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

Herausgeber: Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

Band: - (2009)

Heft: 3

Artikel: Une mutation urbaine vue par les usagers du lieu

Autor: Morand, Babette / Galizia, Claudio

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-957345

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: 16.07.2025

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

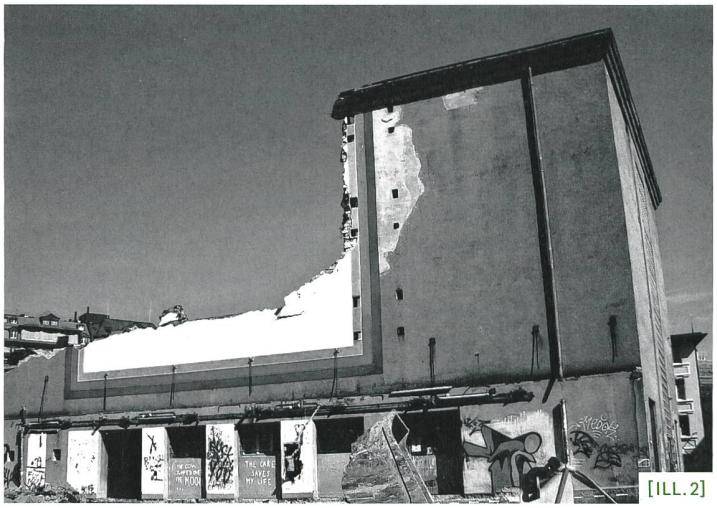
Une mutation urbaine vue par les usagers du lieu

BABETTE MORAND
Propriétaire du magasin Maniak

CLAUDIO GALIZIA
Tenancier du Bistrot du Flon

(Entretien réalisé par Urs Zuppinger, rédaction de COLLAGE)

[ILL. 1]



[ILL. 2]

[ILL. 1] Le Flon ‹relooké›

[ILL. 2] Place à la modernité!

Il y a dix ans, tout le monde ou presque, en Suisse, connaissait le Flon. On aimait le qualifier de petit Soho helvétique. Aujourd'hui, on l'a un peu oublié, car il ne reste plus grand-chose du charme de l'époque. Certes, l'organisation spatiale héritée du passé industriel continue de structurer le site, mais son look a changé et il est en voie de se transformer en une simple portion du centre-ville. Sa période de gloire apparaît dès lors pour ce qu'elle était, à savoir une parenthèse due à un conflit, qui a duré quinze ans, autour de la destinée urbanistique du quartier. Depuis qu'un plan partiel d'affectation (PPA) a été adopté par le Conseil communal en 1999, cette parenthèse est close. Le LO Holding, qui est l'unique propriétaire du secteur, est rentré dans ses droits, les règles du marché urbain ordinaire ont repris le dessus et la vie qui s'était déployée durant la période précédente a disparu (pour plus de détails sur l'histoire du site, voir encadré). COLLAGE a voulu savoir comment cette mutation a été perçue par les usagers. Pour y parvenir, nous avons interrogé la propriétaire du magasin Maniak, Babette Morand, et le tenancier du ‹Bistrot du Flon›, Claudio Galizia, deux acteurs qui avaient joué un rôle important dans la vie du quartier durant la belle époque, et qui sont toujours là.

Qu'est ce qui vous a amenés à vous installer dans le quartier?

BABETTE MORAND (BM): Le hasard! – Maniak avait son siège principal dans la banlieue ouest de Lausanne. A la recherche d'un local pour stocker notre marchandise, nous avons lu début 1991 une annonce dans 24 Heures. C'est en visitant les locaux que nous avons eu l'idée d'y installer notre magasin.

CLAUDIO GALIZIA (CG): Pour moi, c'était pareil. Au moment de tomber sur une annonce dans la presse, je travaillais à Lugano et je cherchais autre chose. La reprise du Bistrot du Flon constituait avant tout un défi professionnel, mes six prédécesseurs ayant tous fait faillite.

Comment avez-vous vécu les années glorieuses du Flon?

BM: En arrivant, nous ignorions tout du quartier, mais nous nous sommes vite aperçus qu'il grouillait de toutes sortes d'activités qui sont normalement exclues des centres-villes. C'étaient des années formidables, tout le monde était porté par une dynamique extraordinaire, faite de créativité, de spontanéité et de la volonté de se défendre contre les projets de planification qui s'attaquaient au site. Nos baux étaient de courte durée mais les loyers étaient bas, ce qui nous permettait d'effectuer des travaux de rénovation à notre compte. Et cet investissement en temps, en argent et en idées a fait que nous nous sommes approprié les lieux.

CG: Au début des années 1990, il y avait déjà des artistes et des galeries d'art au Flon, mais les ouvriers constituaient encore le gros de ma clientèle. Ils étaient encore environs 400 dans le quartier, je faisais mon chiffre entre 17 et 20 heures. Mais tous les projets de reconversion débattus avant 1994 prévoyaient un démembrement plus ou moins intégral du patrimoine immobilier existant. Les entreprises industrielles et de stockage ont pris peur et sont parties.

BM: L'administrateur-délégué du LO Holding de l'époque était d'accord de louer les locaux libérés à des conditions précaires mais à bas prix, et son offre répondait à la demande de tout un monde d'artisans, d'artistes, d'associations et de commerçants plus ou moins hors normes. Pour comprendre l'attitude de la société propriétaire, il faut savoir qu'elle était à l'époque en bagarre avec la Ville.

CG: J'investissais tout mon temps pour tenter de faire perdurer cette vie. J'assumais aussi la présidence de l'Association des intérêts de la vallée du Flon (AIVF). Tant que le LO restait en retrait, tout allait bien.

