

L'espace public en mains privées ?

Le plein et le vide dans des dynamiques publiques - privées



Le Flon, Lausanne

Intervenants

Ueli Brauen, architecte

L'histoire du Flon

La structure urbanistique du Flon

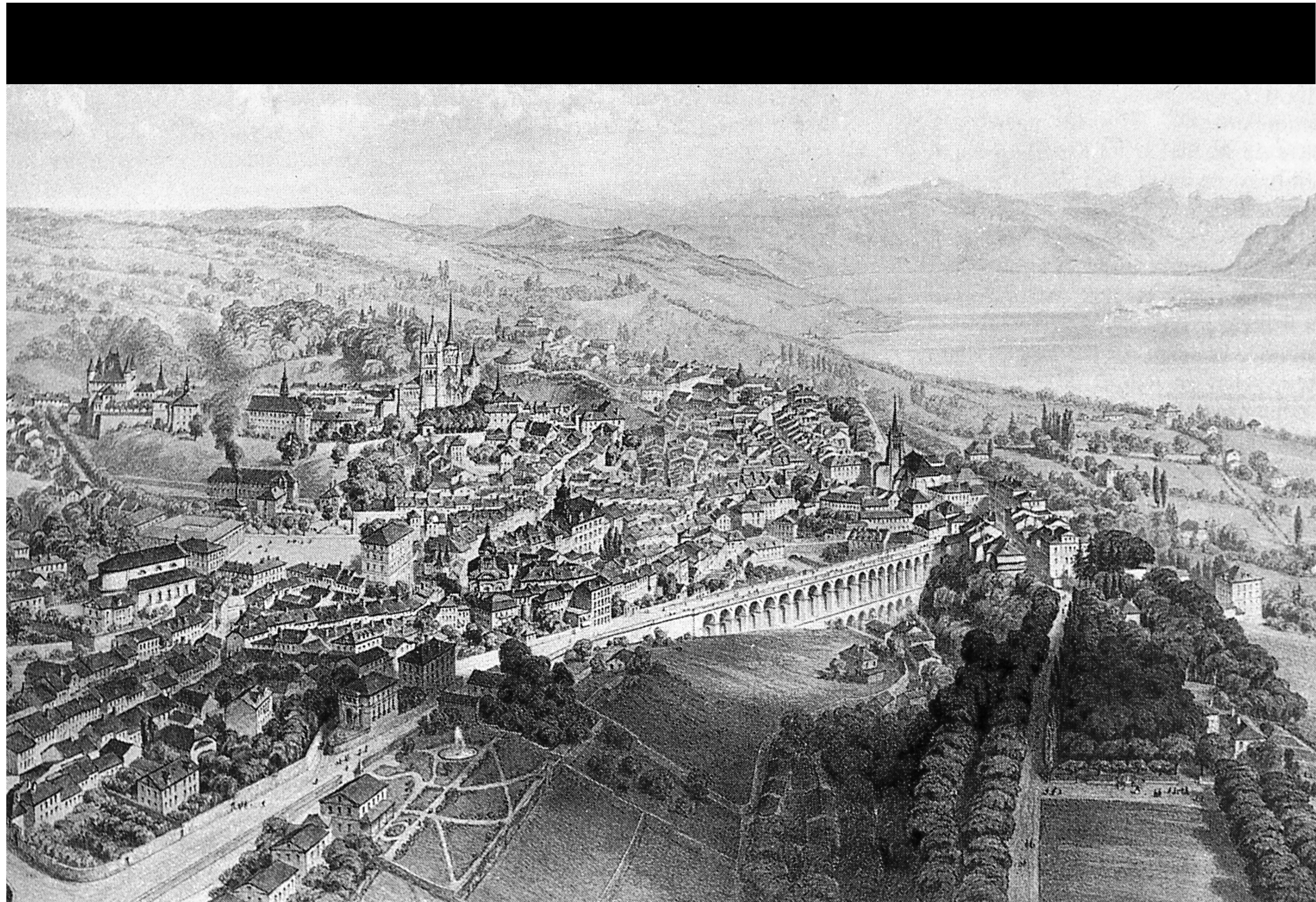
Paul Rambert, Direction Groupe LO

La mutation d'un quartier centre-ville, 1999 – 2009

Ueli Brauen

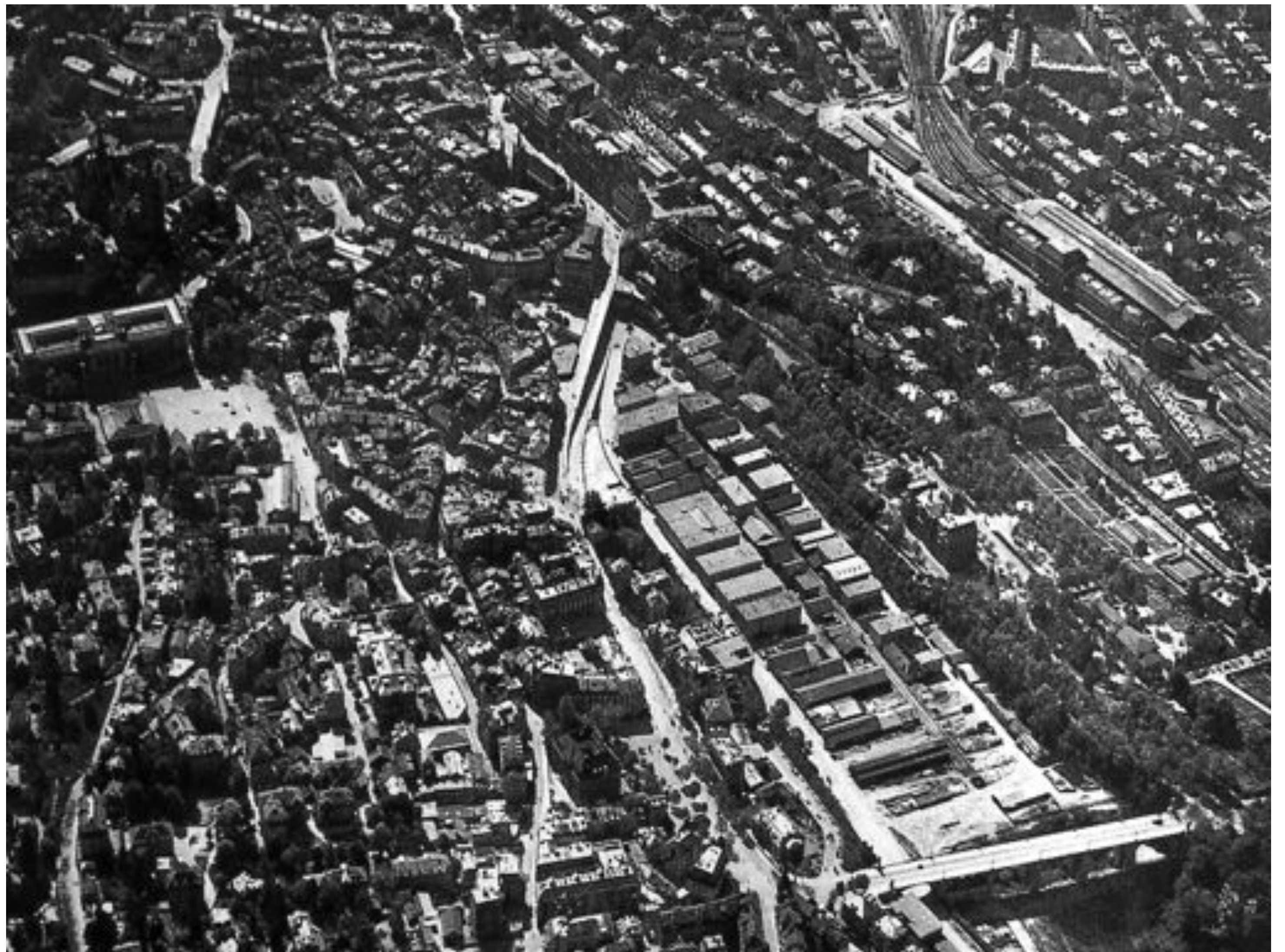
Le Parking du Centre

La Miroiterie









les acteurs

- les Lausannois
- les Gens du Flon : anciens / nouveaux
- les Autorités
- le propriétaire
- l'équipe du LO
- les conseillers et mandataires
- les entreprises
- les médias

« les ingrédients » qui assurent le succès d'une telle mutation

- l'urbanisme
- l'aménagement extérieur et son mobilier
- l'architecture ; planification et réalisation de projets dans un environnement construit
- la circulation piétons / véhicules
- La communication avec les différents acteurs : locataires – propriétaire – autorité – population
- le droit du bail – la relocation – les nuisances
- la sécurité et la gestion des risques
- l'entretien
- la commercialisation
- l'animation, la création d'évènements
- la responsabilité du propriétaire privé envers le public

une stratégie de développement : « La Flon-Vision »

Le Plan Partiel d'Affectation

Résultat d'une étroite collaboration entre le propriétaire et la Ville de Lausanne, dont son Service de l'Urbanisme, sans oublier les habitants et locataires du Flon, un PPA est finalement adopté en juin 1999, représentant un compromis équilibré pour les parties.

Le PPA consiste en un ensemble de lignes directrices, notamment en matière de :

