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

Herausgeber: Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

Band: - (2002)

Heft: 3

Artikel: L'aménagement de l'espace non bâti de la plate-forme du Flon, ou l'histoire étonnante d'une inversion des rôles

Autor: Zuppinger, Urs

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-956954

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 08.07.2025

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

L'aménagement de l'espace non bâti de la plate-forme du Flon, ou l'histoire étonnante d'une inversion des rôles.

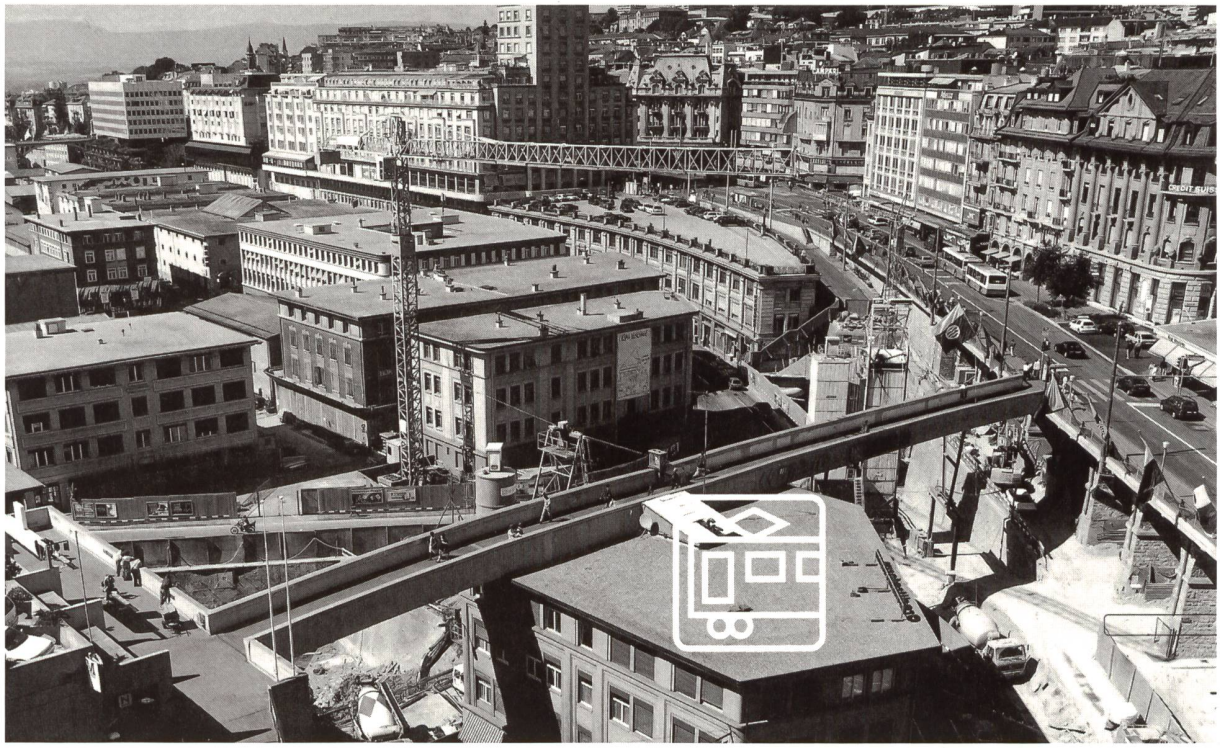

Fig. 4: Le visage très particulier de la plateforme du Flon.

Le «Flon» à Lausanne est connu au delà du canton de Vaud en tant que lieu branché, vivant un peu en marge de la société. Il est moins connu que ce quartier se distingue par des espaces accessibles au public dont l'aménagement et la gestion sortent des chemins battus. Pour introduire cette problématique, le présent article décrit d'abord à grands traits l'histoire et ensuite les caractéristiques de l'urbanisme de ce secteur stratégique de l'agglomération urbaine lausannoise. Il en ressort d'une part que le Flon est en train de perdre sa marginalité et que le propriétaire de ce quartier a été amené tout naturellement à assumer la prise en charge des espaces extérieures en lieu et place des collectivités publiques. Une interview de l'administrateur-délégué de la société propriétaire montre les conséquences concrètes de cette inversion de rôles. L'article se termine par une présentation succincte du travail que la ville a accomplie dans la mise en place du processus. Aucun commentaire est fait. A chacun d'en tirer ses conclusions. A part cela il n'est pas interdit de rêver qu'il soit possible d'imiter le scénario du Flon sous d'autres cieux.

