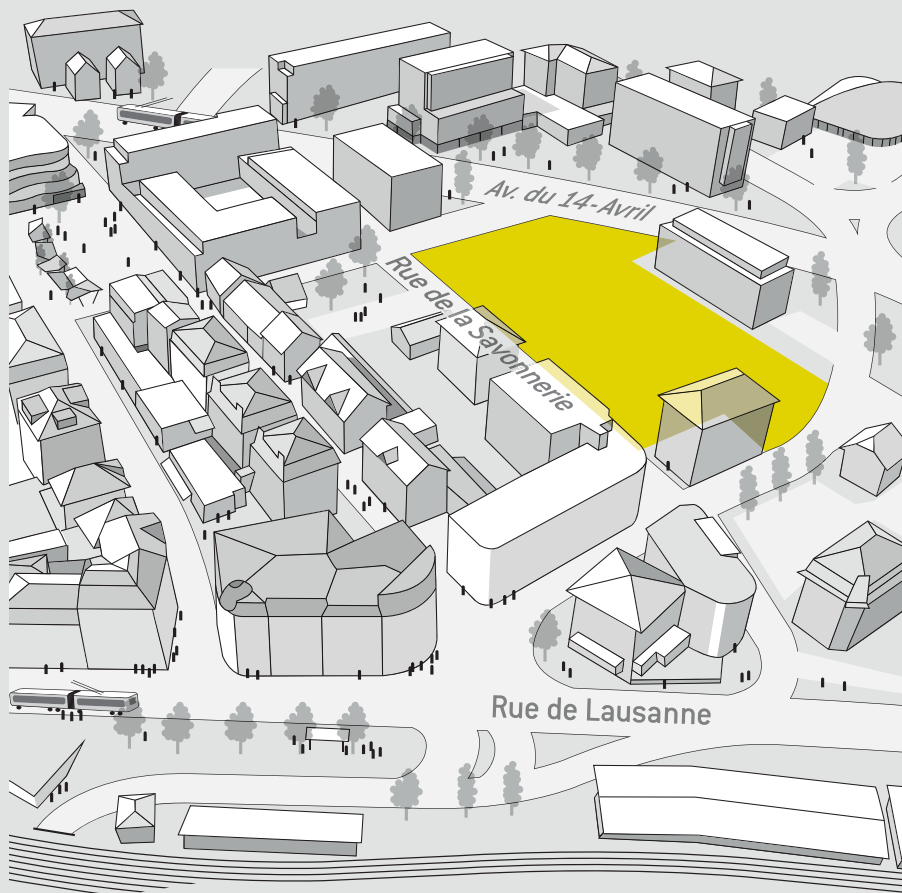




**Renens en
mouve»ent**

Ilot de la Savonnerie: démarche participative

Synthèse et objectifs



Une consultation en 4 étapes



**Soirée de
lancement**



**Stand
d'information**



**Ateliers
de travail**

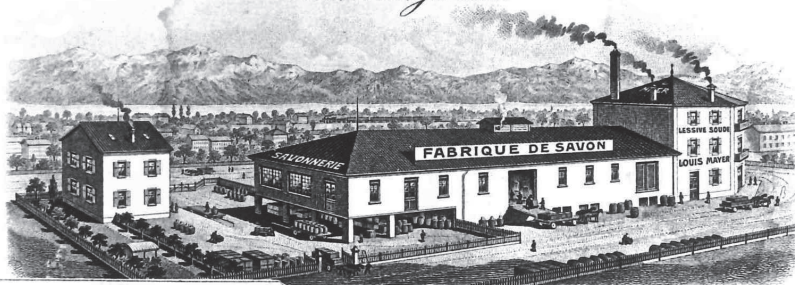


**Soirée de
restitution**



*Fabrique de Savons, Lessives, et Cristaux de soude
en tous genres.*

Telephone 8437



Telegrammes Savonnerie Renens

PRODUITS CHIMIQUES



SIMPON
MARQUE DÉPOSÉE



Louis Mayer
RENENS près Lausanne.

- Un lieu vivant**
- Les dates clés**
- Une démarche cadrée et évolutive**
- Les valeurs à partager**
- Les périmètres**
- Le questionnaire**
- Les entretiens**
- Les ateliers**
- Les objectifs**
- L'îlot de demain, ses enjeux**
- La Municipalité s'engage**
- La suite**
- Remerciements**
- Lexique & contacts**

L'îlot de la Savonnerie

Un lieu vivant

L'îlot de la Savonnerie, avec ses 6 parcelles propriétés de la Commune, est un site stratégique participant au renouveau de Renens.

La Municipalité de Renens a décidé d'associer les Renanaïses et Renanais à sa réflexion, afin de définir ensemble une vision d'avenir pour ce quartier emblématique situé en plein cœur de la ville. Cette intention figure dans le préavis n°76-2015 adopté par le Conseil communal le 10 septembre 2015.

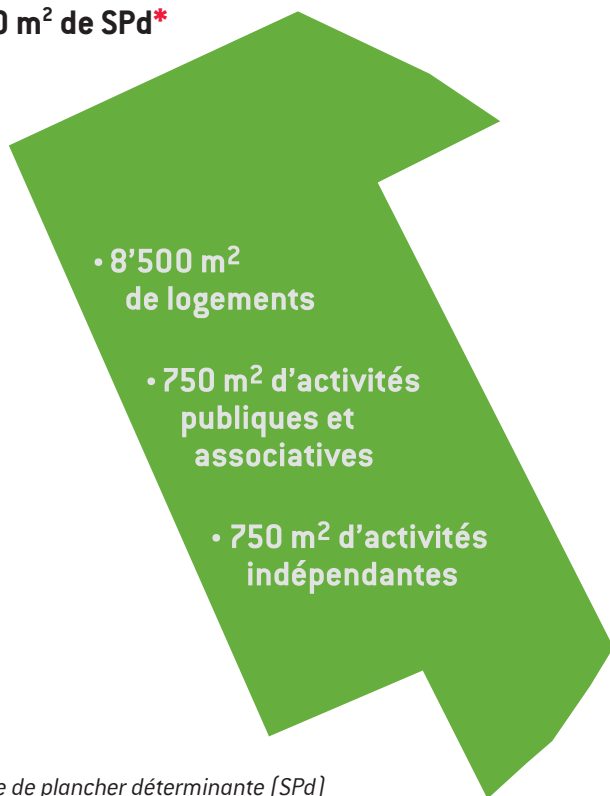
Acheté en 1983 aux PTT par la Ville de Renens, ce site accueillait historiquement une savonnerie. Le lieu en a gardé le nom.