Philosophie
de l'aménagement

Critères de conservation
de certains bâtiments

Qualité
de l'environnement

Zones et hauteur
d'implantation des
constructions

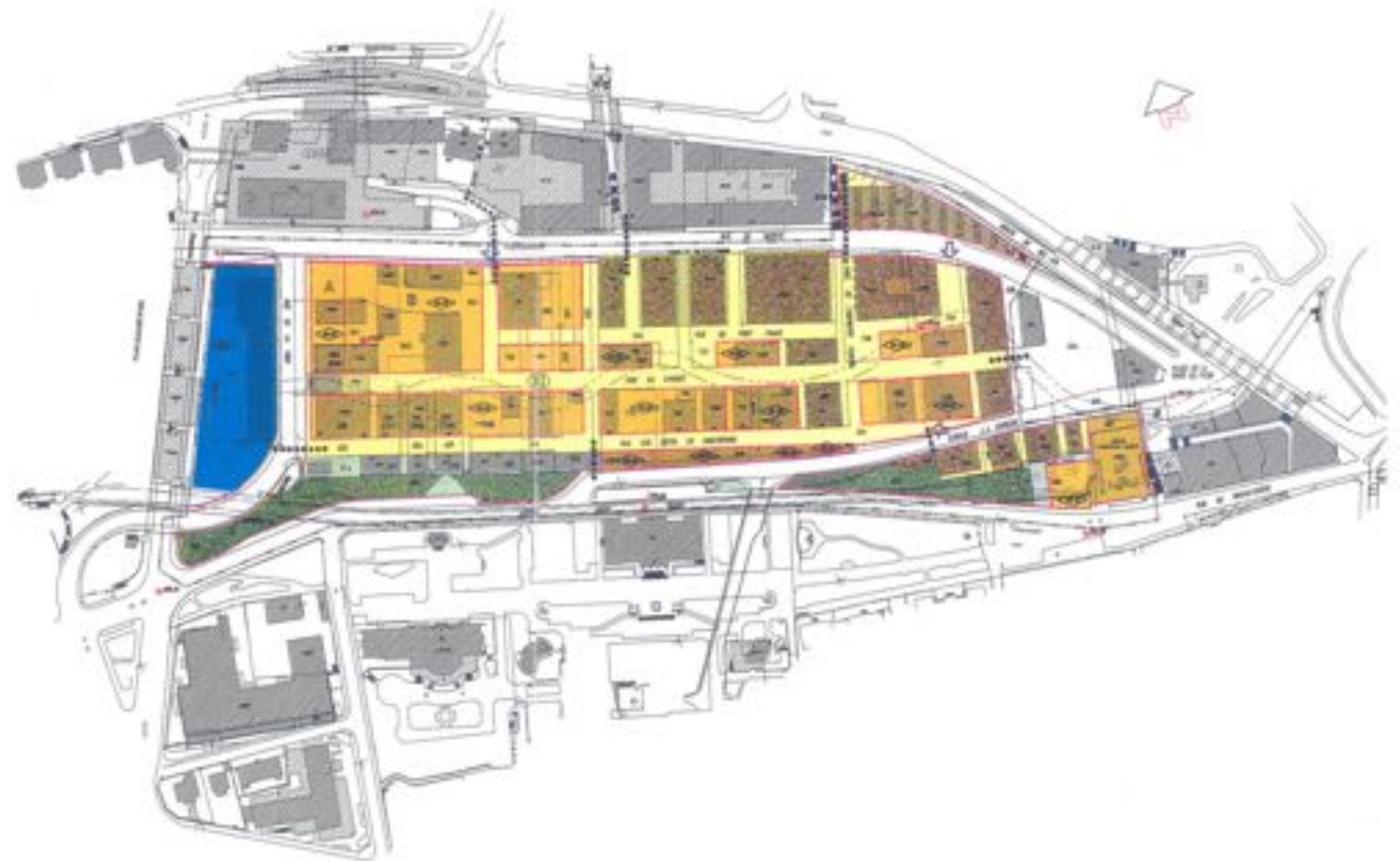
Circulation et parcage
(975 places)

« Le présent plan a pour but de mettre en valeur la vocation économique et culturelle de la plate-forme du Flon qui découle naturellement de sa position centrale.

En outre, il assure la conservation de la trame du tissu construit héritée du réseau ferroviaire qui desservait la plate-forme et des bâtiments présentant de bonnes qualités architecturales ».

(Article 1^{er} du Règlement du PPA du Flon)

-  Bâtiments pouvant être transformés mais devant être conservés
-  Périmètre pour de nouvelles constructions respectant les contraintes du PPA en matière de longueur des bâtiments, hauteur, etc.
-  Périmètre public, constructible en sous-sol



Parallèlement à l'établissement du PPA, l'équipe dirigeante définit, avec le Conseil d'administration, une stratégie de développement : la Flon-Vision.

Ce programme ambitieux vise à faire du Flon un quartier pas comme les autres, soit un quartier qui vive le jour comme la nuit grâce à la diversité et à la mixité des activités qui s'articulent autour de trois pôles :

Ces trois pôles se doivent d'être reliés par un aménagement extérieur qui sort de l'ordinaire : la **Promenade Urbaine**, transformable et éphémère. Les piétons sont chez eux au Flon.

