

# EspaceSuisse


Verband für Raumplanung  
Association pour l'aménagement du territoire  
Associazione per la pianificazione del territorio  
Associazioni per la planisaziun dal territori

# Conseil in situ

Conseil en aménagement du territoire

Visite sur place et premiers conseils  
sur le développement de l'urbanisation

# Conseil in situ



Les exigences de plus en plus nombreuses liées au sol, la mobilité accrue ainsi que la concurrence toujours plus forte entre les régions demandent des villes et des communes une stratégie soignée et claire. La loi sur l'aménagement du territoire et les plans directeurs cantonaux constituent la base d'un développement de qualité de l'urbanisation. Leur mise en œuvre soulève toutefois de nombreuses questions. Le conseil in situ apporte de premières réponses et des recommandations, qui tiennent compte des spécificités locales. L'élément clé de cette offre de conseil est la visite sur place, en présence des autorités communales.

---

## Coûts et durée

Le conseil in situ coûte entre 6'000 et 12'000 CHF pour nos membres (selon l'ampleur et la complexité) et dure environ deux mois.

## Vos questionnements

Le conseil in situ répond, entre autres, aux questions suivantes :

- Quel est le potentiel pour un développement vers l'intérieur et où faut-il agir en priorité ?
- Comment aborder la révision de la planification communale ?  
Comment élaborer une conception directrice adaptée aux défis futurs ?
- Comment élaborer des stratégies pour le développement vers l'intérieur, également pour des secteurs problématiques ou le centre historique ?
- Comment améliorer l'identité et les qualités du milieu bâti ? Qui solliciter ?
- Comment procéder en cas de dézonage ?

## Notre offre

Les expert·e·s d'EspaceSuisse conseillent chaque commune de façon personnalisée.

Les prestations comprennent :

- Un entretien et une visite sur place en présence des représentantes de l'exécutif communal et / ou de l'administration
- Un rapport avec une analyse et des recommandations concrètes pour les différents points soulevés
- Des recommandations pour la suite du processus
- Une présentation et une discussion des conclusions devant l'exécutif communal

## Votre plus-value

- Un premier conseil indépendant sans formalités avec un regard extérieur qui se nourrit des connaissances et de la longue expérience des expert·e·s
- Le conseil in situ permet de prendre conscience des thèmes et défis, actuels et futurs, propres à la commune
- Des nouvelles impulsions à des situations bloquées
- Des propositions pour de premières démarches et la suite possible
- Des bons exemples pour les problématiques soulevées et des bases pour la planification future


# Aperçu du conseil en aménagement



→ Plus d'informations sur : [espacesuisse.ch/fr/conseil/conseil-en-amenagement](https://espacesuisse.ch/fr/conseil/conseil-en-amenagement)

## EspaceSuisse – l'association suisse pour l'aménagement du territoire

EspaceSuisse est l'association nationale et le centre de compétence pour l'aménagement du territoire en Suisse. Elle informe, conseille et soutient les cantons, les villes et les communes, de même que les entreprises et les bureaux actifs dans le domaine de l'aménagement, des constructions et du droit. Elle leur propose en outre des prestations en matière de formation et de réseautage. EspaceSuisse a été fondée en 1943 en tant qu'association suisse pour l'aménagement national VLP-ASPAN. D'un point de vue juridique, elle est organisée sous forme d'association. Son financement est assuré par ses prestations de services et par les cotisations de ses membres.

 **Impulsion**  
Développer vers l'intérieur

Depuis 2016, grâce au programme « Impulsion Développer vers l'intérieur », EspaceSuisse apporte une aide accrue aux communes en matière de développement vers l'intérieur.

EspaceSuisse

Sulgenrain 20 3007 Berne +41 31 380 76 76 [info@espacesuisse.ch](mailto:info@espacesuisse.ch) [espacesuisse.ch](https://espacesuisse.ch)

# Renens développe un secteur stratégique

Avant de donner un mandat à un bureau, la Municipalité de Renens a voulu obtenir un avis externe sur le site stratégique de la Savonnerie ainsi que des recommandations pour les étapes à suivre. Suite au conseil in situ d'EspaceSuisse, elle a lancé un processus participatif avec la population puis un concours d'architecture.