Racines anciennes et résultats récents

La plate-forme du Flon se situe aujourd'hui au cœur de Lausanne, entre le Grand-Pont et le pont Chauderon. Sa création et son aménagement ont débuté au dernier siècle, sous l'impulsion d'un industriel visionnaire et entreprenant, Jean-Jacques Mercier. Celui-ci a été le véritable planificateur du Lausanne d'aujourd'hui. En effet, il a créé la «ficelle» ce funiculaire à crémaillère qui relie tous les niveaux du Lausanne de son temps, du lac jusqu'au niveau du Flon en passant par celui de la gare CFF[1]. Mais M. Mercier n'a pas seulement résolu le problème des déplacements de cette ville en pente. Il a aussi créé une plateforme de travail de quelques 8,5ha par comblement de la vallée du Flon entre le Grand-Pont et le pont Chauderon, sans laquelle l'économie lausannoise aurait raté le train de l'industrialisation. Ce vaste espace artificiel se situait au départ aux portes de la ville (voir figure 1). A la suite de l'extension urbaine du dernier siècle il est devenu partie intégrante du centre-ville. Or, il appartient toujours à un seul propriétaire (nom actuel «LO-Holding») et se distingue toujours par une

▶ **Urs Zuppinger aménagiste FSU, Lausanne, rédaction *collage***

Fig. 1: Le projet visionnaire de 1888.

Die Entwicklung des nicht bebauten Raumes im Flon, oder die überraschende Geschichte eines Rollentausches

Der «Flon» in Lausanne ist über die Grenzen des Kantons Waadt als trendiger, am Rande der Gesellschaft liegender Ort bekannt. Es ist hingegen weniger bekannt, dass seine Freiräume für die Öffentlichkeit zugänglich sind. Dieser Artikel beschreibt die Entstehungsgeschichte und die städtebauliche Entwicklung dieses Ortes, welches für die Agglomeration der Stadt Lausanne eine strategisch wichtige Position einnimmt. Einerseits verliert der «Flon» nach und nach seine Marginalität – andererseits hat der Besitzer die Verantwortung anstelle der Stadtverwaltung für die Aussenräume übernommen. Ein Interview mit dem Verwalter als Vertreter des Besitzers zeigt die konkreten Auswirkungen dieses Rollentausches. Der Artikel endet mit einer Präsentation der Arbeit, welche die Stadt Lausanne bei der Einführung des Verfahrens erfüllt hat. Dies ohne Kommentar – es bleibt dem Leser vorbehalten, Schlüsse zu ziehen! Nur soviel: es ist nicht verboten, sich an anderen Orten ein ähnliches Szenario zu erträumen.

organisation territoriale originale, issue de la desserte ferroviaire initiale (figure 2). Suite au processus de délocalisation des entreprises en périphérie de l'agglomération et a la tertiairisation de l'économie suisse, cette « plate-forme du Flon » a cependant été contrainte à se définir une nouvelle vocation. La bagarre politique déclenchée par ce processus a été intense notamment entre 1985 et 2000.

Elle a abouti après de nombreuses péripéties à la victoire de ceux qui demandaient que l'on se limite à légaliser les qualités d'un état de fait. Le plan partiel d'affectation (PPA) légalisé en 1999 se contente de confirmer la trame des pleins (existants ou possibles) et des vides qui a été définie à l'origine pour des besoins industriels (figure 3). Il confirme la hauteur actuelle très homogène des constructions. Il assure la sauvegarde d'un certain nombre de bâtiments, il concentre les accès pour véhicules à certains points et prescrit l'aménagement de 90% des places de stationnement en sous-sol. Ce résultat a été possible grâce à la ténacité des opposants et à l'attribution récente du poste d'administrateur-délégué du LO-Holding à une personnalité nouvelle, créative et dynamique, mais aussi grâce à l'ouverture des autorités lausannoises qui, après avoir tenté pendant de nombreuses années en vain de relooker ce secteur de façon radicale, ont compris que l'alternative soft a aussi du bon.

Le blocage de la situation légale a donné lieu à l'installation, à titre plus ou moins précaire, d'une foule d'activités culturelles et économiques à faible valeur ajoutée qui ont donné au Flon un visage insolite et non conformiste. Celui-ci a rejailli sur l'image du centre-ville lausannois en positif. De plus, ce processus a permis de révéler en douceur la vocation future des lieux, à savoir un panel oscillant entre activités de loisirs, culture et services.