Pôle « à destination »
à l'ouest

Pôle culturel, de loisirs,
de sport et de formation
au centre

Pôle « de passage »
à l'Est

La Flon-Vision étape 1 s'est achevée en septembre 2003 avec :

- La transformation lourde de 4 bâtiments à conserver :

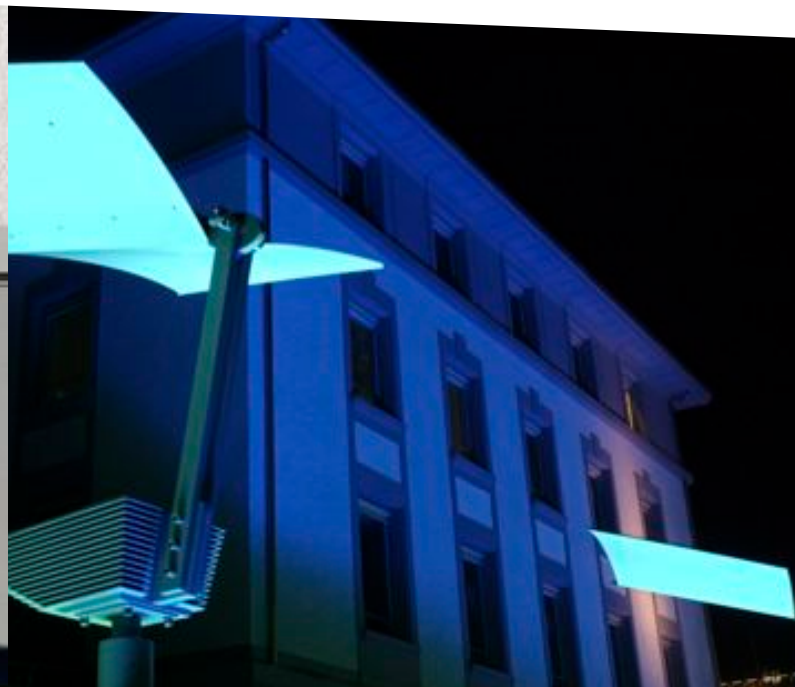
- 1. « Manera », Place de l'Europe 9
- 2. « Entrepôt Fédéral », Rue de Genève 17
- 3. « Banane », Rue de Genève 2-8
- 4. Place de l'Europe 7

- 3 nouvelles constructions :

- 5. Parking du Centre (souterrain)
- 6. « Colonnades », Rue du Port-Franc 17
- 7. Pathé-Flon, Rue du Port-Franc 16

- La relocation d'un grand nombre de locataires.
- La destruction de 6 bâtisses irrécupérables.
- La réalisation des aménagements extérieurs : Promenade Urbaine et Esplanade du Flon.





