

**Zeitschrift:** Tracés : bulletin technique de la Suisse romande  
**Herausgeber:** Société suisse des ingénieurs et des architectes  
**Band:** 133 (2007)  
**Heft:** 21: Lausanne en jardins

**Artikel:** Lausanne miniature  
**Autor:** Dionne, Caroline  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-99621>

#### **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:** 14.01.2026

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

## Lausanne miniature

Déjà à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, le développement industriel et commercial de la vallée du Flon est indissociable des activités de la Compagnie du Chemin de Fer Lausanne-Ouchy (actuel Groupe LO). Réalisée grâce aux investissements de cette entreprise privée, la célèbre « ficelle » a largement contribué à l'essor du quartier. L'actuelle transformation du Flon, qui coïncide elle aussi avec une refonte des transports et la construction du m2, découle logiquement d'une collaboration renouvelée entre le LO et la ville. Le complexe Flon-Ville en atteste.

Entre le lancement du concours en 2003 et sa récente inauguration, le projet Flon-Ville a pris plusieurs tournants. Principalement dédiés à la relocalisation de la direction des travaux et de la sécurité publique de la Ville de Lausanne quittant Beau-Séjour, les 15 000 m<sup>2</sup> prévus devaient à l'origine inclure des activités annexes provenant du secteur tertiaire. Mais en cours de développement et de construction, le programme n'a cessé d'évoluer. Les architectes lauréats Patrick Mestelan et Bernard Gachet ont dû faire preuve d'une

souplesse remarquable afin de mener à bien l'entreprise. En effet, ils ont été amenés à élaborer toute une série de propositions pour les bâtiments annexes à celui de l'administration communale : hôtel, bureaux, lofts urbains, etc. Au final, le programme complémentaire sera plutôt de nature culturelle et de loisir. Contexte similaire pour les grandes surfaces commerciales en sous-sol, profitant de la relation directe avec le parking du centre : un changement de locataire en fin de projet est venu modifier considérablement les données – voire même la structure – de cette partie fondatrice de l'ensemble. Comme dans le cas de nombreux projets contemporains, les espaces commerciaux ont amplement contribué à la faisabilité du nouveau complexe urbain.

Situé à l'extrême ouest de la plate-forme du Flon, le projet compte trois volumes disposés autour d'un dégagement central (fig. 1 et 2). Un premier bâtiment administratif abrite les nouveaux locaux des services communaux. A ce volume s'ajoutent deux autres structures à usage culturel et commercial. Au sud-ouest du projet, un quatrième est prévu en remplacement d'un édifice existant et viendra normalement compléter la composition.

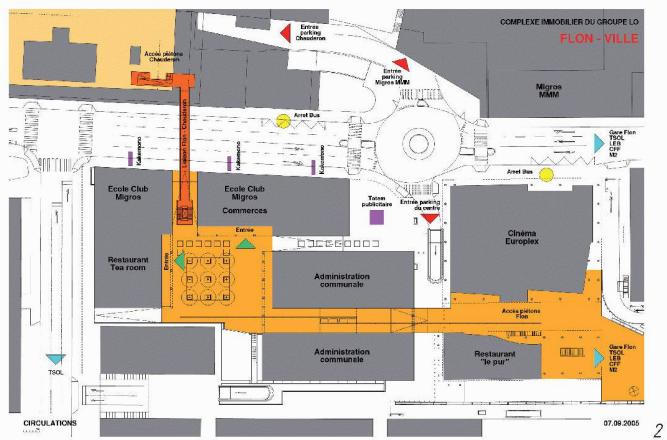
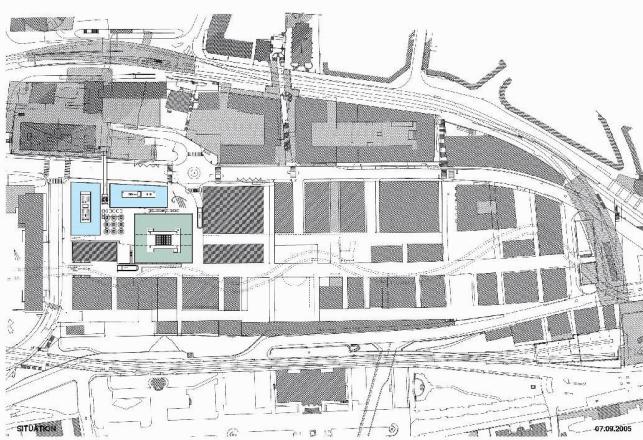


