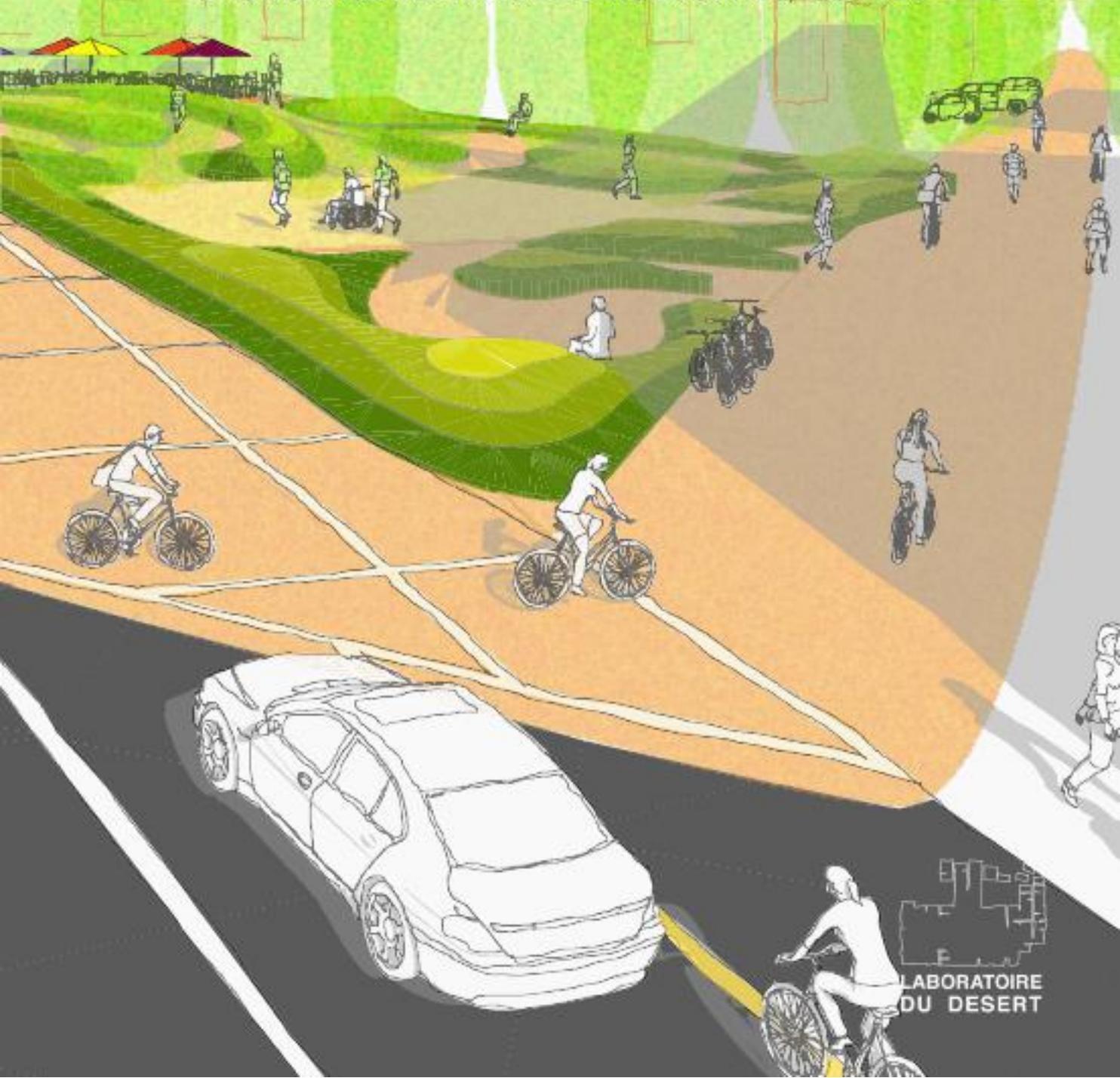


# RENOUVELLEMENT URBAIN DE L'AVENUE DU GREY

## « QUALIFICATION DES VIDES »

Proposition alternative au travers d'un processus participatif

SELON SEANCE HABITANTS-EXPERTS DU 04.11.15, LAUSANNE





## **sommaire**

- 04** 01. **synopsis**
- 05** 02. **contexte: notre quartier**  
bergières, boisy-pierrefleur
- 13** 03. **plan de quartier 2012**  
“construire la ville sur la ville”  
un modèle pour d’autres lieux
- 16** 04. **proposition alternative**  
modèle du  
renouvellement urbain
- 30** 05. **processus participatif**  
& proposition d’échéancier
- 33** **annexe**  
collège d’habitants-experts