Depuis l'adoption du PPA la société LO-Holding a mis les bouchées doubles pour valoriser le site. Un premier programme d'investissement d'env. 95 mio's s'achèvera en automne 2003. Il comprend un parking souterrain d'env. 600 places, la rénovation de plusieurs bâtiments clefs débouchant sur l'installation d'entreprises importantes (ex. la FNAC) et la construction de quelques bâtiments nouveaux dont un cinéma multisalles. Il est souhaitable, dans l'intérêt du secteur et dans celui de Lausanne dans son ensemble, que cette impulsion ne se fasse pas au détriment des activités à faible valeur ajoutée qui se sont installées au Flon au cours des années joyeuses et qui font aujourd'hui encore son charme.

L'espace non bâti de la plateforme du Flon

La plateforme du Flon s'inscrit dans une structure urbaine forte: surface plane, manifestement artificielle, située un étage en dessous de celui du centre-ville principal, délimitation à l'est et à l'ouest par deux ponts puissants, au nord par une véritable «falaise urbaine» et au sud par un versant boisé. Elle dispose, grâce à la desserte ferroviaire installée par J.-J. Mercier il y a plus de 100 ans, d'une structure d'organisation interne marquante, originale et flexible (figure 4). Cette structure est parfaitement adaptée aux besoins du monde actuel.

L'espace non bâti entre les bâtiments se signale par le fait qu'il est depuis toujours entièrement privé et depuis longtemps parfaitement accessible au public. Or. les visiteurs ne s'y rendent pas pour y rester. Les automobilistes se sont appropriés la surface pour garer leurs voitures avant de se rendre au centre-ville.

L'enjeu urbanistique de l'ensemble est évident au premier coup d'œil. La ville de Lausanne disposait en son centre, grâce à la plate-forme du Flon, d'une vaste surface en voie de mutation, chance unique pour redéfinir la vocation de son centre face à la compétition des nouvelles «centralités commerciales» qui s'implantent en périphérie. Pendant toute une période les autorités ont essayé sans succès d'imposer leur vision au propriétaire. Celui-ci est aujourd'hui soumis à un PPA contraignant qu'il a cependant lui-même contribué à faire aboutir. Pour le reste il a les coudés franches. Il est dynamique, mais il sait aussi qu'il est dans son intérêt de jouer le jeu de l'attractivité globale du centre-ville et que ce rôle implique qu'il maintient l'accessibilité publique des espaces non bâtis du secteur.

Compte tenu de ces circonstances nous sommes aujourd'hui au centre de Lausanne dans une situation relativement inédit: Un nouvel espace accessible au public à vocation encore partiellement indéterminée est en train de naître en son sein par abandon de son utilisation actuelle pour le stationnement en surface. L'aménagement et la gestion de ce nouvel espace seront manifestement d'une très grande importance pour l'attractivité et la valorisation du centre-ville dans son ensemble. Or, la ville n'a pas grande chose à

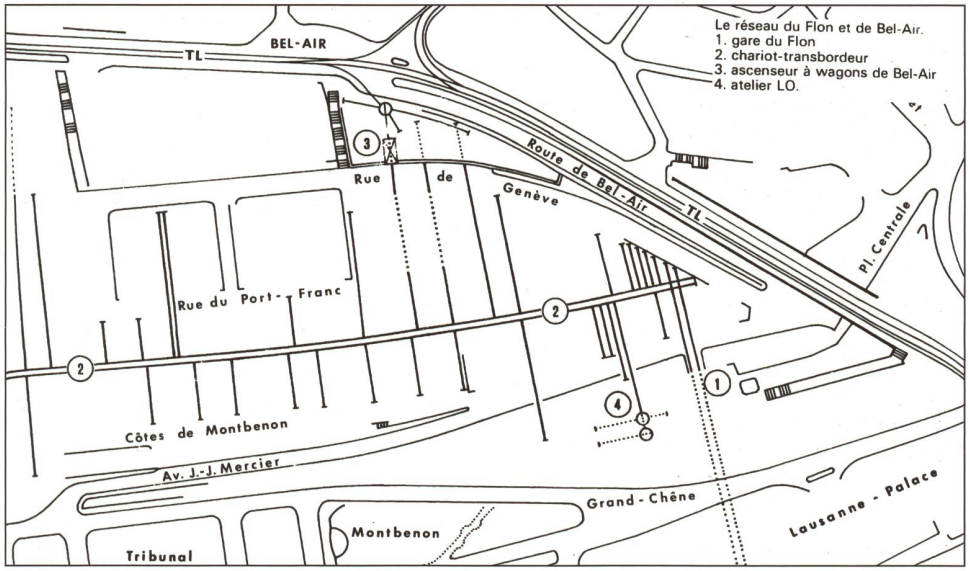

Figure 2: La trâme des voies industrielles qui ont durablement façonnées la plate-forme du Flon.

