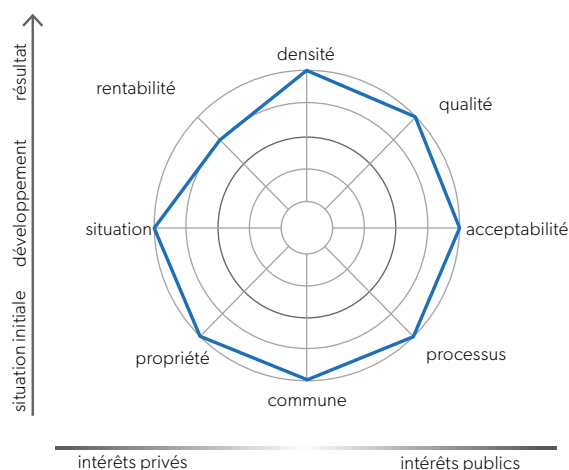


Réaménagement de la place du Marché

A l'issue d'une démarche participative avec la population intitulée «Cœur de ville» visant à revaloriser les espaces publics du centre-ville, la place du Marché a pu être réaménagée avec succès. Un nouveau square a également été créé et les rues adjacentes ont été réaménagées. En parallèle, Coop a réalisé un nouveau centre commercial et des logements sur une ancienne friche de la place du Marché. De son côté, Migros a rénové le centre commercial existant situé au nord. La démarche s'inscrit dans une volonté de développement vers l'intérieur du centre-ville, pôle principal identifié dans le Schéma directeur de l'ouest lausannois (SDOL).



 Impuls Innenentwicklung
Impulsion Développer vers l'intérieur
Impulso Sviluppo centripeto



La place du Marché réaménagée offre un lieu de rencontre au centre-ville pour la population de Renens avec des commerces pour les besoins quotidiens, un marché hebdomadaire et de nouveaux appartements. Photo: A. Beuret, EspaceSuisse

contexte

Dès 2006, les autorités communales ont engagé une large réflexion sur le devenir du centre-ville et de ses espaces publics. Elles ont mené pendant plusieurs années, avec la Haute école ARC, un processus participatif intitulé «Cœur de ville». Cette démarche a notamment abouti au réaménagement de la place du Marché et de ses abords.

En parallèle, Coop, qui était propriétaire d'une parcelle bordant cette place, souhaitait y réaliser un magasin à l'échelle du quartier et des appartements. Grâce à l'ancrage local et à l'ouverture de Coop à la discussion, la commune a pu négocier certains éléments du projet et y inclure la question de la mixité sociale: le résultat a mené à la réalisation du nouveau bâtiment Coop qui intègre des logements subventionnés et des appartements protégés.

Dans la foulée, la commune a lancé un mandat d'études parallèles, chose rare en Suisse romande, les délibérations du jury se sont déroulées en présence d'un large public.

Le réaménagement de l'espace public a eu des effets bénéfiques sur des bâtiments privés. La Migros a, par exemple, complètement rénové et réorganisé son centre commercial situé au nord de la place en érigeant une nouvelle façade devant l'ancien bâtiment des années septante.

Le réaménagement de l'espace public s'étend également aux environs de la place. Des jardins de poche ont été créés entre les bâtiments existants le long de la rue Neuve qui débouche directement sur la place au sud et qui a été rendue aux piétons. Le square de la Savonnerie tout proche a également été réaménagé en espace vert arborisé dédié à la détente et au jeu.

évaluation

situation

A 7 minutes en train de Lausanne, la situation de Renens est bonne. La place du Marché se trouve en outre à seulement 3 minutes à pied de la gare (RER + métro m1) et en plein cœur du centre-ville, l'accessibilité en transports publics l'est également (A). Une nouvelle ligne de tram va par ailleurs être construite directement au nord du bâtiment Coop (avenue du 14-Avril) et reliera directement Renens à Lausanne. De plus, la nouvelle passerelle en construction sur les voies ferrées permettra d'améliorer l'accessibilité à la mobilité douce depuis les quartiers sud. Finalement, le mail d'arbres (espace public planté de plusieurs rangées d'arbres régulières, autrefois réservé au jeu de mail) qui doit être réalisé prochainement au nord du site (suite à la mise en service du tram) devrait faciliter la traversée de l'avenue du 14-Avril depuis les quartiers situés au nord. En voiture, l'accès est aisé depuis la sortie Lausanne-Crissier de l'A1/A9 située à 2 km, via le tunnel de Marcolet qui permet d'éviter le transit à travers Crissier.