Les aménagements extérieurs



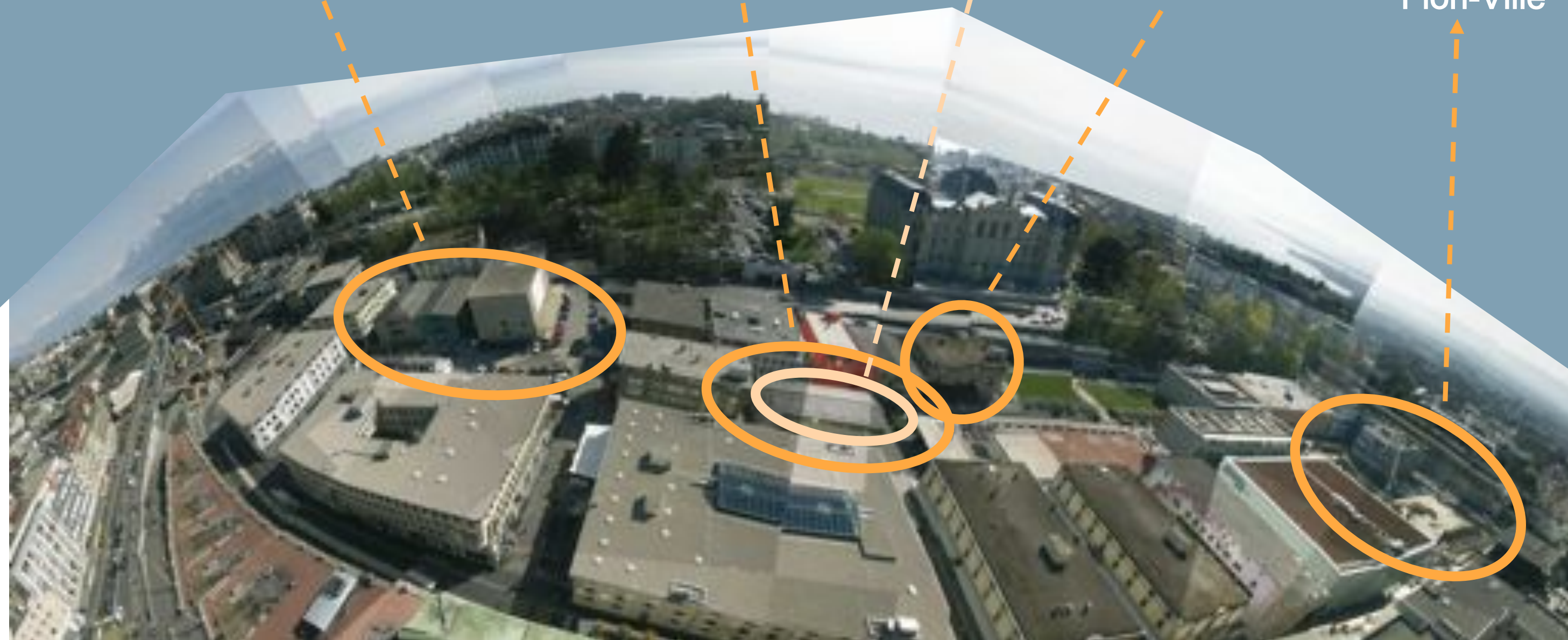
Les Mercier

Extension Parking du Centre

Miroiterie

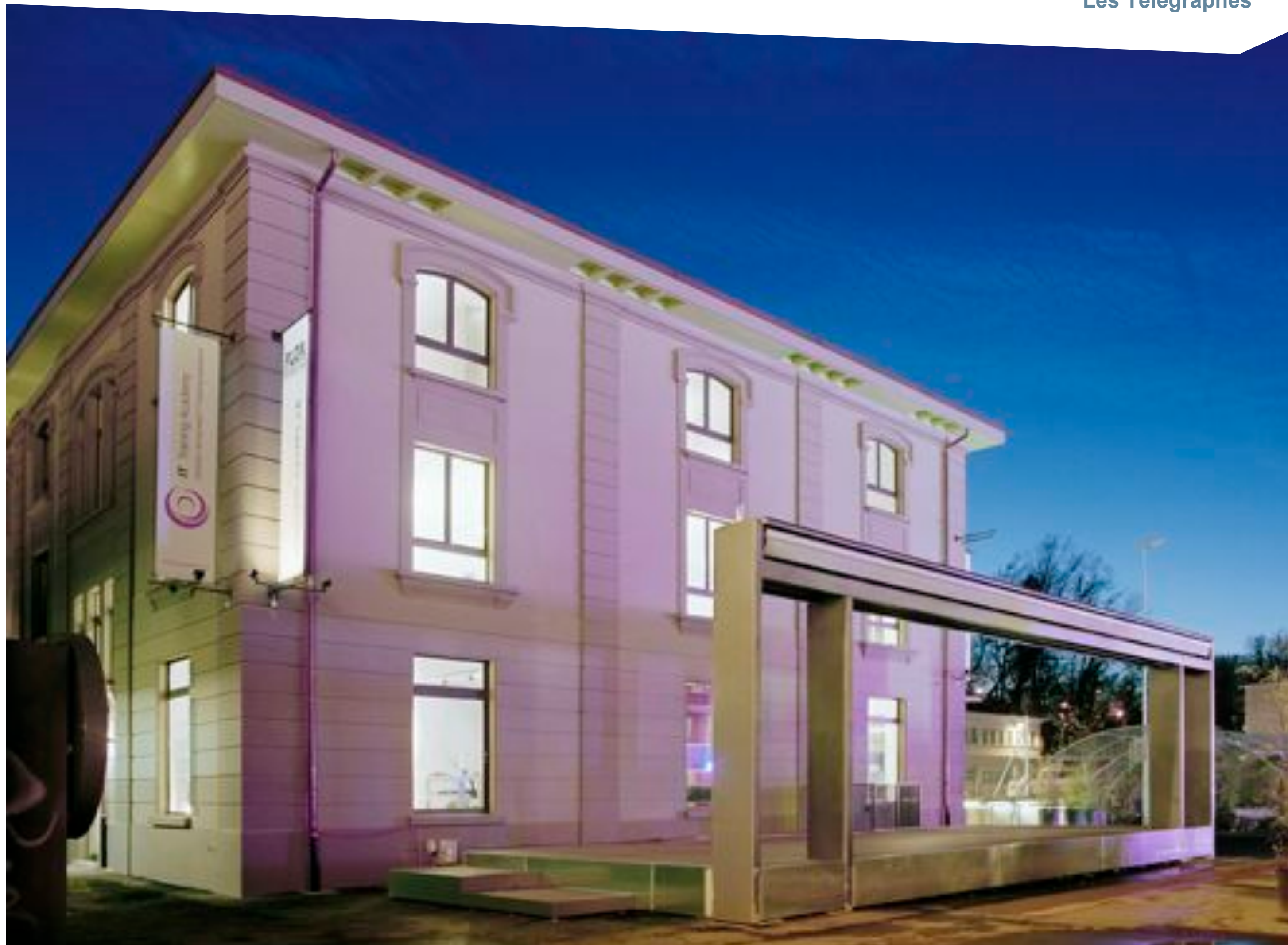