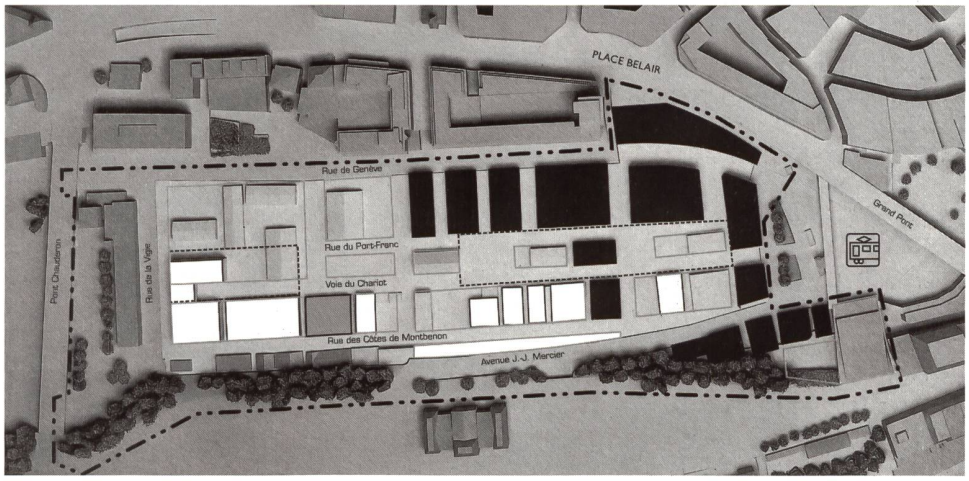

Fig. 3: Présentation simplifiée du plan partiel d'affectation.

dire au Flon, car la maîtrise foncière y appartient à un groupe privé qui, par chance, a conscience des enjeux et la volonté d'y faire face. La situation n'est pas nécessairement facile à assumer pour ce dernier. Pour y voir plus claire, *collage* s'est entretenu avec l'administrateur-délégué du LO-Holding Monsieur Paul Rambert (pour le suivre, voir figure 5).

Interview avec le représentant de la société-propriétaire

collage: *Pour la population les espaces extérieurs du Flon sont publics. Or, de fait ils vous appartiennent. Quelle attitude votre société adopte-elle face à cette situation?*

P. Rambert: Parfois la pratique est plus forte que le droit. Tout le monde pense que la plate-forme du Flon est publique. Nous admettons cette représentation, car elle découle de la situation géographique. Il n'est pas concevable de clôturer notre propriété. Ce parti pris implique évidemment des responsabilités. Compte tenu des activités nocturnes qui animent la plate-forme, notamment en fin de semaine, les problèmes rencontrés concernent en premier lieu la sécurité. Nous avons un contrat avec Securitas qui mesure en permanence le niveau de sécurité de la zone, y adapte les moyens mis en œuvre et collabore étroitement avec la police municipale.

S'agissant de l'aménagement et de l'entretien des surfaces extérieures, deux cas de figure se présentent. En bas, sur la plate-forme à proprement parler notre société assumera les deux prestations. Sur le bâtiment dit «La Banane» qui nous appartient aussi mais dont la toiture-terrasse donne sur la place Bel-air, l'aménagement et l'entretien sont pris en charge par un service de la Ville.

collage: *Depuis la mise en vigueur du PPA la mise en valeur du secteur se conctrétise à vive alure. e. Quelle est votre politique quant à l'usage et à l'aménagement futur de l'espace non bâti de la plate-forme du Flon ?*

P. Rambert: La rigueur et la force de la structure du bâti qui proviennent de sa vocation indu-

[1] Et si le peuple le veut il reliera prochainement tous les niveaux de l'agglomération urbaine actuelle de Lausanne, puisqu'il est prévu de prolonger cet axe de transport prochainement jusqu'à la jonction d'autoroute de Vennes et jusqu'à Epalinges ; le sort de ce projet sera scellé prochainement lors d'une votation populaire.

