

**Zeitschrift:** Tracés : bulletin technique de la Suisse romande  
**Band:** 133 (2007)  
**Heft:** 21: Lausanne en jardins

**Artikel:** Patchwork in progress  
**Autor:** Della Casa, Francesco  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-99619>

### **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:** 17.11.2024

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

# Patchwork in progress

**Le quartier du Flon représente un cas assez unique en Europe : une vaste aire urbaine nivelée artificiellement, située en plein centre de la ville, modelée et détenue par un seul propriétaire foncier privé. Ce dernier est de longue date un acteur central du développement urbain de la ville, dont il contribua à l'équipement en infrastructures destinées principalement à son approvisionnement en marchandises. Après une longue période d'inertie, le quartier a entrepris une mutation qui parviendra à son terme en 2008.**

Pour comprendre le caractère particulier de la transformation du quartier du Flon, il est nécessaire de retracer brièvement l'histoire de son propriétaire foncier. Vers 1740, les Mercier, famille protestante d'origine française, viennent s'installer en bordure du Flon afin d'y fonder une tannerie. La vallée est insalubre et malodorante, à tel point que la rivière sera recouverte d'un voûtage après une épidémie de choléra. En 1868, l'ingénieur cantonal Louis Gonin et le tanneur Jean-Jacques Mercier-Marcel proposent à la Ville de créer une gare de marchandises desservie par un chemin de fer qui relierait Lausanne et Ouchy. Ce projet est complété par l'adjonction d'entrepôts et par la canalisation vers Lausanne des eaux du Grenet et du Lac de Bret qui fourniront, entre autres, l'énergie nécessaire pour le fonctionnement du chemin de fer.

Le 12 mars 1874, la *Compagnie du Chemin de fer Lausanne-Ouchy et des Eaux de Bret* est fondée et devient propriétaire de toute la vallée. En contrepartie, elle prend en charge des frais de l'ensemble des travaux qui débutent en juin de l'année suivante. La gare et le funiculaire du Lausanne-Ouchy sont inaugurés en 1877, la vallée est peu à peu aplanie, permettant la construction de nouveaux bâtiments, dont l'Entrepôt fédéral qui ouvre ses portes en 1885.

En 1930, une Convention fixe l'implantation des bâtiments et en limite la hauteur afin de préserver la vue du Jura depuis le Grand Pont. Ses bases resteront valables jusqu'en 1980. A cette époque, des bâtiments se vident, certains se transforment en bureaux, d'autres, grâce à un loyer très bas, accueillent des artisans et des ateliers d'artistes. Le Flon se

mue en un quartier branché caractérisé par la mixité d'activités disparates. Cet état de fait est favorisé par une situation de blocage due à la succession de plans de quartiers inopérants et par un enchaînement de projets et contre-projets.

Le 1<sup>er</sup> janvier 1998, une nouvelle équipe dirigeante prend la tête de la  *Holding Lausanne-Ouchy SA (LO)*, l'entité qui avait succédé à la *Compagnie du Chemin de fer Lausanne-Ouchy* en 1984. Elle ébauche une stratégie de développement urbain pour le quartier, en collaboration avec le Service d'Urbanisme de la Ville de Lausanne. En juin 1999, un plan partiel d'affectation est adopté. Il prévoit de conserver certains bâtiments existants en fonction de leur intérêt patrimonial, et de maintenir la cote de servitude de 1930. Certaines des caractéristiques urbaines du quartier sont maintenues : la trame résultant du système de distribution des entrepôts, les venelles transversales, une longueur maximale de 50 m pour les nouveaux bâtiments. Aucun quota d'affectation n'est fixé, ce qui permet au *LO* de suivre une stratégie de développement en fonction des opportunités.