commune

La commune dispose d'un plan directeur communal et d'un schéma directeur intercommunal (SDOL). Depuis 2006, l'Exécutif communal s'est engagé activement en faveur d'un développement de l'urbanisation vers l'intérieur. Par ailleurs, la ville mène une politique foncière active et réalise des échanges de terrains pour permettre la réalisation de projets.

propriété

Il s'est avéré que les deux propriétaires fonciers, à savoir Coop et la commune, avaient des intentions convergentes. Ainsi les projets de réaménagement de la place du Marché et de construction de la nouvelle Coop ont pu être coordonnés de manière heureuse. Par exemple, les négociations concernant la mixité de logements, l'usage commun du parking et le maintien du tronçon privé de la rue de la Savonnerie se sont conclues à la satisfaction de toutes les parties.

chiffres clés

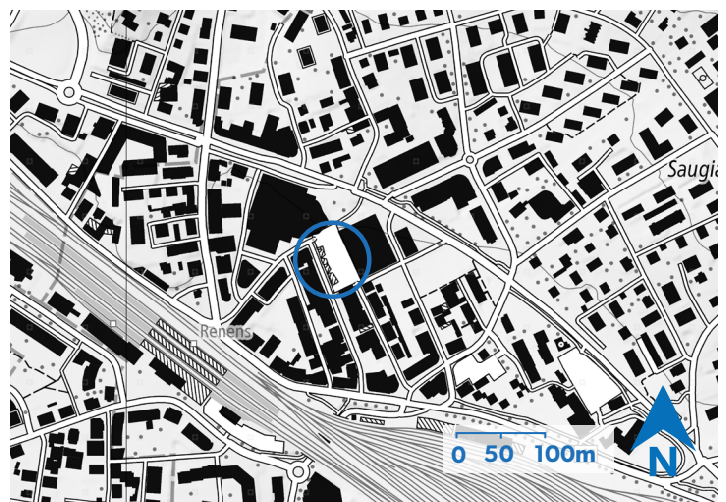
- population de Renens 20'500 (2017)
- surface du site: 9'000 m²
- coût des investissements: 65 million de francs
- indice d'utilisation du sol IUS : 1,4
- potentiel de places de travaux sur le site: 50
- potentiel d'habitants sur le site: 200 personnes
- unités d'habitation UH: 75
- surface brute de plancher: 12 700 m²
- ratio de places de parking: 1,10 places/UH
- niveau de qualité de desserte par les TP: A
- type de commune OFS: commune urbaine d'une grande agglomération

processus

Le réaménagement de la place du Marché et des rues adjacentes du centre-ville de Renens a fait l'objet d'un intense processus participatif, intitulé «Cœur de ville». La population a été conviée à des ateliers, a pu assister aux débats du jury des mandats d'étude parallèles et a ainsi pu être associée à la réalisation du projet. Il en a été de même pour le complexe Coop, le projet ayant été présenté et débattu avec la population lors de soirées ouvertes au public.

acceptabilité

Historiquement, cette partie de la ville était auparavant fortement marquée par la présence de la voiture, en témoignent la large route au nord (av. du 14-Avril) et le centre commercial Migros des années 1970 avec son grand parking. Seule la place du Marché était préservée de la circulation, laissant peu de place à la mobilité douce. Suite à l'aménagement des rues en zone



