

Zeitschrift: Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale

Herausgeber: Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

Band: - (2009)

Heft: 5

Artikel: Florissant, à Renens : un quartier des années 1960 à densifier et à requalifier

Autor: Biétry, Léo / Poletti, Jean-Philippe / Hofstetter, Martin

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-957362>

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: 12.05.2025

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

Florissant, à Renens: un quartier des années 1960 à densifier et à requalifier

LÉO BIÉTRY

rédaction de COLLAGE,
Article rédigé sur la base
d'un entretien avec:

**JEAN-PHILIPPE
POLETTI**

architecte EPFL,
administrateur de
Pizzera-Poletti SA

Érigé sur la base d'un plan de quartier légalisé en 1959, le «grand ensemble» renenais de Florissant présente un potentiel de densification considérable, mais aussi d'importants besoins de requalification. Pour retracer l'évolution du quartier et faire le point sur les enjeux des transformations qui l'attendent, COLLAGE a rencontré Jean-Philippe Poletti, administrateur de l'entreprise qui a conçu et partiellement réalisé Florissant, ainsi que Martin Hofstetter, urbaniste de la Ville de Renens.

Avec ses huit immeubles d'habitation de huit à dix niveaux, orientés tantôt nord-sud, tantôt est-ouest, ses espaces extérieurs généreux, mais peu qualifiés, et ses quelques constructions basses en forme de galettes, le quartier renenais de Florissant est tout à fait caractéristique de l'urbanisme des années 1960. Comme beaucoup de grandes opérations immobilières de ce type, le quartier fut construit sur un domaine d'un seul tenant, en l'occurrence une propriété de la famille Rivier – propriété dont la ferme, conservée en bordure du site, abrite aujourd'hui les bureaux de l'entreprise Pizzera-Poletti SA, qui participa à la réalisation de ce «grand ensemble» version helvétique.

Florissant compte parmi les diverses opérations de logement financées, à l'époque, par des investisseurs institutionnels – caisses de pensions ou compagnies d'assurances – dont l'objectif était de remédier à la pénurie qui sévissait en offrant, de préférence à leurs affiliés, des appartements présentant un intéressant rapport qualité/prix. Le public visé se composait donc, pour l'essentiel, de familles aux revenus certes modestes, mais dont la situation était loin d'être précaire – d'où une première population résidante très stable, en grande partie formée de travailleurs suisses et d'immigrés italiens et portugais de la première génération. La taille des logements proposés – pour la plupart des deux, trois et quatre pièces assez spacieux, dotés d'un balcon – témoigne d'ailleurs bien de la catégorie sociale à laquelle ils étaient destinés, de même que la qualité architecturale des immeubles, tout à fait satisfaisante malgré la répétitivité inhérente à ce genre de programmes.

Les avantages offerts aux locataires ne se limitaient du reste pas aux appartements proprement dits, puisque l'ensemble fut, dès le départ, doté de commerces de proximité permettant aux habitants de subvenir à leurs besoins courants. Avec les occasions de contacts sociaux qu'ils procuraient, ces équipements ont certainement beaucoup contribué à ce que les premiers occupants développent un véritable sentiment d'appartenance au quartier – sentiment que favorisait bien sûr aussi le très faible taux de renouvellement de la population locataire. Comme le relève Jean-Philippe Poletti, les habitants étaient tout à fait disposés à s'entraider, et l'atmosphère qui régnait dans le quartier était tranquille et conviviale.

MARTIN HOFSTETTER

architecte EPFL,
urbaniste de la Ville
de Renens

Toutefois, les cinq décennies qui se sont écoulées depuis l'adoption du plan de quartier «Roche-Florissant» ont apporté leur lot de bouleversements. Initialement destiné à abriter deux générations – les parents et leurs enfants –, le quartier en accueille aujourd'hui trois. Car si un certain nombre d'habitants de la première génération sont décédés, beaucoup d'autres sont restés, occupant désormais seuls des logements que leurs enfants, devenus adultes, ont eux aussi quittés – avec pour conséquence une population plus âgée que la moyenne renanaise. En même temps, d'autres appartements ont vu émerger de nouveaux locataires, attirés par des loyers tout à fait abordables. Les habitants d'origine italienne et portugaise sont toujours les étrangers les plus représentés dans le quartier, mais Florissant accueille désormais aussi des ressortissants des autres pays d'Europe occidentale, des Balkans, d'Asie, d'Afrique et d'Amérique du Sud. A cela s'ajoutent l'éclatement des structures familiales et l'évolution des exigences en matière de logement, le trois pièces qu'occupait autrefois un couple avec deux enfants répondant aujourd'hui davantage aux besoins d'une famille monoparentale ou d'un couple sans enfant.

En outre, si les espaces extérieurs sont vastes, les possibilités d'appropriation qu'ils offrent se révèlent très insuffisantes pour un quartier comptant, tout de même, près de 1400 habitants. Hormis les aires de stationnement réparties sur le site, en effet, les aménagements extérieurs se résument à des pelouses plus ou moins arborisées. La seule place de jeux encore en place ne satisfait plus aux exigences actuelles, et l'absence totale de bancs et autres éléments de mobilier urbain se fait cruellement sentir. Par ailleurs, ni les surfaces commerciales déjà mentionnées, ni les trois établissements publics implantés dans le quartier, ne suffisent à créer de véritable animation.