## 01. SYNOPSIS

Suite à l'abandon du plan de quartier (PQ) de la Campagne des Bergières par la Ville, le Laboratoire du Désert souhaite par la présente étude encourager la Ville à organiser un mandat d'études parallèle (MEP) afin d'entamer un « renouvellement urbain » de l'avenue du Grey. Ce renouvellement doit permettre de requalifier l'espace dilapidé par un urbanisme obsolète.

A l'instar du projet Maison de Quartier du Désert, nous souhaitons avec les Centres socio-culturels du Quartier, organiser un processus participatif préliminaire au MEP intégrant les habitants du quartier.

Dans notre opposition propositionnelle au PQ du 10.12.12, nous avons soulevé l'urgence de redessiner l'avenue du Grey qui divise notre quartier et met en péril écoliers et paroissiens âgés qui la traversent quotidiennement à raison de 400, respectivement 100 fois par jour. Ce problème sera exacerbé par le projet Métamorphose :

La construction du quartier des Plaines-du-Loup qui jouxtera le notre, aura pour conséquence d'augmenter le trafic automobile sur l'avenue du Grey de plus de 20% alors que la valeur d'exposition au bruit dépasse aujourd'hui la valeur d'alarme selon l'ordonnance sur la protection contre le bruit (voir § 02).

Le modèle suivi pour l'élaboration du PQ dit de « construire la ville sur la ville », qui dans

certain quartier est idéal (par exemple à Saint-Jean-les Délices, Genève), aurait ici accru les problèmes que subi notre quartier au lieu de les résoudre (voir § 03).

Le Laboratoire propose une transformation de l'avenue du Grey sur le modèle du « renouvellement urbain » qui devra permettre de créer des synergies avec les Plaines-du-Loup et de corriger deux manques de notre quartier : la mixité fonctionnelle et les places publiques. Ce renouvellement devrait aussi contribuer à la réindustrialisation de la ville. Spécialement les interventions devront contribuer à sécuriser les traversées quotidiennes du Grey par nos enfants et nos aînés (voir §04).

**La présente étude n'est pas LA solution** mais démontre que des alternatives sont possibles. Le MEP doit offrir d'autres alternatives afin de trouver, sur la base d'informations des habitants, le meilleur parti.

Le 04.11.15, le Laboratoire du Désert a réuni un collège d'habitants-experts pour leur soumettre la présente proposition. Le collège est composé d'une quinzaine de personnes dont 3 professeurs d'université, 2 docteurs es sciences, 5 architectes, un représentant d'une association paroissiale du quartier et une doyenne du collège des Bergières. Le collège a accepté la présente proposition (détails: voir annexe p.33).



## 02. CONTEXTE: NOTRE QUARTIER BERGIÈRES, BOISY-PIERREFLEUR

### 02.01 GÉNÉRALITÉS

Le présent document comprend deux notions de quartier suivant la qualification de collectivité décrite par le sociologue et urbaniste berlinois Hartmut Häusermann: l'institutionnelle et la socio-intégrative<sup>1</sup>. Dans notre cas:

- l'institutionnelle définie par un plan de quartier aux limites finies et aux usages réduits des infrastructures à construire.

- la socio-intégrative, beaucoup plus complexe définie par les habitants et utilisateurs dans un environnement construit aux limites fluctuantes et aux usages complexes - tel que par exemple décrite par Kevin Lynch<sup>2</sup> - ou encore Kaj Noschis<sup>3</sup>.