Une étude de faisabilité urbanistique a permis d'évaluer le potentiel constructible du site sans avoir à réviser le plan d'affectation du lieu, ceci afin de pouvoir agir rapidement dans l'îlot. La densité bâtie admise est d'environ 1,7 pour une surface de terrain de 5'370 m².

En automne 2017, une étude de faisabilité économique a permis de définir quelques objectifs pour ce quartier (voir *Les valeurs à partager*) et de vérifier l'équilibre économique du projet selon plusieurs hypothèses. En respectant le règlement en vigueur, le potentiel est d'environ 10'000 m² de SPd*, dont 1'500 m² d'activités. La majeure partie est dévolue au logement afin de répondre à la pénurie qui sévit à Renens depuis de nombreuses années.

Ces études ont servi de base à la démarche participative, précisant ainsi certains choix et l'objet de la concertation.

10'000 m² de SPd*



** surface de plancher déterminante (SPd)*

Les dates clés

1983

Acquisition de la parcelle

2003

Etudes marketing urbain

2007-2011

Requalification Place du Marché (Cœur de Ville)

2014

Etude de faisabilité

Septembre 2015

Adoption du préavis 76-2015 par le Conseil communal

Printemps 2016

Démolition des bâtiments Avenir 5 et 7

Printemps 2017

Aménagement provisoire des parcelles en potager urbain, fitness urbain et zone de détente

Octobre 2017

Atelier participatif du FAR: «*Une maison des associations à Renens, pour quels besoins?*»

Janvier-Mars 2018

Démarche participative Îlot de la Savonnerie

A venir

- Lancement du concours d'architecture
- Recherche d'investisseur
- Etudes du projet de construction et chantier

Une démarche cadrée et évolutive

L'affectation principale du projet sera le logement. Une surface sera réservée pour un local communal de maintenance.

Mis à part ces deux certitudes, tout est ouvert. La démarche a porté essentiellement sur les diverses activités indépendantes, publiques et associatives que les futurs bâtiments pourront accueillir et sur les espaces extérieurs et les espaces publics adjacents.



Soirée de lancement

La démarche participative a débuté le 30 janvier 2018 par une séance d'information ouverte à tous faisant état de la situation et du cadre de la démarche. 70 personnes se sont montrées intéressées par l'avenir de l'îlot. Ce premier échange a permis de mettre en exergue des sujets de préoccupation complémentaires à ceux prévus dans le cadre de la préparation à la démarche, comme la densité, l'architecture et le type d'opération à mener.

La charte de participation a été présentée et distribuée. Elle rappelle les droits et les devoirs des acteurs, les engagements des uns et des autres, et les valeurs essentielles. Transparence, honnêteté et simplicité doivent guider la démarche. Pour la population et les associations, la charte a pour but de faciliter le déroulement de la concertation en précisant une base commune de valeurs. Pour la Municipalité, la charte exige de prendre en compte les débats et les réflexions de la démarche participative dans le développement du projet et dans ses décisions.



Questionnaire - Entretiens - Stand d'information

En février, un questionnaire en ligne, ainsi qu'un stand au marché, ont permis d'interroger largement les Renanaises et Renanais sur leurs besoins et leurs souhaits quant aux affectations indépendantes, publiques et associatives, ainsi que sur les aménagements extérieurs. 199 questionnaires ont été remplis, permettant d'offrir un bon aperçu des attentes et des enjeux cristallisés par l'îlot.

Parallèlement, 9 entretiens individuels avec des personnes ressources – des personnes ayant une bonne connaissance de la vie publique renanaise – ont été menés afin de connaître leur opinion et d'approfondir certains sujets liés à leur rôle associatif, politique et/ou de citoyen.



Ateliers de travail

Le 26 février, un atelier public a réuni 35 participants à la Salle de spectacles de Renens. Sur la base des résultats du questionnaire et des entretiens, les personnes ont été réparties aléatoirement dans différents ateliers thématiques, puis volontairement dans un second atelier.

Les thématiques proposées étaient les suivantes:

- Densité - plein/vide
- Espace public - trafic/usage
- Locaux associatifs & publics
- Activités indépendantes
- Architecture
- Nuisances de la mixité fonctionnelle

Le but de ce travail en groupes était d'aboutir à des objectifs pour le quartier, à classer par ordre de priorité.



Soirée de restitution

Le 20 mars, la démarche a été clôturée par une soirée de restitution durant laquelle les Renanaises et Renanais ont pu porter un dernier regard critique sur la synthèse et faire part de leurs remarques.

Les objectifs formulés lors des ateliers ont été regroupés par thèmes, afin d'en extraire les préoccupations majeures qui ancrent l'identité renanaise.

La Municipalité, largement représentée, a formulé ses engagements pour la suite du processus sous la forme de 9 points développés ultérieurement. Ce carnet retrace chaque étape de la démarche et regroupe la matière réunie en ce début d'année. Sur la base des objectifs formulés, une synthèse a été rédigée par TRIBU architecture et constituera une pièce importante des prochaines étapes du développement de ce projet, principalement dans le cahier des charges du futur concours d'architecture et d'investisseurs.

Les valeurs à partager

Un certain nombre de valeurs ont été énoncées par la Municipalité comme base de la démarche participative.

L'ensemble des acteurs de la démarche s'engage à la poursuite d'objectifs communs pour le quartier et sa qualité de vie:

- Respecter le lieu, conserver son caractère et ses spécificités
- Construire dans les gabarits imposés par la réglementation actuelle
- Contribuer à une transformation cohérente du centre-ville

Logements

- Produire une diversité de logements pour répondre aux besoins de la population
- Assurer une mixité sociale à l'échelle du quartier
- Réaliser un projet de haute qualité (urbaine, architecturale, environnementale) et exemplaire sur le plan du développement durable