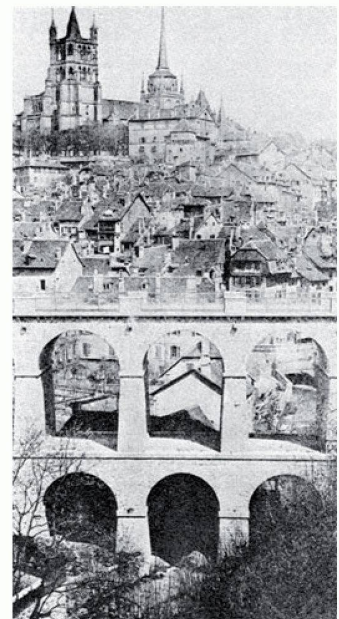
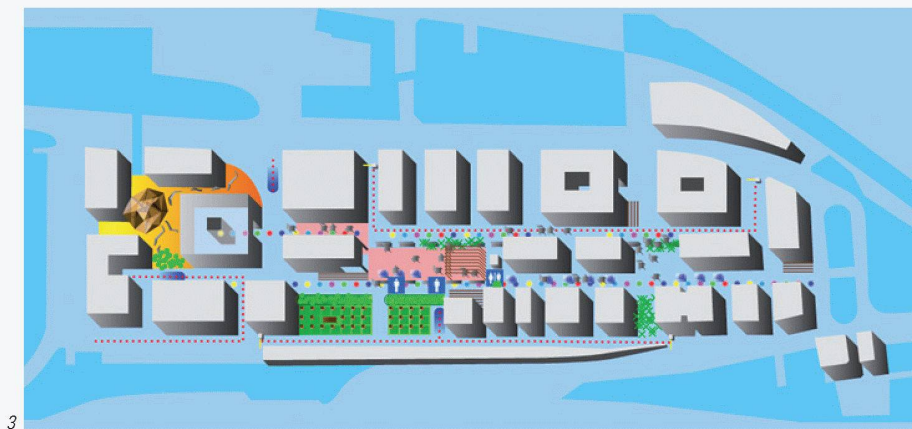
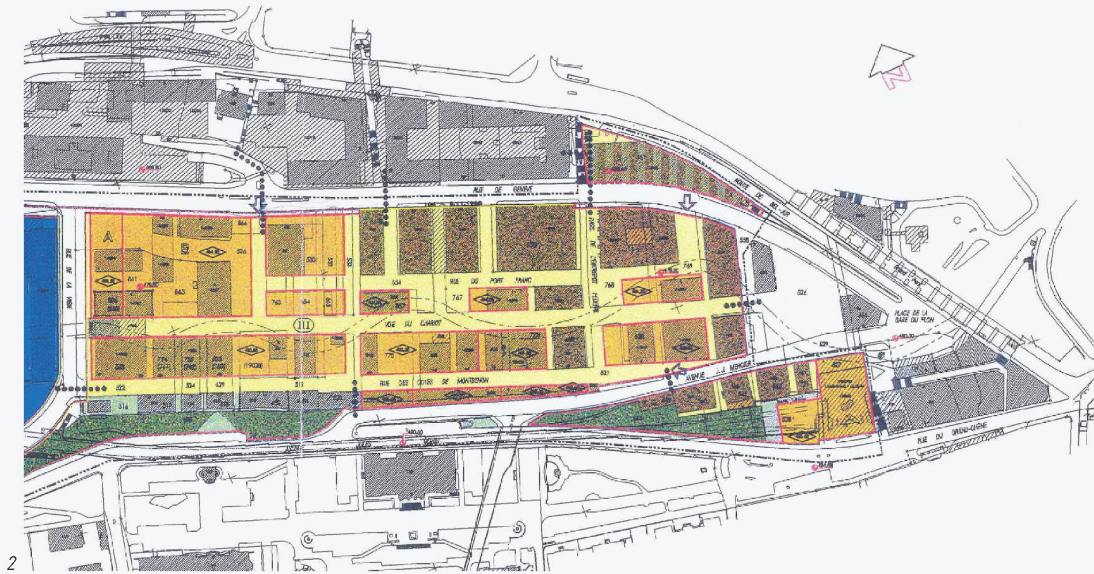


Fig. 1 : Double registre d'arches du Grand Pont avant les travaux de comblement en 1850 (Photo Jean Walter, ©Musée historique de Lausanne)

Fig. 2 : Plan général d'affectation (PGA) de 1999 (Document Service d'Urbanisme de la Ville de Lausanne)

Fig. 3 : Plan axonométrique de l'ensemble (Document LO Holding)



### Un parking souterrain au cœur du dispositif

La possibilité de créer 970 places de parc, dont 90% en sous-sol, permet la construction d'un parking souterrain, conçu par le bureau *Brauen + Wälchli*, qui deviendra la pièce maîtresse du dispositif urbain, tant du point de vue de la qualité architecturale que de son intérêt fonctionnel. Il permet en effet de stimuler la venue de locataires commerciaux qui, par la diversité des enseignes et le maintien de programmes culturels – Ecole de Jazz, cinémas, écoles –, accroît rapidement l'attractivité du quartier.

Une politique de loyers différenciés, qui suit les mécanismes du marché pour les nouveaux bâtiments tout en maintenant des prix abordables pour les bâtiments anciens, permet

de conserver la mixité qui caractérisait la culture de l'ancien Flon. Une stratégie par opportunités entraîne une succession de collages qui détermine l'aspect architectural du quartier. Celui-ci devient progressivement un grand mall commercial à ciel ouvert, avec des animations – une patinoire, des projections de films, des concerts ou une compétition de snowboard sur neige artificielle –, des façades disparates en guise de décoration et des aménagements récréatifs – bancs, terrasses et pergolas. La conservation de la structure urbaine permet d'absorber formellement, avec une efficacité assez surprenante, les différences expressives de ce patchwork multicolore et plurifonctionnel.

Francesco Della Casa