Fig. 1 et 2: Plan général du quartier et plan de situation (Documents LO Holding)

Fig. 3: Passage piéton à travers l'édifice administratif de la Ville de Lausanne, et sa verrière (Photo FDC)

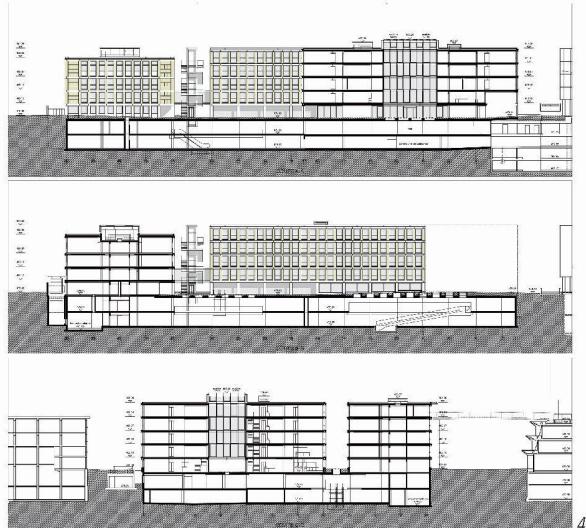


3

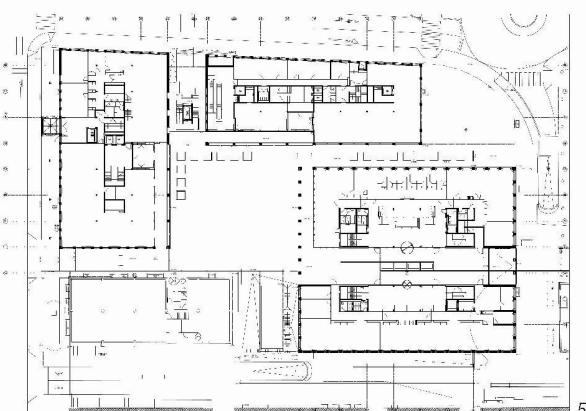
Fig. 4 : Coupes longitudinales et transversales

Fig. 5 : Plan du rez-de-chaussée du complexe

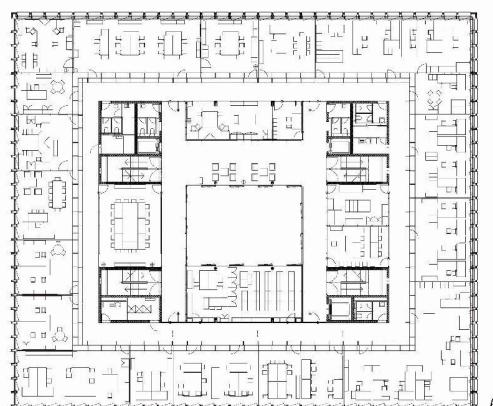
Fig. 6 : Etage type du bâtiment administratif



4



5



6

## Rigueur et flexibilité

Le bâtiment dédié à la Ville de Lausanne prend place de manière stratégique à l'angle sud-est du projet, dans le prolongement de la rue du Port-Franc et à proximité des activités du Flon. Un passage piéton traverse l'édifice au rez, créant un lien fort entre la plate-forme du quartier et la cour intérieure du complexe – la nouvelle place Nolli. Les accès publics aux différents services communaux sont situés de part et d'autre de ce passage, qui s'ouvre sur le ciel à travers une vaste verrière. C'est autour de ce vide central que les différents services communaux s'organisent. Depuis la verrière, on peut apercevoir la « couleur » de chacun des services à travers le jeu chromatique des protections solaires. Ces couleurs serviront de repère au visiteur à l'intérieur du bâtiment.