Or, la situation ne devrait pas tarder à changer. En effet, suite à la demande d'un des propriétaires fonciers actuels, qui souhaitait savoir ce qu'il était encore possible de bâtir sur son terrain, une étude a été menée sur l'ensemble du secteur, dont le potentiel de densification se révèle considérable – et d'autant plus intéressant que Florissant se trouvera à proximité de la future gare RER de Malley et de la future ligne de tram Renens-Flon. Favorable à l'idée d'une requalification du quartier, la Ville de Renens a, pour sa part, sollicité le soutien technique et financier proposé par la Confédération dans le cadre du programme «Projets urbains – Intégration sociale dans des zones d'habitation» (voir à ce sujet l'article de Josianne Maury et Doris Sfar).

Dans ce contexte, l'Observatoire universitaire de la ville et du développement durable (Université de Lausanne) a établi un portrait de Florissant, et livré un certain nombre de propositions concernant la démarche participative que la Ville souhaite mettre en place pour accompagner le processus de densification/

requalification du quartier. A cet égard, Martin Hofstetter relève que la réputation qu'a parfois Florissant d'être un quartier difficile est démentie par l'étude réalisée par les chercheurs. Il s'agira néanmoins de remédier aux lacunes mises en évidence. Pour ce faire, le projet de densification s'accompagnera d'une mise à niveau des équipements, aménagements et services offerts à la population locale, avec, notamment, une amélioration des chemins piétonniers, la création de places de jeux et de rencontre, et la mise à disposition de locaux communs. La programmation fine se fera cependant en fonction des résultats de la démarche participative, dont l'objectif sera bien d'identifier de façon plus précise les besoins et les souhaits des habitants. En outre, un appui aux associations locales, un soutien aux activités sportives et de loisirs et des mesures à prévoir dans le cadre scolaire devraient contribuer à atteindre les objectifs de renforcement de l'intégration de la population étrangère, d'amélioration des relations interculturelles et intergénérationnelles et d'animation du quartier.

Quant aux logements à construire, les divers acteurs impliqués semblent d'accord sur le principe: il ne s'agira pas de réaliser des appartements de haut standing, mais de répondre à la demande qui prévaut dans cette partie de l'agglomération lausannoise. Du point de vue urbanistique, l'option retenue consiste à s'inscrire dans le prolongement de la structure spatiale créée dans les années 1960 – un parti qui fera sans doute de la densification de Florissant l'une des opérations les plus intéressantes des prochaines années.

ZUSAMMENFASSUNG *Florissant, Renens: Ein Quartier der 1960er-Jahre wird verdichtet und aufgewertet*

Das Quartier Florissant ist typisch für den Städtebau der 1960er-Jahre. Im Quartier lebte damals eine weitgehend stabile Bevölkerung, welche im wesentlichen aus Schweizer Arbeitern sowie Einwanderern aus Italien und Portugal bestand. Ein Teil von diesen Leuten blieb weiterhin in Florissant wohnen, während bereits ihre Kinder in grosser Zahl wegzogen. An ihre Stelle traten Zuwanderer aus anderen Teilen Europas, aber auch aus Asien, Afrika und Südamerika. Städtebaulich bedenklich ist die Situation namentlich bei den weiten, ungenügend gestalteten Aussenräumen; ausserdem vermögen die bestehenden Ladenflächen und Gaststätten das Quartier nicht hinreichend zu beleben. Es brauchte den Anstoss eines örtlichen Grundeigentümers, bis eine Studie über das gesamte Gebiet durchgeführt wurde, die ein grosses Verdichtungspotenzial zu Tage förderte. Das veranlasste die Stadt Renens, die Idee einer Quartieraufwertung weiter zu verfolgen und sich um die im Rahmen des Bundesprogramms «Projets urbains – Soziale Integration in Wohnzonen» angebotene technische und finanzielle Unterstützung zu bewerben (siehe dazu den Beitrag von Josianne Maury und Doris Sfar). Das Verdichtungsprogramm wird flankiert von Aufwertungsmassnahmen bei öffentlichen Einrichtungen, bei der Gestaltung und bei den Dienstleistungen an die Bevölkerung, deren Bedürfnisse in partizipativen Verfahren ermittelt werden sollen. Verschiedene weitere Massnahmen sind vorgesehen, um die soziale Integration zu fördern. Die neuen Wohnungen sollen dem für diesen Teil der Agglomeration Lausanne üblichen Standard entsprechen. Die städtebauliche Herausforderung beim Verdichten besteht darin, die räumliche Grundstruktur der 1960er-Jahre in ihren Qualitäten beizubehalten, sie aufzuwerten und weiter zu entwickeln – ohne Zweifel ein hoch interessanter urbanistischer Prozess, der sich in den nächsten Jahren in Florissant abspielen dürfte.

[ILL. 1–3] Avec ses huit immeubles-barres et ses quelques constructions basses, accueillant notamment des surfaces commerciales, le quartier présente un grand potentiel de densification, mais aussi d'importants besoins de requalification des espaces extérieurs. Photos: Manuel Rickli



[ILL. 1]



[ILL. 2]



[ILL. 3]