Activités

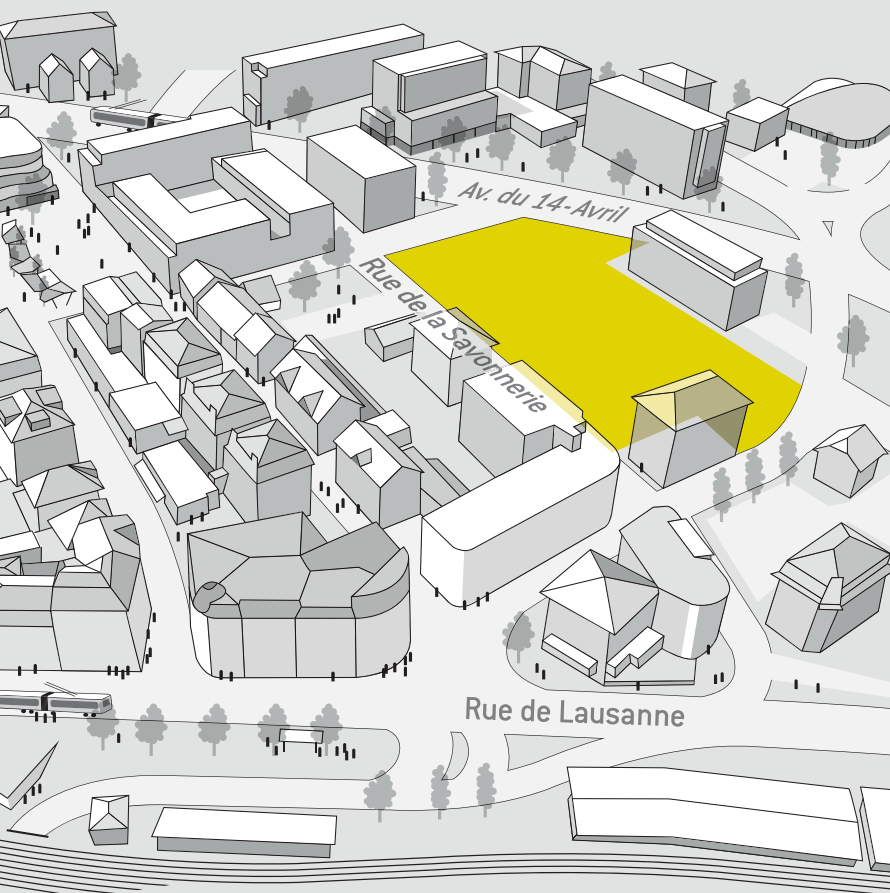
- Créer des surfaces d'activités afin de participer à l'attractivité du centre-ville
- Proposer des rez-de-chaussée attrayants contribuant à l'animation de l'îlot et du quartier
- Répondre aux besoins communaux et associatifs
- Partager des ressources (mutualisation des espaces)

Espaces publics

- Connecter l'îlot au réseau d'espaces publics existants et en devenir
- Développer des espaces publics, supports de la vie de quartier

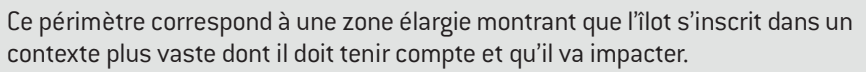
Les périmètres

La Savonnerie



Ce périmètre correspond aux parcelles qui seront cédées en droit de superficie à un partenaire pour réaliser le projet de l'îlot de la Savonnerie.

Renens centre



Le questionnaire

Le questionnaire avait pour but d'obtenir un large panel de réponses concernant les deux thèmes principaux: les activités et les espaces extérieurs publics de l'îlot de la Savonnerie.

Il était ouvert à tou-te-s les Renanais-es, disponible en ligne ou sur papier, pour permettre à celles et ceux qui n'avaient pas l'occasion de se déplacer aux séances et ateliers de donner leur avis.

La nature des questions était variable, certaines fermées, d'autres ouvertes ou à choix multiples, afin de proposer à chacun-e des questions adaptées à son implication dans le projet.

199 questionnaires ont été remplis entre le 30 janvier et le 11 février 2018. Les réponses étaient anonymes.

Pour faciliter la compréhension des résultats, les réponses ont été regroupées dans différentes catégories. Les réponses détaillées ont été réunies dans un document annexe à disposition de la Municipalité.

La rubrique «Non catégorisé» correspond à des réponses dont le nombre est trop faible pour en faire une catégorie.

Q1 - À votre avis, quelles activités commerciales sont nécessaires à Renens-centre?
(vente de biens ou de prestations)

50 - Boucherie

40 - Alimentation locale

38 - Tea room/café

28 - Restaurant/bar

26 - Vêtements-chaussures

20 - Boulangerie

20 - Librairie

18 - Electronique/média

15 - Mercerie/retouches/pressing

14 - Cycles réparation

12 - Aucune

11 - Services (assurance, banque)

10 - Ateliers protégés/entraide/récupération/équitable

09 - Supermarché/centre commercial

09 - Cinéma

09 - Fitness

06 - Fromagerie

05 - Magasin de sport

05 - Médical

05 - Poissonnerie

04 - Décoration/cadeaux

34 - Non catégorisé

Tendances

- Privilégier le commerce de proximité
- Privilégier le commerce local
- Privilégier les restaurants et cafés conviviaux favorisant les liens sociaux

Q2 - À votre avis, quelles activités commerciales sont déjà assez présentes à Renens-centre?

139 - Kebab – Fast-food

66 - Coiffeur/Onglerie

52 - Supermarché/centre commercial

33 - Opticien

27 - Restaurant/bar

21 - Pharmacie

10 - Alimentation/minishop

08 - Aucune

07 - Boulangerie

04 - Kiosque

27 - Non catégorisé

Tendances

- Eviter les Kebabs et Fast foods déjà très présents à Renens
- Eviter les coiffeurs et ongleries
- Eviter les supermarchés et centres commerciaux

Q3 - À votre avis, quelles activités artisanales manquent à Renens-centre?
(serrurier, boulanger, coiffeur...)

52 - Boucherie

52 - Boulangerie/chocolaterie/confiserie

42 - Atelier d'artisans (potier, ébéniste, menuisier.../réparation

23 - Mercerie/retouches/pressing

22 - Cycles réparation

14 - Droguerie/quincaillerie

12 - Fromagerie

10 - Nourriture artisanale

06 - Aucune

06 - Mode, confection

29 - Non catégorisé

Tendances

- Encourager les artisans de proximité comme les boucheries et boulangeries
- Offrir des ateliers pour des artisans (ébéniste, réparation, bricolage...)
- Proposer un service de mercerie-retouches-pressing

Q4 - De quels autres types d'activités ont besoin les Renanais-es à Renens-centre?

35 - Espace extérieur

27 - Espace loisir/jeux (bowling, billard, baby-foot, mini-golf...)