La typologie de l'immeuble administratif se veut à la fois rigoureuse et flexible. Au rez, deux services se font face de chaque côté du passage piéton (fig. 5). Aux étages, le plan fonctionne de manière concentrique autour de la verrière. Quatre noyaux de circulation verticale – en béton brut coulé sur place – sont placés de manière symétrique, à l'axe des diagonales du plan (fig. 6). Ces blocs concentrent les installations techniques et servent à délimiter trois zones. La première, à caractère public, se développe en U autour du vide central. Elle comprend la réception principale du service d'un étage donné, avec son aire d'attente. Selon les besoins des collaborateurs, les deux branches de cette configuration en U peuvent être laissées libres, ou aménagées en salles de réunion. La seconde zone est un anneau carré dédié à

Fig. 7: Abords du projet depuis la rue de Genève

Fig. 8 et 9: Bâtiment administratif (Photos FDC)

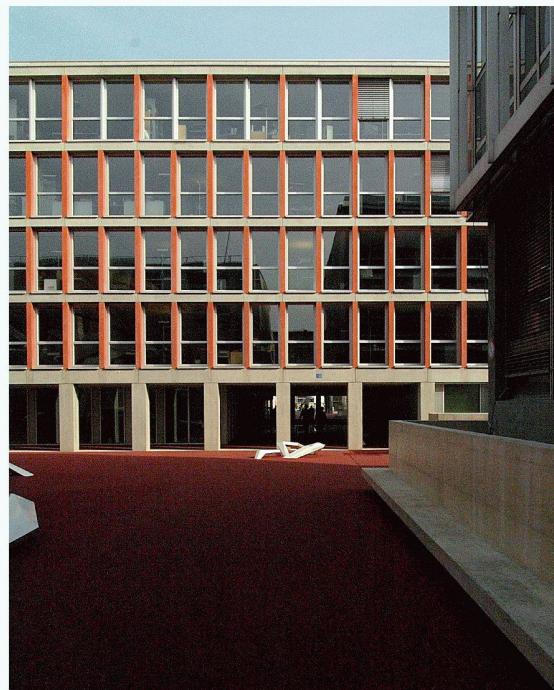
la circulation des collaborateurs. Les bureaux, enfin, s'organisent autour de ce double espace de circulation public / privé, en périphérie de l'édifice. Conçue de manière modulaire, la zone des bureaux permet de créer des sous-espaces de tailles différentes allant de l'« open space » à la cellule individuelle. Une paroi de bois – traitée dans son épaisseur à la fois comme seuil et meuble de rangement – sert de tampon entre la zone de circulation des collaborateurs et la limite interne des bureaux. Les espaces de travail profitent des façades largement vitrées du périmètre extérieur de l'édifice. Des dégagements visuels sont ménagés à certains points stratégiques, comme par exemple dans les zones de réception ou les salles de réunion. Ces percées à travers le volume assurent un apport en lumière naturelle, de même qu'un contact facilité entre collaborateurs qui favorise la transparence des activités.

La composition a été pensée dans une optique de flexibilité et d'adaptabilité du bâtiment afin qu'il puisse répondre à des modes de travail en constante mutation. Mais ce souci de flexibilité est couplé à la rigueur architecturale d'une composition classique. Certains éléments forts – la verrière et les noyaux de circulation et de services – structurent le plan de manière à préserver une base architecturale solide. Le travail du plan et des volumes imbriquées évoque des bâtiments phares : la Casa del Fascio de Giuseppe Terragni, ou encore certains palais sur cour de la Renaissance. Le projet s'inscrit en ce sens dans une vision de continuité.

