

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

Autor(en): **Zuppinger, Urs**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): - **(2002)**

Heft 3

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-956954>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

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

15



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 accompli 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 CFF¹. Mais M. Mercier n'a pas seulement résolu le problème des déplacements de cette ville en pente. Il a aussi créé une plate-forme 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

Fig. 4: Le visage très particulier de la plate-forme du Flon.

► 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 à la tertiarisation 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 com-

prend 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 inédite: 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

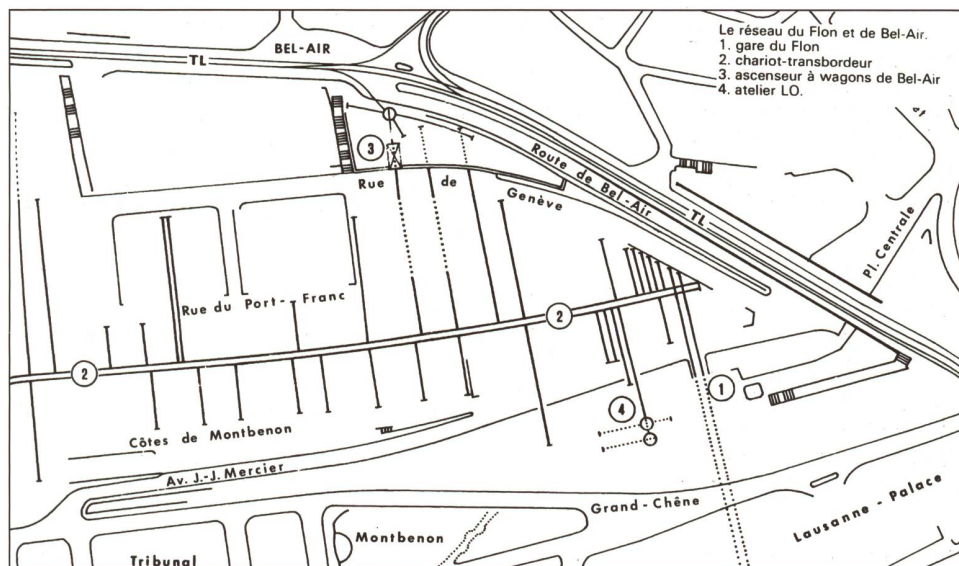


Figure 2: La trame des voies industrielles qui ont durablement façonné la plate-forme du Flon.

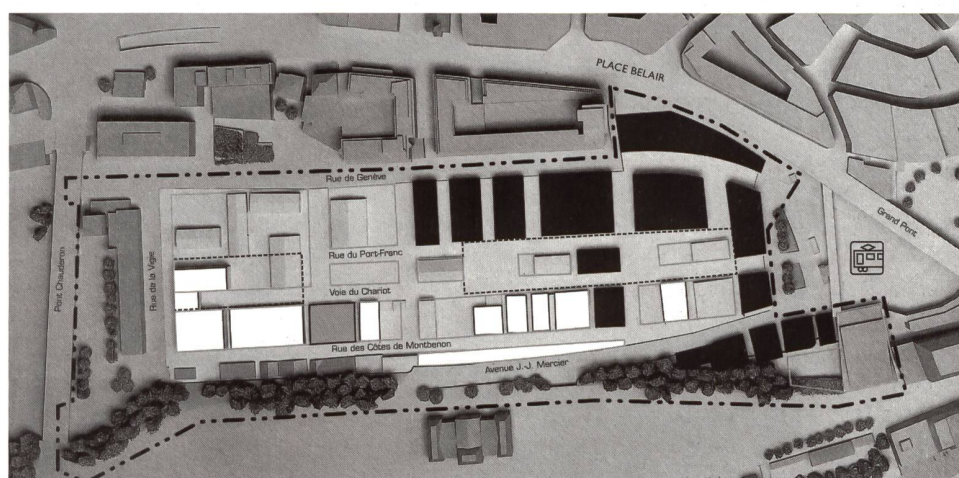


Fig. 3: Présentation simplifiée du plan partiel d'affectation.

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-proprétaire

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 concrétise à vive allure. 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.