Les Télégraphes

Flon-Ville



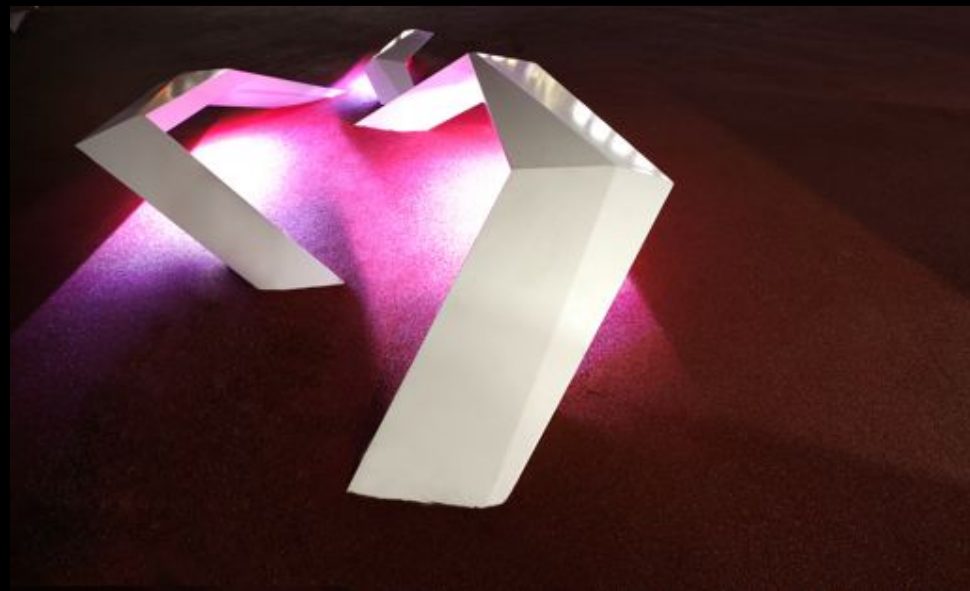




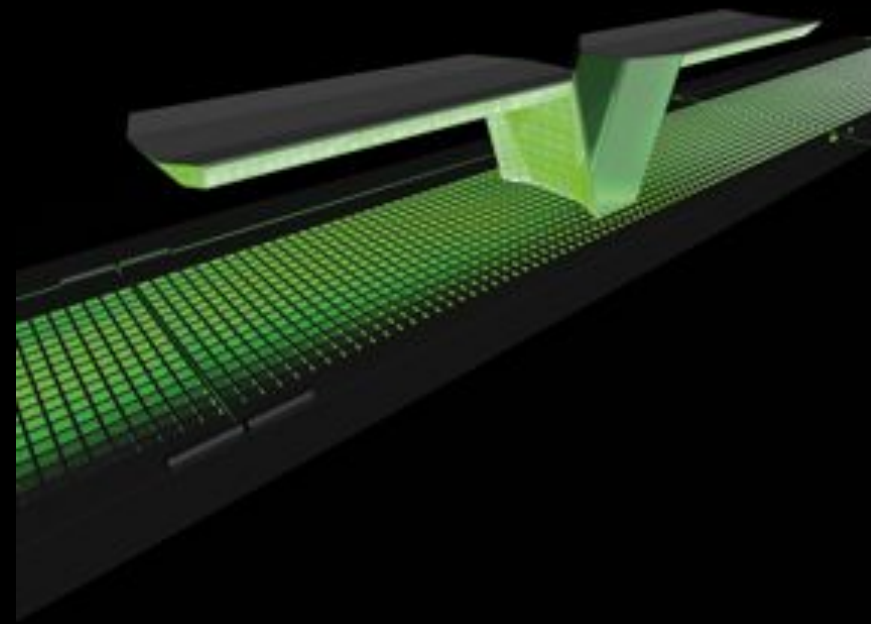