La notion de quartier traitée dans le présent document suit la seconde qualification, soit la socio-intégrative.

Häusermann, se référant à Robert E. Park pose comme unité de quartier 5'000 habitants.

Notre quartier est constitué des secteurs statistiques Bergières, Boisy-Pierrefleur il n'a pas de nom spécifique, à moins qu'il se nomme selon sa future Maison de Quartier du Désert ? Ou qu'il finisse par se nommer Bergières-Désert ? Il est situé au nord-ouest de la Ville de Lausanne et compte environ 6'000 habitants. C'est un dortoir, un quartier qui manque de places pour que les gens se rencontrent<sup>4</sup>. Il y a certes quelques places de jeux pour les enfants, mais bon nombre d'entre-elles sont vétustes et inadaptées aux besoins actuels.

Il est constitué de deux « grands-ensembles » construits dans les années 1960-70 -de la Campagne des Bergières (situé dans le secteur du même nom) et des Falaises de Gratta-Paille- (situé dans le secteur Boisy-Pierrefleur) ainsi que d'îlots de maisons individuelles uni- ou multi- familiales réparties dans les deux secteurs.

Ces deux secteurs sont divisés par une avenue : le Grey. Cette avenue commence au sud du quartier et se termine 900m au nord de celui-ci.

Dans ce document, lorsque l'avenue du Grey est évoquée, il s'agit de la partie traversant notre quartier soit le segment compris entre avenue des Bergières et avenue du Vélodrome.

La principale caractéristique de notre quartier est sa qualité topographique. Reffet de la Ville, il offre à la majeure partie de ses habitants des vues imprenables sur le Léman, les Alpes et le Jura.

En termes de développement, dans le cadre de la révision du Plan directeur communal (PDCOM) pour l'horizon 2030, notre quartier devrait bénéficier de la politique municipale de valorisation, principalement avec un renforcement de deux « centralités de quartier » : autour du centre commercial et administratif des Bergières et autour des commerces du chemin de Pierrefleur. Selon le PDCOM, « ces centralités de quartier doivent pouvoir renforcer leur rôle programmatique et social dans le fonctionnement de chaque quartier en lien avec le reste de la ville »<sup>5</sup>. Elles restent toutefois à inventer dans leurs formes comme dans leurs contenus spécifiques.