[ILL. 3]

[ILL. 4]

[ILL. 3] Le rail, élément organisateur de la plateforme

[ILL. 4] L'aspect modeste des années glorieuses

(Photos: Urs Zuppinger)

Pourquoi les choses ont-elles changé par la suite?

BM: L'élément décisif a été l'arrivée de Paul Rambert au poste d'administrateur-délégué du LO Holding le 1er janvier 1998. Il voulait qu'un plan partiel d'affectation entre en vigueur au plus vite afin que le patrimoine immobilier de sa société puisse être valorisé, et il savait s'y prendre. En un rien de temps, il a trouvé un terrain d'entente avec la Ville, les opposants et les usagers en jouant la carte de la participation. Puis, une fois le PPA en poche, il a mis tout le monde au pas. Pendant un an, il a encore fait mine de poursuivre la démarche participative, puis il a laissé tomber le masque et le projet immobilier du LO Holding a pris le dessus. Les usagers des bâtiments qui pouvaient être démolis d'après le PPA ont reçu leur congé et les autres ont subi des hausses de loyer. Les artisans, les artistes et les bricoleurs sont partis un à un et la vie s'est éteinte.

CG: L'arrivée de Paul Rambert a effectivement été décisive. Au début, il fraternisait avec l'AIVF en disant qu'il désirait maintenir une partie des activités antérieures. Que des promesses!

Où en êtes-vous aujourd'hui et où en est le Flon?

CG: Le Bistrot du Flon s'en sort bien, car grâce à son ambiance atypique il attire une clientèle en provenance de tout le centre-ville, mais affectivement, c'est une autre affaire. Ailleurs dans le quartier les commerçants sont à la peine, ils attendent toujours la masse de clients qui devait se déverser sur le quartier suite à la mise en service du M2 – la nouvelle ligne de métro – en automne 2008. Les loyers sont trop élevés et les articles offerts trop unilatéralement haut de gamme. Pour l'heure, l'avenir du quartier est incertain.

BM: Maniak occupait un bâtiment qui pouvait être démoli. Nous avons dû partir, mais nous voulions rester dans le quartier. Le LO Holding nous a proposé les locaux que nous occupons aujourd'hui et qui vont bien. Nous avons pu signer un bail commercial de dix ans qui nous met pour le moment à l'abri de hausses de loyer problématiques. Le magasin se porte bien, car Maniak est resté fidèle à sa clientèle et celle-ci est restée fidèle à Maniak. D'autres commerçants de la belle époque qui sont restés ont dû augmenter leurs prix pour compenser les hausses de loyers. Ils se sont aliéné leur clientèle et peinent à trouver une solution de remplacement. Les nouveaux commerces qui se sont installés depuis que le Flon a changé de look ont d'ailleurs un problème similaire. Le Flon des années 1990 est mort, mais le Flon relooké par la direction du LO Holding n'a pas encore trouvé sa place au centre-ville.

SUR L'HISTOIRE DU SITE

La ‹plateforme du Flon›, à l'ouest du Grand Pont, est un pur artefact, créé entre 1875 et 1900 à l'initiative des entrepreneurs de l'époque par comblement de la vallée du Flon, conjointement à la réalisation de ‹la ficelle›, une ligne de transport public sur rail et en site propre qui reliait Ouchy à la gare CFF et au centre-ville. Le tout était propriété de la Compagnie du Lausanne-Ouchy. Au milieu des années 1980, la ficelle fut rachetée par les Transports publics lausannois, la plateforme étant depuis lors la propriété du LO-Holding. Le comblement initial a permis à la Ville de Lausanne, dont tout le territoire est en pente, de se doter d'une surface industrielle plane, raccordée au rail. Suite à l'essor de la voiture et au développement de l'agglomération urbaine, cette création a perdu sa vocation initiale, mais l'affectation des lieux n'a pas évolué pendant de longues années, et les nombreux projets d'urbanisme élaborés par la Ville en sont restés à un stade préliminaire. Au milieu des années 1980, la Ville et le LO Holding se sont mis d'accord sur un projet de planification. On voulait remplacer le quartier industriel, avec sa structure caractéristique, par un ensemble moderne voué aux affaires et au commerce. La publication de ce projet a déclenché un débat urbanistique qui s'est étendu sur une quinzaine d'années. Caractérisé par de nombreux rebondissements, ce débat a débouché en 1999 sur l'adoption par le Conseil communal d'un plan partiel d'affectation qui s'inscrit dans la structure industrielle originale. Le ‹petit Soho helvétique› s'est développé pendant les quinze ans où le sort urbanistique de la plateforme était indécis. Il a ensuite disparu.

ZUSAMMENFASSUNG *Städtischer Wandel aus der Sicht der Nutzerinnen und Nutzer des Ortes*

In den 90er-Jahren gab es für das Quartier Le Flon aufgrund eines 15 Jahre dauernden Konflikts über seine Zukunft keine städtebaulichen Regeln. Die existierenden Regeln wurden ausgeklammert, und niemand wusste, welche Regeln in Zukunft gelten würden. Das sehr lebendige Quartier wurde auch das kleine Soho der Schweiz genannt. Seit der Verabschiedung eines Teilnutzungsplans im Jahr 1999 gleicht es sich den übrigen Quartieren an und verwandelt sich in einen blossen Teil des Stadtzentrums. Wie haben die Nutzerinnen und Nutzer des Quartiers diesen Wandel erlebt? In einfachen und konkreten Worten erzählen die Besitzerin eines Modegeschäfts für Teenager und der Wirt eines Café-Restaurants, deren Geschäfte den Wandel überlebt haben, vom Enthusiasmus, der sie während der glorreichen Zeiten bewegt hatte, und von der Ratlosigkeit, die sie angesichts der heutigen Entwicklung zu einem kommerziellen, trendigen Quartier empfinden.