Les évènements au Flon



BDFil

Time Film Festival

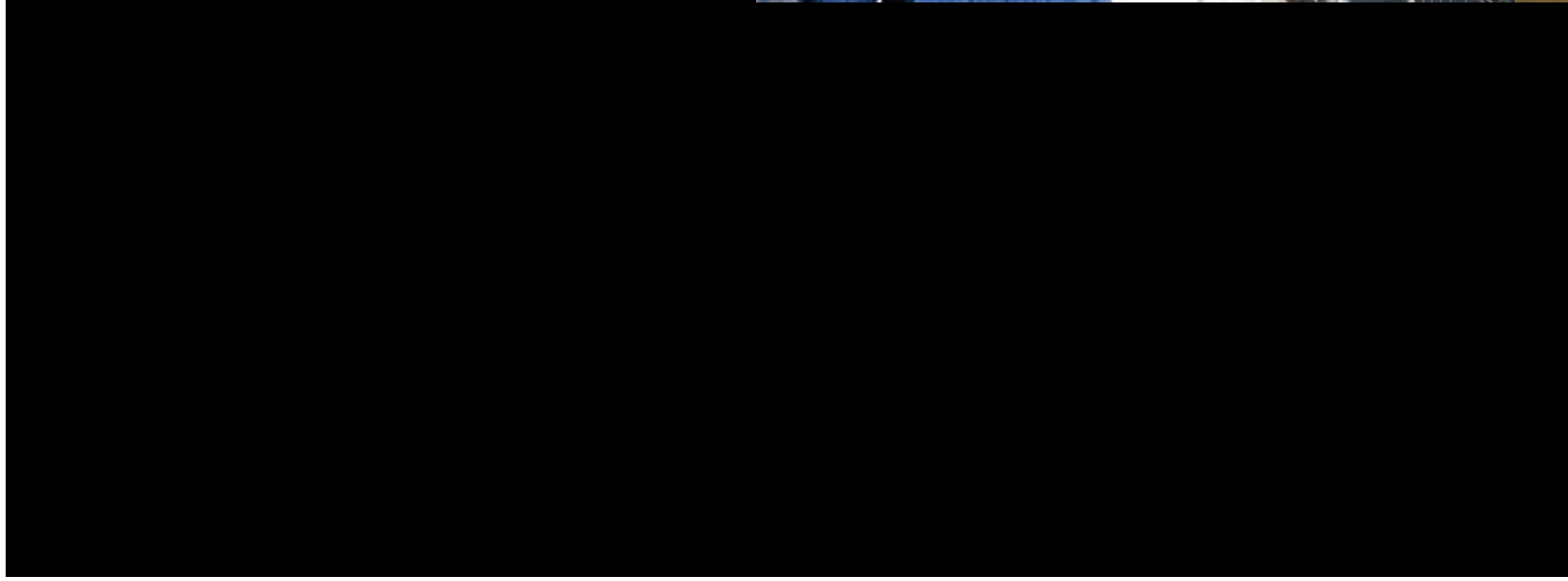


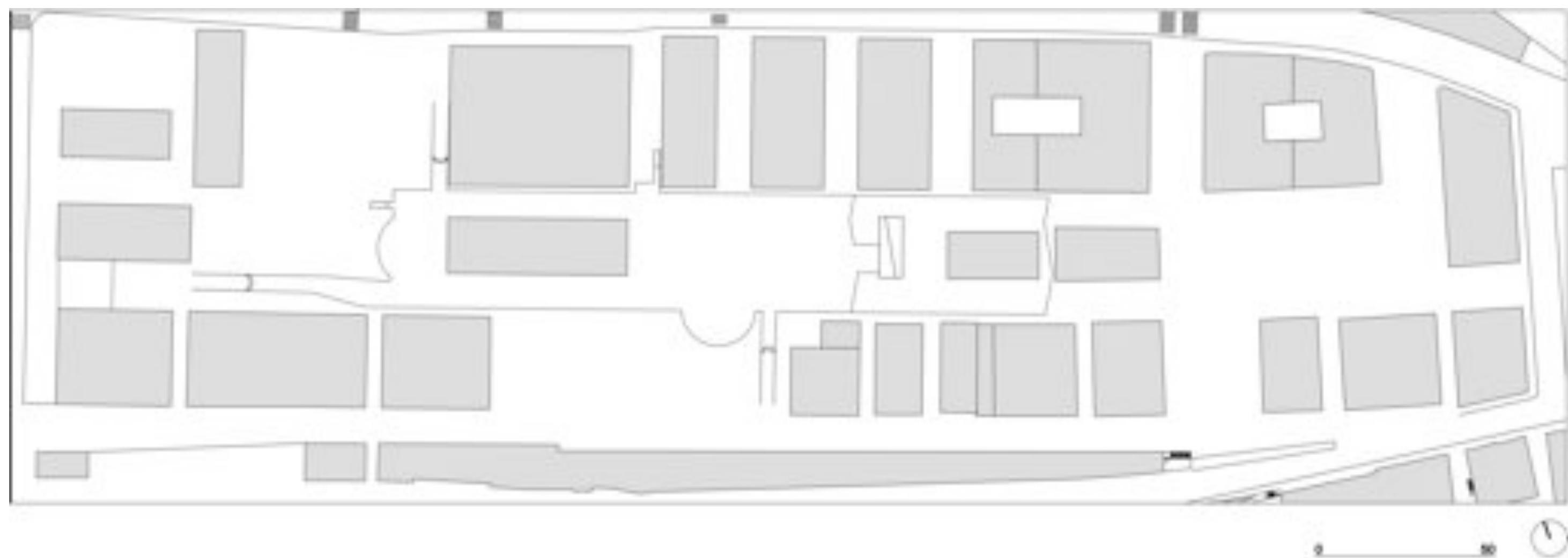