### 02.02 STATISTIQUES

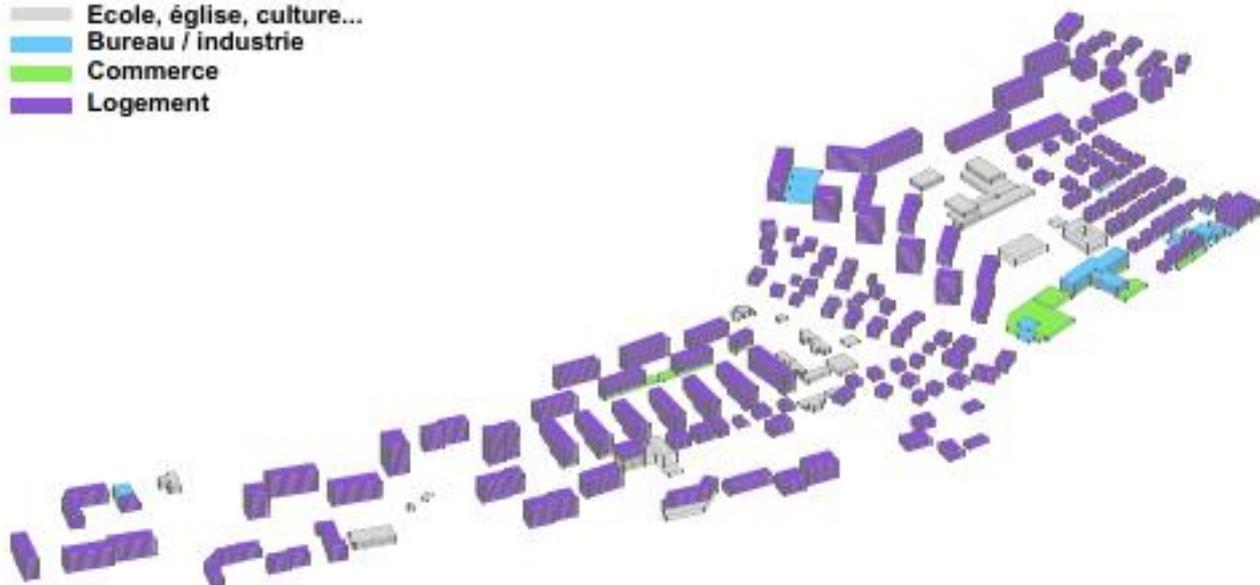
#### **Une faible densité.**

Notre quartier a une faible densité. Le secteur de Pierrefleur offre 106 habitants-emploi par hectares (hab-empl/ha), les Bergières 145 hab-empl/ha.

En comparaison, le secteur Gare / Petit-Chêne a 326 hab-empl/ha, le secteur de Marterey 445 hab-empl/ha et le quartier projeté des Plaines-du-Loup 263 hab-empl/ha<sup>6</sup>. Ces quartiers, construits durant la période du Gründerzeit (début du XXe siècle) sont deux à trois fois plus denses que le notre.

La faible densité de notre quartier est représentative d'un urbanisme des années 1960-70 privilégiant des espaces verts et des voies de circulation très généreuses.

- Ecole, église, culture...
- Bureau / industrie
- Commerce
- Logement



*La mixité fonctionnelle négative du quartier –seul 0.2 emploi par habitant- en font un quartier dortoir.*

### **Une mixité fonctionnelle négative.**

Il a une mixité fonctionnelle négative. Le secteur de Pierrefleur offre 0.1 emploi / habitants (empl/hab), les Bergières 0.3 empl/hab.

En comparaison, le secteur Gare / Petit-Chêne a 4.2 empl/hab, le secteur de Marterey 1.2 empl/hab et le quartier projeté des Plaines-du-Loup 0.6 empl/hab<sup>7</sup>.

Qualifié de quartier dortoir pour son manque de mixité fonctionnelle -en l'occurrence des places de travail- notre quartier force les habitants à en sortir pour rejoindre leur place de travail, leurs achats spécifiques, leurs loisirs...

### **Une population âgée et (encore ?) confortable.**

Sa population est relativement âgée. Ceci est dû au faible mouvement de sa population (un grand nombre d'habitants des deux ensembles des Bergières et des Falaises de Gratta-Paille sont les premiers locataires). Les habitants de plus de 65 ans représentent 26,5% de la population.

En comparaison les lausannois de plus de 65 ans sont 15%, ceux du secteur des Bossons (Plaines-du-Loup) 15,5% et ceux du secteur Cité / Marterey 10%<sup>8</sup>. Les immeubles constituant ce dernier secteur ont une typologie qui inclut des commerces ou des bureaux aux étages inférieurs

et des logements aux étages supérieurs.

Les habitants du quartier ont un revenu supérieur à la moyenne Lausannoise, 55'000 CHF pour 50'000. C'est une exception pour un quartier de l'ouest qui sont pour la plus part des quartier populaires.

En comparaison la moyenne pour secteur de Valency est inférieur à 35'000 et celui de Georgette supérieur à 80'000 CHF.

Cependant le revenu des ménages du quartier Bergières, Boisy-Pierrefleur a baissé d'environ 15% en moins de 10 an par rapport au revenu moyen des lausannois<sup>9</sup>.

En géographie, un des signes de déclin économique pour un quartier est l'apparition de prostitution<sup>10</sup>. En 2013 et dans un rayon de 300m, trois infrastructures de services à caractère sexuels y étaient établies; deux seront fermées par la suite.

Dès le milieu des années 2000, le quartier, comme la Ville, commence à souffrir de délinquance notamment liée à la vente de stupéfiants. Le collège, le toit du centre commercial des Bergières et la promenade du Boisy sont les « sites privilégiés » du trafic.