22 - Espace sportif

17 - Espace de rencontre/communautaire

14 - Cinéma

14 - Espace culturel

10 - Associatifs

09 - Musée/galerie

08 - Garderie

07 - Espace social/médical

05 - Fitness

05 - Bibliothèque

04 - Espace travail/coworking

59 - Non catégorisé

Tendances

- Proposer un espace de loisirs et de jeux pour tous avec des équipements à disposition
- Porter une attention particulière aux espaces extérieurs: végétal, place de jeux, potagers à conserver, ...
- Permettre la pratique du sport extérieur et/ou intérieur avec des infrastructures adéquates ou une salle de cours.

Q5 - Pour les activités citées ci-dessus, existe-il des contraintes particulières?
(Accessibilité, techniques, hauteur sous plafond, visibilité, modularité...)

11 - Accès PMR (personnes à mobilité réduite)

11 - Visibilité

05 - Stationnement/accès voiture

04 - Modularité

02 - Attention au bruit

01 - Architecture bioclimatique

Tendances

- Garantir un accès pour tous
- Offrir une bonne visibilité depuis la rue

Q6 - A votre avis, quel loyer mensuel est admissible pour des activités indépendantes?
(Indiquer un loyer approximatif en CHF pour une surface de 100 m²)

25 - < 1500

15 - 1500<2000

06 - 2000<2500

05 - >2500

05 - Selon chiffre d'affaire

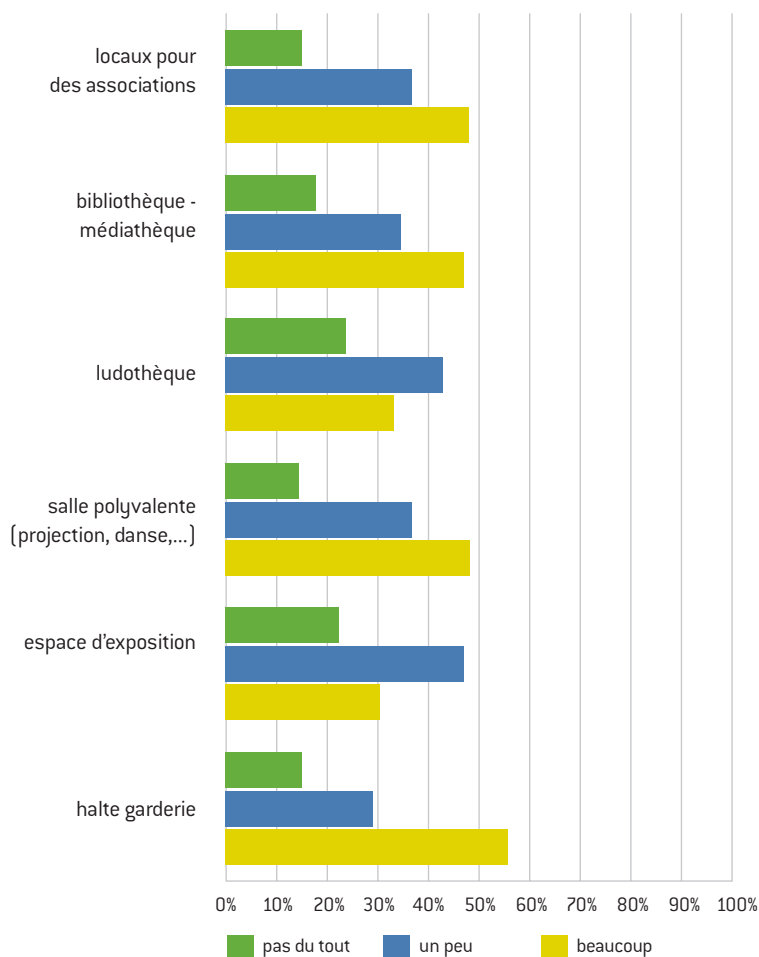
02 - Abordable

34 - Je ne sais pas

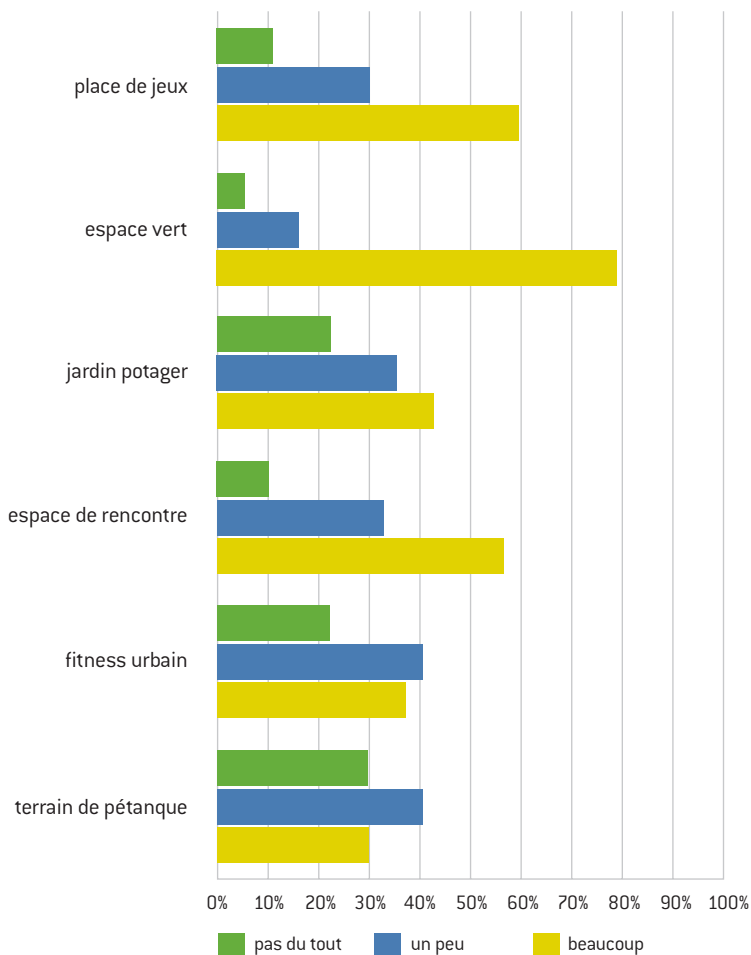
Tendances

- La plupart des personnes ayant répondu souhaitent un loyer mensuel bon marché inférieur à CHF 1500/100m²

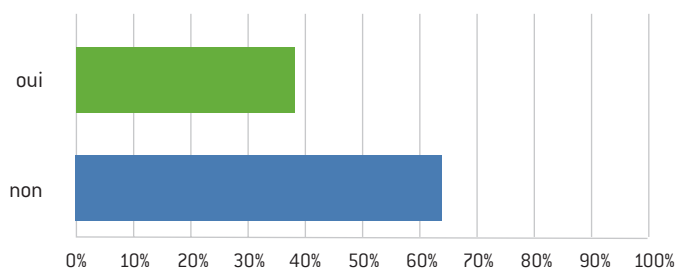
Q7 - De quels types de nouveaux locaux publics et/ou associatifs ont besoin les Renanais-es à cet endroit ?