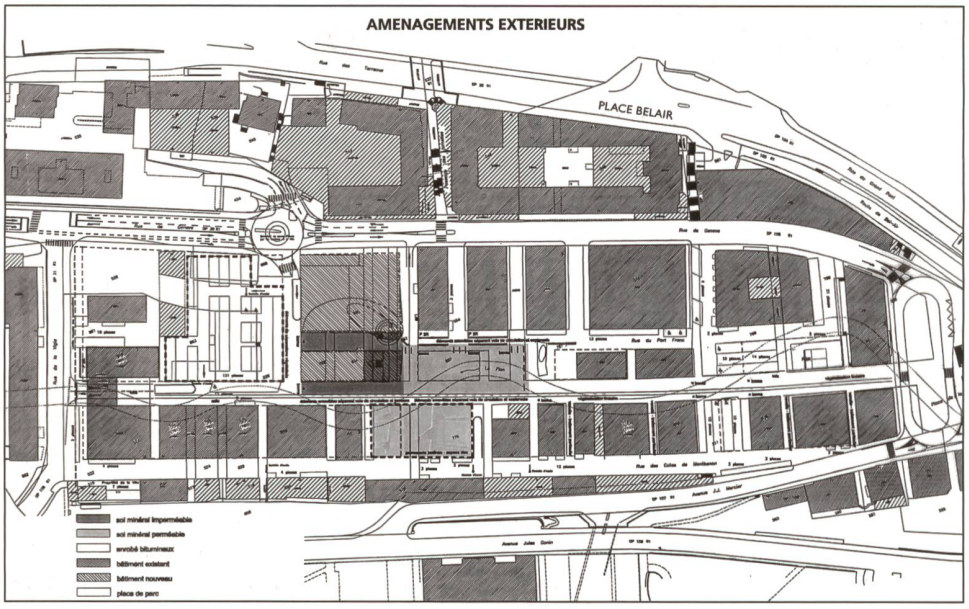

Fig. 5: Le plan rudimentaire des aménagements extérieurs précies par le LO-Holding.

strielle initiale a été confirmée par le PPA. Dès lors, beaucoup de choses sont données et il n'y a nul besoin d' «embellir» l'espace extérieur par des aménagements stériles.

Un tel investissement aurait d'autant moins de sens que le quartier est appelé à évoluer. Une première étape s'achèvera en 2003, mais d'autres constructions suivront. En fin de compte le 90% du stationnement sera souterrain. L'aménagement de l'espace extérieur devra être constamment repensé.

De plus, la vocation de ces espaces extérieurs est encore ouverte. Elle évoluera dans la durée en fonction de l'évolution de l'affectation des bâtiments et de leur attractivité. Elle évoluera à un rythme saisonnier, hebdomadaire ou quotidien en fonction d'évènements et animations qu'il s'agira d'organiser de concert avec les usagers de la plate-forme, notamment sur l'espace qui occupera le cœur du quartier.

Cette place devra être investie par les activités de la ville. Le LO Holding a intérêt, pour des raisons économiques et de sécurité, que le Flon fasse partie intégrante du réseau des espaces dits publics du centre-ville.

La seule exigence impérative qu'il faudra satisfaire dès la mise en service prochaine du parking souterrain, concerne l'élimination du stationnement en surface. On y parviendra par la disposition du mobilier urbain et la pose de quelques boute-roues.

collage: *Quels aménagements concrets la LO-Holding prévoit-elle sur la plateforme ?*

P. Rambert: Nous estimons que la plate-forme doit garder un caractère à la fois minéral et rudimentaire avec, à quelques endroits significatifs, des éléments d'un bon design.

L'éclairage sera également très simple : On maintiendra le principe des lampadaires suspendus hérité de l'aire industrielle qu'on complétera par des éléments d'éclairage indirect noyés dans le sol et quelques lampadaires en applique.

La mise au point s'effectue en collaboration avec les équipes d'architectes qui travaillent avec nous sur les projets de construction. Le tout se tiendra dans des limites financières modestes. En effet, le montant prévu s'élève pour la phase de construction en cours à env. 3% du total des dépenses.

Le seul investissement lourd que nous avons consenti a consisté à positionner la dalle supérieure du parking souterrain à un mètre en dessous du niveau de la plate-forme, ce qui nous assure toute liberté pour la disposition des gaines techniques et lors de la conception des aménagements en surface (possibilité de travailler en profondeur ou de planter des arbres).

Et le rôle de la ville ?

Contrairement à ce qui peut paraître, la Ville n'a pas été absente du processus décrit. Le règlement du PPA exige du propriétaire qu'il soumet à la Ville pour accord une étude générale des principes d'aménagements de l'espace non bâti de la plate-forme. Les lignes directrices qui en ont résultées ont été âprement discutées entre le propriétaire et la ville d'une part, le propriétaire et les usagers de la plate-forme d'autre part. Ce document n'a pas de portée légale, mais les parties se sont engagées de d'y tenir.

Un dernier détail mérite d'être mentionné: Dans le cadre de l'élaboration du PPA, le transfert de la surface non bâtie au domaine public communal a été envisagé et abandonné pour des raisons de coûts. En effet, ce transfert aurait impliqué le respect de normes nettement plus élevées que ce qui est requis pour de simples aménagements internes à une propriété privée. ■