Une explication de ce déclin, pourrait être le départ en retraite simultanée de nombreux

habitants ayant emménagé dans les grands ensembles dans les années 1960 -70 ou le remplacement d'une classe moyenne confortable par une population moins aisée. Dans ce cas le manque d'investissement dans le parc immobilier et les aménagements extérieurs (places de jeux, chemins piétons...) pourrait en être la cause.

Image du manque d'investissements dans le quartier est l'état du collège des Bergières. Les façades et la technique sont dans un tel état, que les élèves sont contraints de garder leurs vestes durant les cours en hiver.

### 02.03 UN « GRAND ENSEMBLE » PAR SECTEUR

#### **Pierrefleur et les Falaises de Gratta-Paille**

Le secteur de Pierrefleur est principalement constitué de l'ensemble Falaises de Gratta-Paille.

Le plan de Quartier de 1955 Les Falaises de Gratta-Paille sur le domaine du Désert a été conçu par, entre autre, l'architecte Marc Picard<sup>11</sup>. Son urbanisme tire avantage du site et de sa vue panoramique. Il comprend une série de bâtiments de logements avec garages et commerces ainsi qu'une « zone tampon » à l'est pour les infrastructures<sup>12</sup>.

Cette zone séparant le nouvel ensemble de logement du groupe de villas, comprendra le collège de Pierrefleur construit par Marc Picard et à l'époque une chapelle en bois pour les paroissiens de l'église réformée.

Ce «Grand ensemble » réalisé entre 1956 et 1963, préfigure la préfabrication en série. Il sera réalisé avec un nombre restreint de commerces par rapport à celui prévu par le plan de quartier, ce qui aura par la suite un impact négatif sur son développement.

#### **Campagne des Bergières**

Le secteur des Bergières est principalement constitué de l'ensemble éponyme.

Le Plan de quartier de 1966 Campagne des Bergières sur le domaine qui lui a donné son nom. Il comprend un assortiment de « barres » et de tours de logements en terrasse, le complexe du collège des Bergières à l'est ainsi que le centre commercial et administratif au sud. Cet

ensemble est desservi par une artère routière de six voies coté ouest, l'avenue du Grey (depuis l'avenue des Bergières et celle du Vélodrome), qui le sépare du secteur de Pierrefleur.

Ce plan de quartier fut établi alors que Lausanne -suite au succès de ses aménagements pour l'exposition nationale de 1964- réalisait de grands travaux routiers pour augmenter le trafic automobile, avec la volonté d'en diriger une grande partie en son centre, dans la vallée du Flon<sup>13</sup>.

Les logements furent construits au début des années 1970 utilisant le type « Plattenbau » ou éléments préfabriqués en béton caractéristique des grands-ensembles. Ce type fût également appliqué au complexe commercial. L'établissement scolaire des Bergières est, quand à lui, construit d'éléments préfabriqués métalliques développés spécialement par le Centre de rationalisation et d'organisation des constructions scolaires (CROCS)<sup>14</sup>.

En 2002 la Direction des Travaux de la Ville de Lausanne entreprend des travaux de modération du trafic sur l'avenue du Grey entre l'avenue du Vélodrome et le chemin de Pierrefleur. Ces travaux réduiront cinq des six voies de l'avenue du Grey à deux<sup>15</sup>.

### 02.04 L'INTERDÉPENDANCE DES SECTEURS

Le nom des plans de quartiers des deux ensembles prêter à confusion car ils laissent entendre que chacun d'eux sont des entités propres alors qu'ils sont complémentaires :

*Le PQ des Bergières de 1966, l'avenue du Grey est comprise dans son périmètre. Il est caractéristique d'un urbanisme du « tout à la voiture ».*



- Il n'y a pas d'église au Bergières, les nouveaux paroissiens du quartier sont alors intégrés aux paroisses protestante et catholique du secteur de Boisy-Pierrefleur.

Le doublement de la population a permis à la paroisse de St. Matthieu et à l'engagement des fidèles de remplacer la chapelle en bois au chemin de Pierrefleur par un temple à l'architecture remarquable<sup>16</sup>.