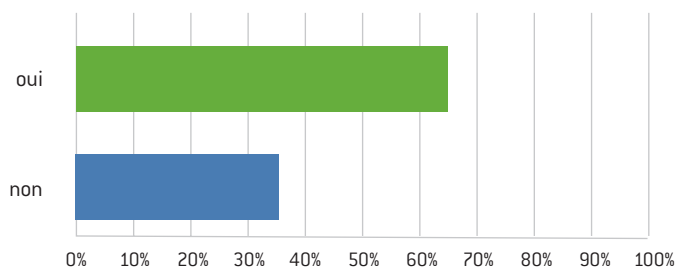
Q8 - À votre avis, quels aménagements extérieurs sont nécessaires à Renens-centre?



Q9 - La rue de la Savonnerie doit-elle être accessible aux voitures?



Q10 - La rue de l'Avenir doit-elle être accessible aux voitures?



Q11 - Exprimez-vous ici si vous avez une préoccupation pour l'îlot qui n'a pas été abordée dans le questionnaire.

Les 9 thèmes suivants sont ressortis avec des préoccupations diverses:

21 - Végétal/vide

20 - Locaux/affectations

13 - Architecture

11 - Logement

08 - Mixité

06 - Environnement

06 - Stationnement/trafic

02 - Art

02 - Economie

Le détail des réponses est à disposition de la Municipalité et du groupe de travail.

Dans la rubrique «végétal/vidé», les Renanais-es ont à cœur: la liaison de certains espaces, la conservation des aménagements existants, la présence forte de végétal, des espaces qui favorisent la rencontre; d'autres, que rien ne change.

Dans la rubrique locaux/affectations, on constate que les Renanais-es sont préoccupés par l'offre en locaux associatifs et publics comme une maison des associations, une bibliothèque, une salle polyvalente, la conservation des activités existantes ou certains commerces.

Dans la rubrique «architecture», les Renanais-es sont préoccupés par la variété des formes, la dimension des volumes, la forme des toits, l'intégration au contexte, les questions bioclimatiques, l'esthétique.

Dans la rubrique «logement», les Renanais-es sont préoccupés par la possibilité d'y trouver des coopératives, des logements à loyers modérés, des appartements protégés, des logements familiaux et pour couple. En fin de compte, ils souhaitent de la mixité!

Quelques citations ont été extraites des réponses aux questions ouvertes du questionnaire. Elles ont été choisies pour leur représentativité des idées du plus grand nombre. Elles sont anonymes.

Les citations et résultats de l'atelier du 26 février présentés ci-après sont complétés de # qui les catégorisent.

Mixité

«Renens est une ville multiculturelle; cependant, il me semble que les cultures se rencontrent et se mélangent peu dans le quotidien. Créer un espace qui vise à stimuler ces rencontres pourrait amener convivialité, solidarité, ouverture.»

#Multiculturel #Vivre ensemble

Logement

«Redynamiser le centre! Loyers modérés, pas de logement de luxe.»

#Pour tous

Architecture

«Mettre de la qualité. Faire un lieu agréable à pratiquer et à traverser.»

Locaux

«On voit que les surfaces d'activités ont de la peine à trouver leurs clients (par exemple rue de l'Avenir dans les nouveaux immeubles). D'autres formes d'économie [coopérative sociale par exemple] devraient être recherchées car durables, innovantes, jeunes.» **#Durable**

Environnement

«Quel que soit l'aménagement de l'îlot, un souhait de respect de l'environnement, d'écologie dans l'aménagement et la vie de l'espace public.» **#Durable**

Stationnement

«L'espace public est trop précieux pour le gaspiller avec des places de parc en surface. Si plus de parkings devaient être nécessaires (ce que je ne pense pas), ceux-ci devraient absolument être souterrains. J'apprécierais un garage commun pour vélos, couvert et idéalement sécurisé.»

Art

«Si murs gris, profitez de la culture «wesh» de Renens pour décorer avec des graffitis à l'aide du secteur jeunesse ou de faire participer un des nombreux collèges. L'art permet aux citoyens et surtout aux jeunes de s'approprier leur ville.» **#Multiculturel**

Les entretiens

9 entretiens ont été menés par TRIBU architecture avec:

- Françoise Sauer membre de Famille du Quart monde, Avivo, Femmes solidaires Sans frontières, Association du quartier de Centre et du groupe de travail Personnes à Mobilité Réduite
- Anne-Marie Depoisier, ancienne syndique
- Mélanie Reiter pour les bibliothèques de Renens
- Ursula Utz pour Globlivres
- Nicolas Perelyguine pour le Centre de rencontre et d'animation (CRA) et délégué jeunesse
- Jean-Olivier Maquignaz pour l'Association de quartier du Centre
- Marianne Huguenin, ancienne syndique
- Andrea Schmid, Muriel Amato et Antonio Da Cunha pour le Forum des Associations de Renens (FAR)
- Antonio Da Cunha pour la Maison du Peuple

Pour rappel, ces personnes ont été consultées pour leur bonne connaissance de la vie publique renanaise. Ces entretiens ont été menés afin de connaître leur opinion et d'approfondir certains sujets liés à leur rôle associatif, politique et/ou de citoyen. Ces informations ont permis de compléter la compréhension du site et de ses enjeux.

Un atelier avec 10 enfants au centre de rencontre et d'animation (CRA) a été mené pour entendre leur avis, leur faire prendre conscience que leur ville change et qu'ils peuvent y participer.

Nous leur avons expliqué les enjeux autour de l'îlot de la Savonnerie et ce qu'est une démarche participative. Puis nous avons visité le site et ses alentours. Pour terminer par un brainstorming sous forme d'idées post-it selon trois thèmes: Activités-loisirs / Magasins / Extérieur

Pour préserver l'anonymat des réponses, voici quelques citations accompagnées d'une synthèse.