Situation de la place du marché. Source: Office fédéral de topographie swisstopo



Les bancs et les couverts en béton ont été dessinés spécialement pour la place. Ils créent une transition entre la nouvelle place et les bâtiments existants à l'arrière-plan. Photo: A. Beuret, EspaceSuisse

de rencontre et en zone piétonne, un maillage fin de cheminement dédiés à la mobilité douce menant jusqu'à la gare a pu être créé. L'ensemble de ces aménagements apporte une plus-value au nouveau complexe de la place du Marché et à l'ensemble des habitants de la ville. Par ailleurs, de nouveaux arbres et de nouveaux espaces verts ont pu être créés, tels que le square de la Savonnerie et des jardins de poche.

densité

L'indice d'utilisation du sol de l'ensemble de l'opération atteint 1.4 incluant la place et la nouvelle Coop avec ses logements. Si l'on incluait dans le calcul la Migros et les autres immeubles déjà préexistants autour de la place, la densité serait encore plus élevée. La réalisation du projet Coop a permis une augmentation importante de la densité, tout en préservant l'espace public de la place du Marché et en maintenant l'accès de la rue de la Savonnerie, privée à cet endroit (sur la parcelle Coop). Les différents types de logements proposés (PPE, subventionnés, seniors) conduisent à une mixité des habitants. La combinaison entre logements, commerces de quartier, restaurants et bureaux a intensifié la densité fonctionnelle.

qualité

Le réaménagement de la place du Marché et des rues adjacentes a permis d'augmenter l'attractivité de l'espace public au centre-ville, et, en même temps, d'offrir un espace de rencontre. D'autre part, il a contribué à donner une identité à ce centre qui n'en était pas vraiment un auparavant, du

fait notamment de l'absence de centre historique. Au niveau des constructions, le nouveau bâtiment Coop comprend des logements sur le marché libre, des logements subventionnés et des logements pour personnes âgées afin de favoriser la mixité sociale souhaitée par la commune. La réalisation (non prévue initialement) du square de la Savonnerie a permis de créer un espace végétal en contrepoids de la place du Marché très minérale. Au niveau de l'esthétique et du style architectural, certains regrettent le caractère monolithique et uniforme de la nouvelle Coop qui contraste avec les petites maisons qui étaient là auparavant.

rentabilité

L'excellente situation en plein cœur de la ville répond à la demande en logements bien situés. La mixité des formes d'habitation proposées dans l'îlot B déjà construit (logements adaptés pour personnes âgées, coopérative d'habitation, propriété par étages) répond à une demande large de la population. Dès lors, les attentes en matière de rendement peuvent être satisfaites. Etant donné la dimension très importante du site, le projet a été divisé en lots. Le premier (A) était appelé à accueillir une grande infrastructure publique cantonale (nouvel hôtel judiciaire) mais le projet a été refusé par les citoyens neuchâtelois en votation en septembre 2017. Le deuxième (B) est achevé et accueille de l'habitat, quatre classes d'école et des équipements publics cantonaux (office AI et ORIF). Les autres îlots (C et D) seront réalisés ultérieurement sur la base du plan de quartier dans un horizon de quinze ans.

résumé

La réalisation de la place du Marché, le nouveau bâtiment Coop et la rénovation de la Migros ont complètement transformé le visage vieillissant du centre de Renens: ils lui ont conféré l'identité qui lui manquait. La population a été impliquée à tous les niveaux dans le processus de planification de cet espace important auquel les habitants sont attachés. Des solutions innovantes sous la forme de partenariats publicprivé ont été trouvées entre Coop et la commune grâce à des échanges de terrain et des conventions. Le résultat est probant, chacun bénéficiant de véritables plus-values: davantage de commerces, de logements et de mixité sociale, une densité élevée, un espace public important et animé en plein centre-ville.

points forts selon l'avis d'EspaceSuisse

- Participation active de la population dans les différentes phases précédant la réalisation
- Partenariat publicprivé permettant de densifier et de valoriser l'espace public
- Politique foncière active de la commune qui a su saisir les opportunités au bon moment et négocier avec la grande distribution

informations supplémentaires

2010 «Le Cœur de Renens désenclavé», Tracés 136/2010, Ecublens.

2012 . Cœur de ville. Bâtir février 2012, Lausanne.

2017 . Zoom sur Renens : réaménagement de la place du Marché. INFORUM 1/17, Berne.