- Les habitants de Pierrefleur traversent l'avenue du Grey pour se rendre au centre commercial. Si les infrastructures de l'ensemble des Falaises de Gratta-Paille ont pu suffire à ses habitants, la réalisation de l'ensemble des Bergières a changé l'équilibre du premier. L'ouverture du centre commercial aura quand à lui pour conséquence de drainer les clients des commerces de Pierrefleur qui commenceront à périlcliter.

- Aujourd'hui le Collège de Pierrefleur est réservé au degré d'enseignement primaire alors que le Collège des Bergières couvre les degrés primaire et secondaire. Ce qui signifie que tout écolier du secteur de Boisy-Pierrefleur se rend dans celui des Bergières pour suivre ses classes.

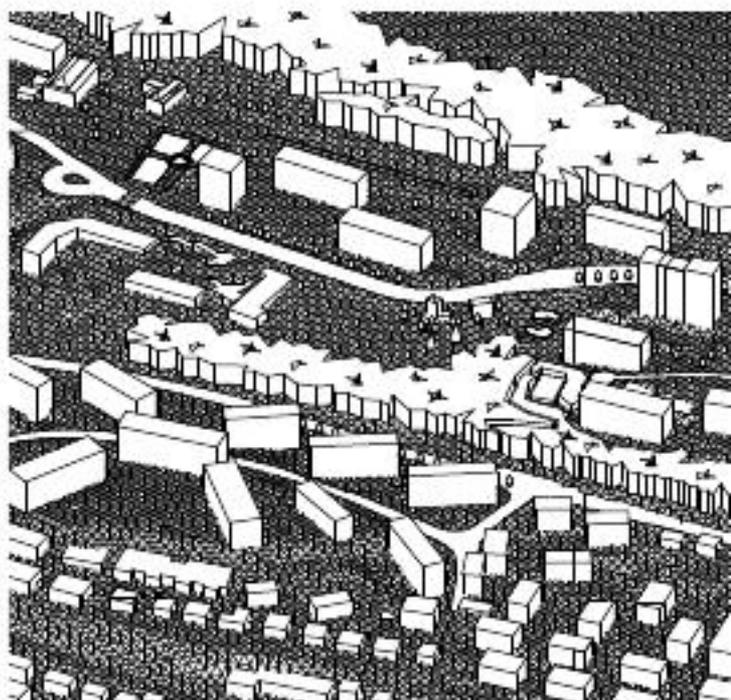
En conséquences, paroissiens, écoliers et clients passent continuellement d'un secteur à l'autre en traversant l'avenue du Grey pour vaquer à leurs occupations.

Relativement à l'usage, les deux secteurs sont donc interdépendant.

*Le bruit routier aux abords de l'avenue du Grey dépasse la valeur limite d'immission de l'Ordonnance fédérale sur la Protection contre le Bruit. Cette valeur est de 65 dB(A). Aujourd'hui cette valeur est de 70 dB(A) (en bleu clair sur le cadastre du bruit) pour les bâtiments les plus exposés et considéré comme valeur d'alarme. Demain avec 18,000 véhicules par jour cette valeur la valeur d'alarme sera „dépassée“...<sup>20</sup>*



- Ecoles
- Eglises † / Culture
- Commerces / Services



## 02.05 PROJET MÉTAMORPHOSE / PLAINES-DU-LOUP

Notre quartier jouxte un des cinq sites du projet urbain Métamorphose de la Ville : l'éco-quartier des Plaines-du-Loup.

Planifié sur l'espace vert d'un autre grand-ensemble -celui des Bossons- cet éco-quartier fera disparaître des abords de notre quartier un grand nombre de terrains de sport utilisés par les 5 à 25 ans. Si les clubs sportifs seront déplacés vers l'extérieur de la Ville, sur le site de la Tuilière, qu'advient-il des utilisateurs non-institutionnels ?

Autre préoccupation des habitants des secteurs Bergières, Boisy- Pierrefleur, le nouveau quartier des Plaines-du-Loup accueillera 12'600 habitants et emplois. Selon les ingénieurs une partie du trafic généré par ce quartier contribuera à une augmentation de 22% de la circulation sur l'avenue du Grey qui est déjà saturée<sup>17</sup>.