«Il existe un projet de rénovation de la salle du Corso. Il faut éviter la concurrence et réfléchir à la synergie.»

«Réutiliser les colonnes préservées des maisons détruites à la rue de l'Avenir dans le futur îlot pour garantir des repères historiques et l'identité du lieu. Elles sont actuellement utilisées pour soutenir la pergola.» **#Recyclage**

«Il y a des réactions fortes contre les gros bâtiments type «bunkers» (cf. nouveau bâtiment rue de l'Avenir ou Croisée). Historiquement, l'îlot était un site avec peu de population. Il y avait plutôt des petits artisans, des industries et un immense parking! Et la dame aux pigeons, un bâtiment avec plein de pigeons.» **#Architecture #Patrimoine**

«Il y a beaucoup de demandes de locaux pour des anniversaires, de mise à disposition de locaux contre des prestations, plutôt que de la location.»

«Les jardins potagers fonctionnent très bien, ainsi que la boîte en bois de l'Espace Tilt.» **#Vivre ensemble #Durable**

«Encourager la bibliothèque comme lieu de rencontre, comme créateur de lien pour tous. Une bibliothèque est un service central qui doit être proche de la population, il ne doit y avoir aucune embûche pour y accéder.» **#Vivre ensemble**

«Cette parcelle est moche et vide. Elle ne fait pas envie. Elle doit muter.»

«Proposer un lieu de rencontre avec des raisons de venir, pour mélanger les associations, les générations. Faire en sorte que les gens se croisent par le biais de l'architecture.» **#Vivre ensemble**

«Offrir des espaces extérieurs où l'on se croise, comme l'espace actuel avec le fitness urbain, les potagers et le barbecue.

C'est la cohabitation de ces espaces qui fait que les gens se croisent.» **#Vivre ensemble**

«Il n'est pas question de regrouper toutes les associations et qu'elles quittent leurs locaux. Il faut favoriser les activités conjointes avant tout. Les associations pourraient garder leurs locaux, mais disposer d'un lieu d'animation pour faire des projets ensemble.» **#Vivre ensemble #Pour tous**

«Encourager le culturel dans le centre-ville accessible à tous.» **#Multiculturel**

Quelles que soient les associations ou structures représentées, la volonté commune est de faire de l'îlot de la Savonnerie un lieu vivant, mais surtout un lieu de rencontre pour tous, parce que cet îlot est central et par conséquent accessible à tous.

L'idéal serait d'y retrouver un ou des espaces polyvalents pour accueillir les activités diverses des associations et en faire un lieu à partager.

Ce lieu commun pourrait être pensé en synergie avec une antenne de la bibliothèque du Léman et en collaboration avec Globlivres.

Les espaces extérieurs devraient alimenter ce «vivre ensemble». Les aménagements provisoires d'aujourd'hui semblent y contribuer déjà fortement et pourraient être conservés d'une manière ou d'une autre. Les espaces intérieurs devraient alimenter les espaces extérieurs et inversement.

Cette friche en plein cœur de Renens doit pouvoir répondre à une forte demande d'espaces verts, tout en méritant clairement d'être valorisée.

L'expression architecturale du projet devrait affirmer l'identité du centre de Renens: en favorisant une architecture différenciée, en représentant la petite échelle et en encourageant la juxtaposition plutôt qu'un seul volume massif et uniforme.

Sur la base de la synthèse des questionnaires et des entretiens, six thèmes ont été traités sur deux sessions d'atelier. Le sujet du premier a été imposé aux participants, afin que les résultats ne soient pas uniquement la synthèse des spécialistes d'un sujet. Le second était laissé au libre choix pour permettre à chacun-e de s'exprimer sur son sujet de prédilection.

Afin d'introduire les six thèmes, les architectes de TRIBU architecture ont joué de courtes saynètes illustrant les contradictions potentielles de certaines positions exprimées dans les questionnaires ou les entretiens. Ainsi, par exemple, le dialogue entre Monsieur Vide et Madame Plein, Madame Plein voulant bâtir pour créer des logements au centre-ville et Monsieur Vide voulant préserver du vide pour y respirer. Ou encore Monsieur Rêve, soucieux de proposer des locaux associatifs pour tou-te-s, et Madame Réaliste, préoccupée par la charge financière à faire assumer à la collectivité.

Sur cette base, il s'agissait de trouver une position commune au sein de l'atelier et d'aboutir à la formulation de 3 à 5 objectifs, à classer par ordre de priorité.

L'ensemble des objectifs, formulés tels quels par les participants, sont regroupés dans un document annexe.

Nous avons procédé ici à une clarification des objectifs et à une réorganisation de la matière afin d'en faciliter la compréhension. Cette relecture a été soumise aux participants lors de la soirée de restitution, afin qu'ils puissent faire des recommandations à intégrer dans le document de synthèse de la démarche. Les personnes présentes étaient en accord avec le résultat exposé et n'ont pas demandé de modifications.

Les objectifs

Bâti (densité + architecture)

1. Favoriser la qualité des logements en menant une réflexion sur le bruit, l'ensoleillement, l'orientation... **#Qualité**
2. Être un modèle de construction écologique, en allant plus loin que les standards. **#Durable**
3. Construire un quartier à l'identité architecturale forte. **#Qualité**
4. Éviter une expression monolithique en favorisant une variété de volumes. **#Diversité**
5. Garantir l'accessibilité à tous en allant au delà des normes PMR (Personnes à mobilité réduite). **#Pour tous**
6. Encourager une forme urbaine qui favorise la perméabilité piétonne de l'îlot. **#Continuité**

Espace public - trafic/usage

1. Réfléchir aux aménagements en cohérence avec le réseau d'espaces publics existants: Place du marché et square de la Savonnerie. **#Continuité**
2. Garantir un maximum d'espace aux piétons et limiter au maximum l'emprise des voitures.
3. Favoriser les espaces verts généreux tout en construisant.
4. Favoriser un espace public vivant.
5. Porter une attention particulière aux accès.