De leur côté, les deux autres bâtiments du complexe, propriété du LO, sont imaginés comme des structures d'accueil. Leur typologie est similaire à celle de l'immeuble administratif : grands dégagements centraux, noyaux de béton armé pour les circulations et la technique, principaux espaces



7



8



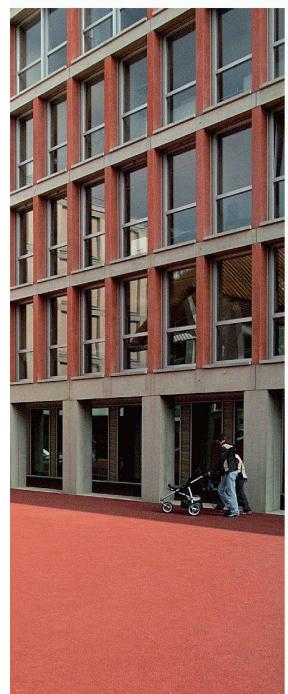
Fig. 10 et 11 : Passage piéton et verrière  
 Fig. 12 : Bâtiment des pompiers situé à proximité du projet (Photos FDC)

orientés vers la limite extérieure. Un jeu de couleur permet ici de différencier les deux édifices liés par une passerelle. Ce sont les couleurs des locataires actuels – principalement le jaune et le bleu de l'*Ecole-club Migros*.

L'expression architecturale réinterprète le mode de construction propre au site dans lequel le projet s'inscrit. Les modules en béton préfabriqué utilisés évoquent l'esprit des anciennes halles industrielles du Flon. Les façades sont formées de plusieurs familles d'éléments – montants verticaux, tablettes, ou panneaux de remplissage – présentant chacune une apparence spécifique. Les « recettes » de béton propres à chaque famille diffèrent en termes de couleur des sables et des agrégats. C'est le simple assemblage de ces éléments qui donne leur caractère aux façades : montants verticaux ocre rouge pour le bâtiment administratif, béton clair et lisse pour l'ensemble des façades commerciales. Au niveau de la place,



12



9



10



11

Fig. 13: Dégagement des circulations publiques

Fig. 14: Zone de réception (Photos FDC)

(Sauf mention, tous les documents illustrant cet article ont été fournis par Patrick Mestelan & Bernard Gachet Architectes)



13



14

des portiques protègent les accès ou abritent des terrasses, contribuant au caractère public du lieu.

La caractéristique de ce projet réside sans doute dans une implantation urbaine dynamique – plutôt radiale qu'orthogonale – qui se veut un cas d'exception par rapport à la trame du quartier des entrepôts. La disposition en quinconce des volumes renforce l'autonomie de la place tout en créant des diagonales vers les activités de Flon. Autre geste urbain : le lien piéton vers les services communaux situés dans la zone Chaudron-Terraux, assuré par la nouvelle passerelle. A l'abri de la circulation de la route de Genève, ce lien permet non seulement un contact facilité avec la partie haute de la ville, il renforce le caractère public du belvédère déjà existant en contrebas de la place Chaudron. Autrefois perçu comme une sorte de cul-de-sac, enfoui sous le niveau de la chaussée, cet espace acquiert une nouvelle qualité comme lieu de passage et de rencontre, et fait le pendant de la nouvelle place publique en contrebas.

#### Continuité dans le changement

A la lecture de ce projet urbain, une analogie se dégage : le projet et la ville semblent impliqués dans une sorte de dialogue d'échelle. Encore récemment il y avait la ville avec, au centre, sa plaine industrielle en cours de réhabilitation et, excentré à l'est, le fief de son administration. Avec le projet, la dynamique se recompose en miniature. L'administration quitte Beau-Séjour et vient occuper le cœur de la vallée du Flon – cœur historique du développement industriel et commercial de la ville. La nouvelle administration communale s'organise en rapport direct à sa nouvelle place publique, lieu de passage et de rencontre autour de laquelle se déploient des immeubles commerciaux.

A plus petite échelle encore, c'est le bâtiment de l'administration qui reprend cette logique, avec ses services organisés par étage en périphérie d'un vaste dégagement central, lieu de va-et-vient des circulations publiques. Si cette analyse en poupées russes peut sembler un brin artificielle, elle révèle néanmoins une hiérarchisation spatiale liée à la fois à la topographie de la cité, aux dynamiques sociales et à l'économie. Comme à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, les enjeux commerciaux sont de nouveau le moteur d'une transformation importante pour la ville. Cité miniature, Flon-Ville réitère avec succès la logique d'expansion et de développement propre à la capitale vaudoise.

Caroline Dionne