Boisy-Pierrefleur > | < Bergières



## 02.06 L'AVENUE DU GREY : VALEUR D'EXPOSITION AU BRUIT ALARMANTE

L'avenue du Grey, séparant les secteurs de Boisy-Pierrefleur et des Bergières est une des pénétrantes de la ville. Selon certaines estimations actuellement disponibles, avec 14'300 véhicules par jour circulant à 50 km/h sur cinq des six pistes qui la constitue, le trafic sur cette avenue génère une nuisance sonore alarmante.

Le degré de sensibilité au bruit aux abords de celle-ci est de III<sup>18</sup>. Selon l'ordonnance sur la protection contre le bruit, la zone II est réservée aux habitations et constructions d'utilité publiques et n'autorise aucune entreprise gênante. La zone III admet l'implantation d'entreprises moyennement gênantes, elle donne comme valeur limite d'immission le jour 65 dB(A); la valeur d'alarme est elle de 70 dB(A)<sup>19</sup>.

Actuellement les 14'300 véhicules par jour de l'avenue du Grey produisent plus de 75 dB(A) et exposent les habitants des immeubles

contigus à 60-70 dB(A)<sup>20</sup>.

Conséquemment, aujourd'hui les habitants de ces immeubles sont exposés à la valeur d'alarme du bruit.

Une augmentation du trafic en perspective du projet d'éco-quartier doit impérativement inclure des mesures visant à réduire l'impact du bruit.

## 02.07 MOBILITÉ DOUCE ?

Bien que les deux secteurs Boisy-Pierrefleur et Bergières soit interdépendants - relativement aux commerces de proximité, écoles, églises... - et qu'ils partagent des niveaux topographique, la conception du PQ des Bergières avec l'avenue du Grey comme barrière, s'oppose malheureusement à la mobilité douce.

Si le quartier est bien desservi par deux lignes de bus, les lignes 2 et 21, seul la ligne no 2 relie réellement les deux secteurs entre eux. Cette dernière est fortement utilisée par les écoliers habitants à l'ouest du secteur de Boisy-Pierrefleur pour se rendre au collège des Bergières. De plus, les pistes cyclables réalisées par

la Ville, en bordure du quartier, ne servent aucunement la mobilité douce intrinsèque au quartier. L'une d'entre elles le longe au sud-est (sur l'avenue de la Vallombreuse et avenue de France) mais ne le dessert pas.

Dans le cadre de la mise à l'enquête de la révision du Plan de quartier Campagne de Bergières, une opposition pertinente de l'association Pro Vélo a demandé à ce qu'une liaison sécurisée est-ouest entre les deux secteurs soit étudiée<sup>21</sup>.

Lors de la concrétisation des « promenades – armatures vertes – » du PDCOM, il serait souhaitable que le service d'urbanisme étudie la faisabilité d'y intégrer les pistes cyclables tels que demandées par Pro Vélo.

## 02.08 CONFLIT DE MOBILITÉ

Tel qu'évoquée précédemment, l'interdépendance des deux secteurs génère un flux de personnes perpendiculairement à l'avenue du Grey (§03.04).

Traversent quotidiennement dans leurs allés et

retours à pied l'avenue du Grey à la hauteur des chemins G. de Pierrefleur et chemin du Boisy :

- environ 450 écoliers.
- une centaine de paroissiens âgés.

A la hauteur du chemin de Pierrefleur, la traversée est malheureuse. Le passage piéton force les écoliers à remonter l'avenue du Grey sur 30 m pour redescendre en direction du collège et le passage sous voie est inhospitalier.

En conséquence, nombreux sont les écoliers qui traversent l'avenue hors des passages sécurisés, ce qui en fait la hantise des parents sachant que les accidents de la route sont la première cause de décès accidentel chez les enfants jusqu'à 14 ans<sup>22</sup>.