Tournoi de pétanque

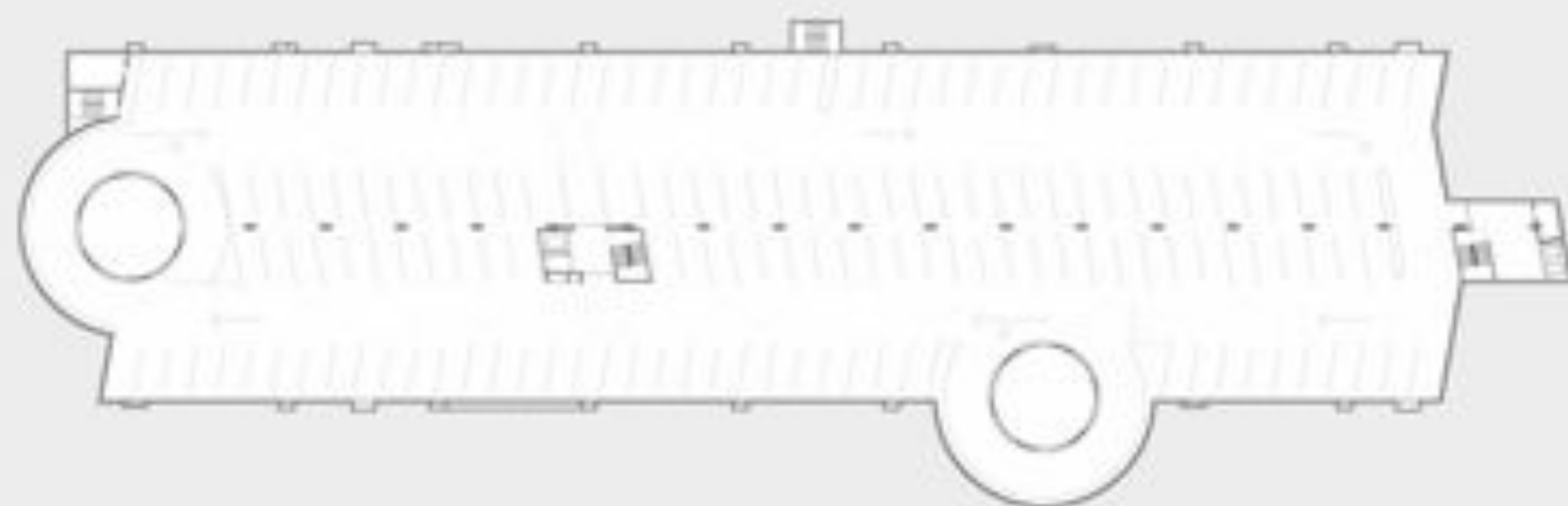


Flon Street Painting

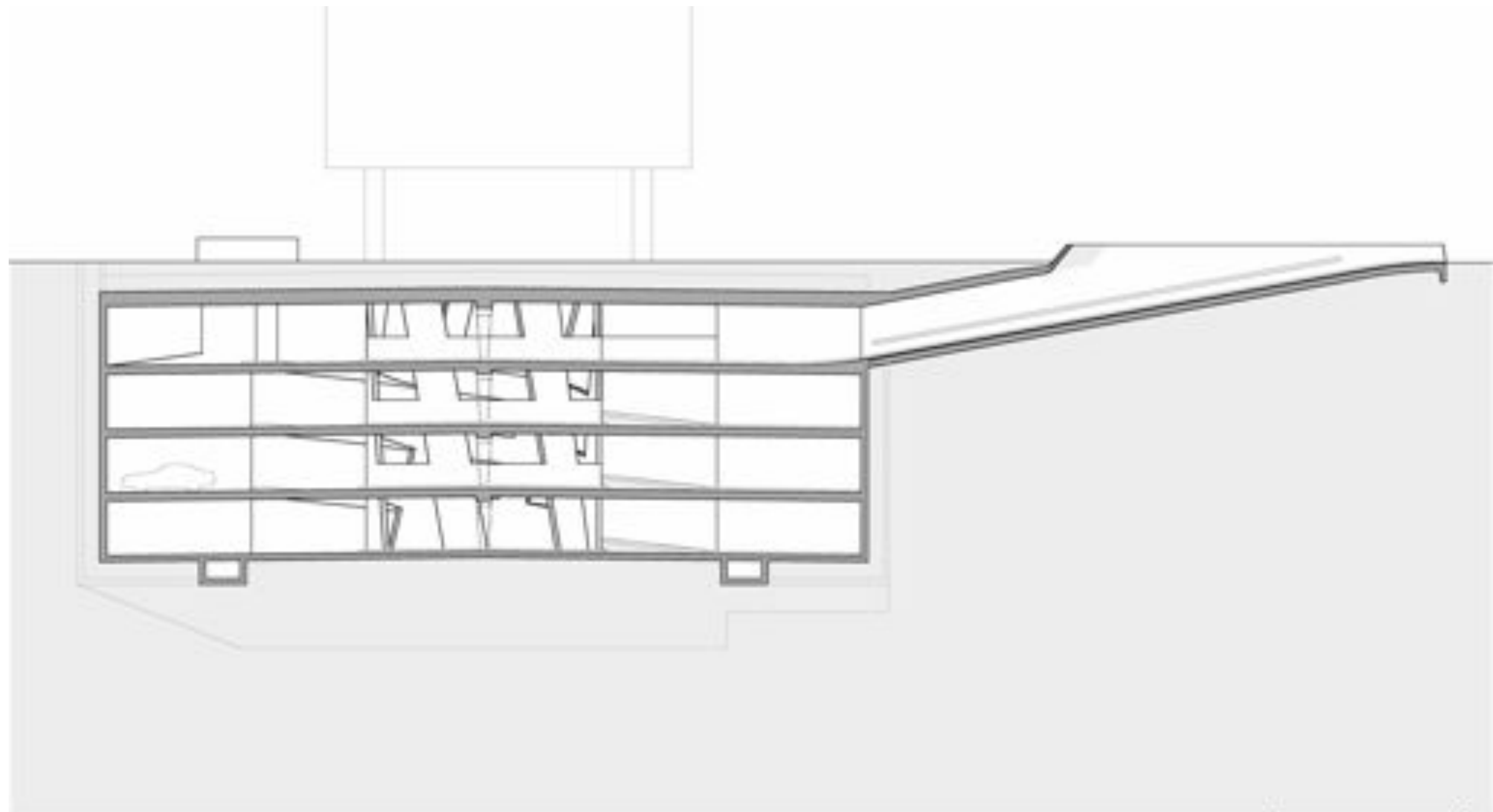












coupe transversale