Le site de la Savonnerie est une friche au cœur de Renens dans l'agglomération lausannoise, dont la ville est propriétaire. Depuis quelques années, des affectations transitoires y ont vu le jour, notamment un fitness en plein air et des potagers urbains. Ce vaste site stratégique est voisin de la place du Marché et bientôt du nouveau tram. Comme c'est le dernier terrain non construit aux mains de la collectivité, les attentes étaient élevées et certaines même contradictoires. Un avis externe neutre devait permettre de démêler l'écheveau et poser des bases claires pour lancer le processus de développement du site.

## Répondre aux questions

Les experts d'EspaceSuisse ont pu conforter la Municipalité dans son choix de construire le site qui se prête particulièrement bien au développement vers l'intérieur même si certains auraient préféré qu'il devienne un parc. Sur la base

d'expériences passées, la commune redoutait l'aspect uniforme qui pourrait résulter d'une unique grande construction. Les experts ont montré des exemples existants dans la commune où des réalisations imposantes ont vu le jour par le passé, tout en présentant un caractère architectural varié, notamment en utilisant la couleur pour différencier les volumes.

## Une participation rondement menée

EspaceSuisse a conseillé la commune sur la manière de mener un processus participatif avec la population pour définir plus précisément le programme des locaux ainsi que le cahier des charges du futur concours d'architecture: renoncer à partir d'une feuille blanche susceptible de générer plus de frustrations que de solutions et cadrer le processus en partant d'une proposition établie sur la base de la position de la Municipalité dans ce dossier. Cette dernière faisait encore défaut malgré les nombreuses préétudes déjà réalisées. Enfin pour répondre aux attentes, ils ont souligné l'importance de donner un retour aux participant-e-s à l'issue de la démarche. La Municipalité a ensuite pu lancer le processus participatif sur la base de ces recommandations. Le bureau spécialisé mandaté pour piloter le processus a établi une synthèse sous forme d'une brochure illustrée.

## L'utilisation des rez-de-chaussée

Les experts ont conseillé la commune sur l'épineuse question de l'utilisation des rez-de-chaussée. Bien que proche de la place du Marché, il ne faut pas perdre de vue que le commerce





de détail connaît une crise profonde. Étendre d'un coup la surface du centre traditionnellement commerçant en « tartinant » le nouvel îlot de la Savonnerie de surfaces commerciales supplémentaires ne serait pas anodin et pourrait porter préjudice aux petits commerces établis. Y placer des activités qui ne participent pas à l'animation de l'espace public, comme les archives communales, n'est pas non plus une option pertinente. Un autre type d'utilisation des rez-de-chaussée, mixte, artisanal et aussi associatif, a été retenu.

« L'expertise d'EspaceSuisse nous a permis d'envisager la suite de la démarche avec sérénité, fondée sur une vision plus claire du site. La démarche participative a pu ainsi se dérouler avec un cadre propice à l'échange constructif entre habitant.e.s. »

Tinetta Maystre, Municipalité



**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

3

1 La friche de la Savonnerie se trouve au cœur de Renens. Sa position stratégique fait l'objet de toutes les convoitises. Le regard extérieur des experts permet de démêler l'écheveau. Photo : Tinetta Maystre

2 L'avenue du 14-Avril sera prochainement requalifiée, en lien avec le retour du tram et des infrastructures qui l'accueillent : une opportunité pour la friche de la Savonnerie qui se trouve dans le fond. La ville redoutait un aspect trop uniforme des nouvelles constructions, à l'image du centre commercial sur la droite. Photo : Alain Beuret, EspaceSuisse

3 Sur la base des conseils reçus, la Ville de Renens a mené un intense processus participatif avec la population sur l'avenir du site de Savonnerie suivant un cadre bien défini avec l'aide d'un bureau spécialisé. Source : Ville de Renens