Locaux associatifs & publics

1. Répondre aux besoins des associations qui manquent de locaux pour se réunir en proposant un espace pour tous (culture, générations...). **#Multiculturel #Pour tous**
2. Offrir un espace bibliothèque-ludothèque central et accessible facilement à tous qui pourrait être une antenne des structures décentralisées. **#Multiculturel #Pour tous**
3. Proposer une salle polyvalente équipée qui puisse répondre aux besoins des Renanais-es.
4. Favoriser un espace de socialisation et de rencontre multiculturelle (bistrot, complément au CRA,...). **#Vivre ensemble #Multiculturel**

Activités indépendantes

1. Garder une maîtrise sur les types d'activités accueillies, en favorisant les activités manquantes et en évitant les activités sur-représentées. Définir des critères d'attribution et prévoir les aménagements nécessaires.
2. Favoriser le commerce artisanal local et de proximité (boucherie, poissonnerie, coopérative de paysans, paniers...), éventuellement sous forme d'un marché couvert permanent (halle).
3. Prévoir une plus grande proportion de locaux associatifs, plutôt que des activités indépendantes.
4. Donner la priorité aux activités déjà présentes sur le site et qui souhaiteraient y rester.

Nuisances de la mixité fonctionnelle

1. Favoriser les solutions urbanistiques et architecturales capables de minimiser les interférences entre affectations (répartition des locaux, isolation phonique,...). **#Vivre ensemble**
2. Favoriser les espaces de rencontre afin d'accroître la tolérance aux autres. **#Vivre ensemble**
3. Privilégier un quartier vivant la plupart du temps, en différenciant le bruit (nuisance) de l'animation (vie). **#Vivre ensemble**

L'îlot de demain, ses enjeux

Une identité renanaise dynamique

A travers toutes ces thématiques, des préoccupations majeures ressortent qui fondent l'identité renanaise:

#Vivre ensemble

#Multiculturel

#Pour tous

#Durable

#Qualité

#Diversité

#Continuité

Ces caractéristiques et revendications identitaires sont revenues régulièrement dans les échanges. Renens est une ville multiculturelle, le quartier est attaché à des valeurs d'échange, de partage, de mixité, et c'est une grande fierté de ses habitants. Lors de la démarche participative, de nombreuses personnes ont demandé que le projet de la Savonnerie devienne l'expression, voire le symbole de cette identité.

En outre, ses aménagements provisoires (jardins, fitness urbain, espace de rencontre) sont le support d'une vie collective à valoriser. Les Renanais sont aussi attachés à ce patrimoine – bâti ou non – et demandent d'en tenir compte. Ce n'est pas pour autant une posture conservatrice, les participants n'étant en général pas opposés au changement (pas de kebabs ou de coiffeurs supplémentaires, du logement, de nouveaux services, de nouveaux espaces publics plus verts, etc.). Ainsi, par sa situation stratégique – peut-être aussi parce que l'occasion est unique ou que la démarche offre cette possibilité –, de nombreuses personnes ont demandé que le projet de la Savonnerie affirme son identité renanaise.

La Savonnerie aux Renanais-es

Dans le même esprit identitaire, l'îlot de la Savonnerie ne doit pas être une enclave, mais s'inscrire dans une continuité avec le centre-ville de Renens. La réflexion urbanistique et formelle doit tenir compte du réseau d'espaces publics existant et en faire la partie d'un tout. Les participants revendiquent le droit de s'approprier durablement le projet, afin qu'on ne puisse pas «confisquer» la Savonnerie aux Renanais-e-s. Cette revendication est peut-être un effet de la concertation qui amène une certaine appropriation du projet. A priori, elle caractérisera le projet architectural, qui intégrera une forte composante «publique» dans ses affectations et dans ses espaces extérieurs.

Des locaux pour les associations

Sa position hyper-centrale, et donc accessible à tous, en fait un lieu actif, animé, contribuant à la vie de quartier aussi bien par ses logements que par ses activités et ses espaces extérieurs. Du fait de cette centralité, l'îlot devient le lieu idéal pour accueillir ce foisonnement d'activités associatives.

Il existe à Renens une multitude d'associations actives et représentatives de la multiculturalité. Souvent, elles manquent d'espace ou de locaux adaptés. Les participants ont largement plébiscité l'idée d'accueillir, dans l'îlot de la Savonnerie, des locaux à disposition de différentes associations. La démarche participative n'a cependant pas permis de préciser quelles associations se partageront les locaux communs.

Et maintenant, comment continue-t-on?

La démarche participative a été conçue pour répondre aux questions de base pour le développement d'une opération. Elle portait principalement sur des questions liées au programme des locaux d'activité, ainsi que sur les espaces extérieurs du projet. Elle laissait aux participants la possibilité de se prononcer sur des questions qu'ils considéraient comme importantes. Ainsi, de nombreux participants se sont prononcés sur la densité, l'architecture ou la maîtrise d'ouvrage du projet.

Ces questions touchent directement le processus de développement du projet: Qui sera l'investisseur? Comment le choisir? Comment garantir une architecture de qualité?

Les participants se sont montrés très intéressés par des questions ayant trait aux prochaines étapes du projet, en particulier celles concernant le choix de l'investisseur et le projet d'architecture.

Moyennant quelques précautions et des procédures adaptées, il est possible d'intégrer la population au concours d'architecture. La création d'un groupe de suivi pourrait assurer cette continuité.

La Municipalité s'engage

En découvrant la synthèse de la démarche, la Municipalité a décidé de prendre une série d'engagements permettant de répondre aux attentes de la population pour les étapes à venir. Ils ont été présentés lors de la soirée de restitution, afin de vérifier auprès des participants qu'ils respectaient bien les besoins formulés. L'excellent accueil de la population ce soir-là a été le signe d'une grande satisfaction, aussi bien sur la démarche passée que sur les engagements pris pour la suite.

Ils serviront de base pour le choix d'un projet d'architecture, des surfaces pour les associations, et pour le développement du processus de sélection d'un investisseur.

0. durabilité

Le projet sera de forte qualité urbaine et architecturale et exemplaire sur le plan du développement durable.

1. densité

Le projet comprendra environ 10'000 m² SPd* pour une densité bâtie de 1,7. Le bâti occupera environ 2/5 de la surface de la parcelle.

2. programme

Le projet comprendra environ 8'500 m² SPd de logements, 750 m² SPd d'activités indépendantes, 750 m² SPd d'activités associatives, 100 m² de dépôt communal (hors SPd).

3. logement

La mixité est privilégiée, les logements seront de toutes les catégories (logements à loyers abordables LLA, en propriété par étage PPE, subventionnés) et de typologies variées et innovantes (nombre de pièces, types ...)

4. activités indépendantes

Le choix des usagers et exploitants de ces surfaces sera pris en accord avec la Municipalité, qui pourra notamment exclure une activité que la démarche participative aura défini comme assez présente dans le quartier.

