entrée privée apporte une certaine épaisseur et fonctionne comme une zone tampon entre l'espace public et un espace intérieur en relation avec la rue, un studio, un atelier ou un espace de travail. Puis les sanitaires séparent la zone plus intime des chambres, côté jardin. Ces appartements-ateliers sont destinés à des colocations étudiantes, de jeunes entrepreneurs, des artistes, de petits commerçants ou indépendants. Alors que le rez-de-chaussée cherche un rapport avec l'espace public, c'est l'inverse qui est cherché en attique : la privacité. Chaque terrasse étant disposée dans les angles, elles constituent des espaces extérieurs privés qui ne se touchent pas et ne s'importunent pas.

### DES QUALITÉS RÉCOMPENSÉES

Le 6 mai 2022, le quartier Aux Entrepôts a reçu un Gold Zertifikat DGNB Award, qui prend en considération les aspects écologiques, économiques, socioculturels et fonctionnels, ainsi que la technologie, le processus et l'implantation. Le projet a été apprécié pour ses typologies flexibles s'adressant à différents publics, ses façades sans entretien (grâce aux propriétés inhérentes au matériau utilisé) et ses méthodes de construction durables qui réduisent l'utilisation du béton.

Un quartier aux multiples qualités qui vient s'ajouter sans conteste aux nombreux projets de développement de l'Ouest lausannois !



## LISTE DES MANDATAIRES ET INTERVENANTS

### Maître d'ouvrage

CFF Immobilier

### Entreprise générale

PORR Suisse AG

### MANDATAIRES

#### Architectes

HHF Architekten

#### Ingénieur civil

EDMS SA

#### Ingénieur électricité

MAB Ingénierie SA

#### Ingénieur CVS et MCR

Chuard Ingénieurs Vaud SA

#### Géomètre

BBHN SA

#### Géotechnicien

Karakas & Français SA

#### Ingénieur physique du bâtiment, acoustique

et sécurité incendie

Amstein + Walthert

#### Ingénieur civil réseaux extérieurs

Schopfer et Niggli SA

### ENTREPRISES

#### Terrassement

Orllati (VD) SA

### Gros-œuvre

Bertholet+Mathis SA

### Façades Klinker

Pilato AG

### Abri PC - Portes blindées

et incorporés

Mengeu AG

### Abri PC - Ventilation

et équipement

Abriprotect SA

### Fenêtres

G. Baumgartner AG

### Portes métalliques

CMA Constructeurs

Métalliques Associés SA

### Portes de garage

Portematic SA

### Étanchéité

Geneux-Dancet SA

### Isolation spéciale

KB IGNIFUGE SA

### Stores

Schenker Stores SA

### Installations électriques

Cauderay SA

### Tableaux électriques

principaux

Swissohm SA

### Lustrerie

Zumbobel Lumière SA

### Installation photovoltaïque

Servipier INC / AG / SA

### Chauffage

Caloritec SA

### Ventilation

Alvazzi Groupe SA

### MCR

Paul Vaucher SA

### Installations sanitaires

Vergères Energies

& Services SA

### Cuisines

Veriset Vente SA

### Sprinkler

D.E.S. Systèmes de

sécurité SA

### Ascenseur

Ascenseurs Schindler SA

### Plâtrerie-peinture

Luigi Martignano & Fils Sàrl

La Vitesse SA

### Serrurerie - Tablettes

attiques

Realmart Sàrl

### Ouvrages métalliques -

Gare-corps escaliers

+ mur soutènement

NK Constructions SA

### Ouvrages métalliques -

Pergola + garde-corps

loggias

Construction Métallique

du Pierrier SA

### Portes en bois

Promobat Services Sàrl

Menuiserie Sciboz SA

### Menuiseries intérieures

- Armoires, galeries à

rideaux, tablettes

Moments Furniture SA

### Chapes

G. Cacciamano, Stéphane

Bertacchi successeur SA

### Revêtements de sol

sans joints

Moll SA - Travaux spéciaux

### Carrelages et faïences

Carlo Vero & Frère SA

### Revêtements de sols en bois

LF Sols SA

### Aménagements extérieurs

Menétray SA



CES ENTREPRISES ONT PARTICIPÉ À LA CONSTRUCTION PROJET DU PARC DU SIMPLON, À RENENS.



Rue de Vevey 218 | 1630 Bulle

T 026 919 50 44 | F 026 919 50 47 | M 079 279 82 26

office@nk-constructions.ch | www.nk-constructions.ch



CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES DU PIERRIER SA  
Serrurerie Générale



Ch. du Pierrier • Case postale 137 • 1815 CLARENS  
Tél. 021 981 25 55 • Fax 021 981 25 66 • contact@cmp-sa.ch

Succursale Valais • Route du Remonfin 16 • 1897 BOUVERET  
Tél. 024 481 28 73 • Fax 024 481 43 29 • www.cmp-sa.ch