5. activités associatives

La typologie des activités associatives et le choix des usagers feront l'objet d'un processus ciblé qui permettra de préciser les besoins spécifiques et de vérifier la cohérence de l'ensemble.

6. espaces publics et extérieurs

Les rues adjacentes seront intégrées à la réflexion du projet et aménagées en cohérence avec l'îlot. Les aménagements extérieurs seront reliés au réseau des espaces existants, ouverts au public et largement plantés.

7. concours d'architecture

Une majorité d'architectes siègera dans le jury du concours d'architecture; la population y sera associée selon des modalités à préciser pour respecter une procédure juste, équitable, économique et efficiente.

8. investisseur

L'investisseur sera un maître d'ouvrage d'utilité publique. La procédure de sélection se déroulera après le concours d'architecture. Il peut y avoir plus d'un investisseur.

9. groupe de suivi

Les modalités des procédures pour trouver l'investisseur, le projet d'architecture et les usagers des activités associatives seront précisées ultérieurement. Un groupe de suivi, composé de personnes ayant participé à la démarche participative sur la Savonnerie, sera intégré à ces trois processus.

** surface de plancher déterminante (SPd)*

La suite

Les engagements de la Municipalité donnent des intentions claires sur la façon de développer la parcelle de la Savonnerie. Outre les exigences reconnues de durabilité ou de mixité programmatique, elle se positionne en faveur d'une opération clairement alternative à la majorité des projets du marché: démarches participatives, concours d'architecture, maître d'ouvrage d'utilité publique, mixité de catégories de logements (loyers abordables, subventionnés et en propriété), programme d'activités sans rentabilité, appel à projet pour des activités associatives, etc.

La Municipalité s'engage ainsi dans un processus qui va intégrer trois démarches parallèles, mais liées les unes aux autres. Le calendrier des trois procédures sera rapidement défini pour préciser les différentes étapes du projet.

Le projet de la Savonnerie ne parviendra vraisemblablement pas à accueillir et satisfaire toutes les demandes. Les trois procédures auront pour tâche de sélectionner des projets ou des investisseurs. Elles se doteront donc d'un cadre clair permettant d'expliquer et de sécuriser leur choix: objectivité, transparence, indépendance, égalité de traitement, etc.

Un projet ensemble pour les activités associatives

Afin de poursuivre le travail amorcé par le Forum des Associations socioculturelles de Renens (FAR), des ateliers vont être organisés pour préciser, avec l'ensemble des associations et institutions intéressées, le profil et l'identité du futur lieu. Cela permettra de définir un fonctionnement partagé des espaces, le mode de gestion, les espaces nécessaires et les interactions avec le quartier.

Ce processus devrait permettre de mettre en réseau les futurs usagers de l'îlot et de renforcer les liens avec les différents espaces socioculturels de Renens et de son centre en particulier.

Les ateliers privilégieront donc la mutualisation et le partage de locaux associatifs et limiteront l'attribution exclusive de locaux à certaines associations.

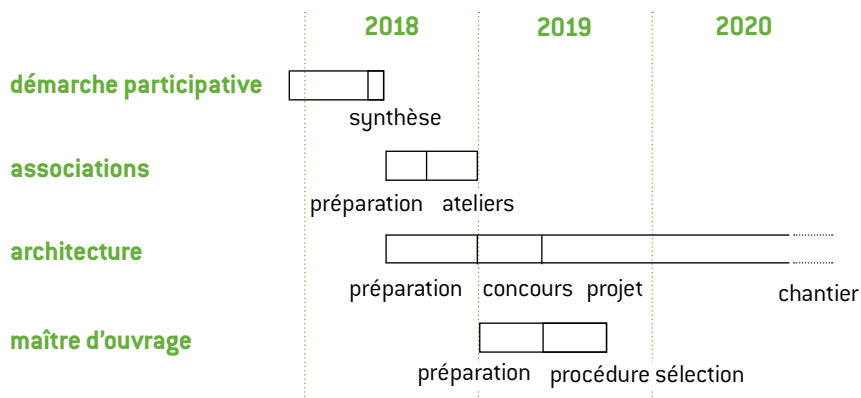
Le concours d'architecture

Le concours est une procédure qui permet de choisir un projet parmi plusieurs propositions, sur la base de critères de qualité. Le document de synthèse de la démarche participative fera partie intégrante du cahier des charges du concours. Cette procédure est largement décrite et encadrée par la norme SIA 142.

Recherche d'un ou plusieurs investisseurs

L'investisseur sera choisi une fois le projet issu du concours connu. Cela permet d'assurer à la Ville de Renens d'intégrer au projet les conditions et critères issus de la démarche participative. Mais en tant que futur propriétaire du ou des bâtiments, l'investisseur sera par la suite impliqué dans le projet d'architecture.

Les investisseurs seront sélectionnés pour leur capacité à réaliser et à exploiter durablement le projet dans le cadre imposé par la Municipalité. Comme pour le concours d'architecture, la sélection d'un investisseur nécessite de fixer de nombreux aspects très techniques (financement, garanties, conditions du droit de superficie, aspects juridiques, etc.). Le groupe de suivi de la démarche participative sera intégré à la procédure de sélection de l'investisseur.



Calendrier indicatif

Remerciements

Nous remercions chaleureusement toutes les personnes ayant participé à cette démarche en remplissant le questionnaire, en donnant leur avis et en prenant du temps pour contribuer à ce futur lieu vivant.

Lexique & Contacts

La surface de plancher déterminante (SPd)

est la somme de toutes les surfaces de plancher des bâtiments principaux.

Densité bâtie (DB)

indique le rapport entre la somme des surfaces de plancher
et la surface totale du périmètre étudié.

$$DB = SP/SPE$$

Surface bâtie (SB)

indique la surface de terrain occupée par des
bâtiments ou des parties de bâtiments.

Source - pour en savoir plus:
www.densite.ch/fr/definitions

TRIBU architecture sa

Lya Blanc & Laurent Guidetti
Rue de Bourg 16-20 – Lausanne
T 021 331 04 40
blanc@tribu-architecture.ch
guidetti@tribu-architecture.ch

Ville de Renens

Sonia Rosello & Martin Hofstetter
Service Urbanisme
Rue du Lac 14 – 1020 Renens
T 021 632 74 02
sonia.rosello@renens.ch
martin.hofstetter@renens.ch

Juin 2018



Ilot de la Savonnerie: Synthèse et objectifs de la démarche participative



www.renens.ch/savonnerie

**Renens en
mouve>>>ent**