A la hauteur du chemin du Boisy, le passage pour piétons est régulé par des feux de circulation. La traversée des cinq voies principales est divisée en deux par un îlot. Nombreuses sont les personnes âgées qui peinent à traverser en une fois pour se rendre

**Avenue du Grey**  
**aujourd'hui: 14'300 véhicules / jour**  
**demain: 18'000 véhicules / jour**



à l'église ou à l'arrêt du bus « Boisy ». Une fois immobilisé sur l'îlot, l'attente est particulièrement pernicieuse car l'espace est réduit et les voitures circulent très vite. De plus, cette traversée offre une visibilité très limitée de son côté est.

Avec le projet d'eco-quartier au Plaines-du-loup et le report du trafic suite à la fermeture de l'axe St. François – Chaudron à la circulation automobile<sup>29</sup> le nombre de 14'300 véhicules par jour va passer à 18'000 !

Le conflit de mobilité douce intrinsèque au quartier, circulant d'est en ouest et celui de mobilité automobile desservant la ville, circulant du nord au sud, partitionnant notre quartier en son centre est indéniable.

L'augmentation prévue du trafic va accroître ce conflit.

## 02.09 CONCLUSION

L'interdépendance des secteurs Boisy-Pierrefleur et Bergières est démontrée par la complémentarité

des infrastructures et des services, mais aussi au travers de ses usagers notamment les écoliers, les anciens et les clients de quelques commerces.

Notre quartier est un dortoir, avec environ 0.2 emploi par habitants. Il manque de mixité fonctionnelle. Ce manque génère également du trafic car nous devons en sortir pour travailler.

Il a également pour conséquence de n'avoir pas d'offre suffisante de commerces de proximité.

Leur faible diversité entraîne leur disparition : cette offre étant insuffisante (ceci est particulièrement visible au chemin G.de Pierrefleur) la clientèle s'est déplacée vers les centre commerciaux environnants et les petits commerces ont commencé à péricliter.

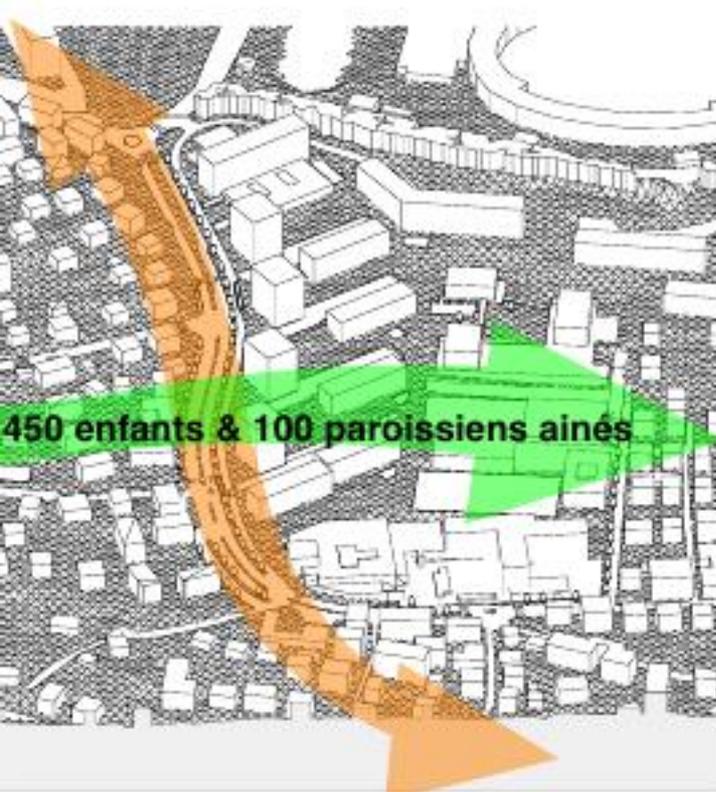
Les réseaux de mobilité douce permettant de relier les différents services et infrastructures de notre quartier font défaut.

Il manque particulièrement de passages sécurisés adéquats de l'avenue du Grey car celle-ci est problématique pour ses habitants dont plus de 200 enfants qui la traversent deux à quatre fois par jour (illustré ci-contre par 450 traversées journalière) .

Les 18'000 véhicules par jour qui envahiront l'avenue du Grey dans quelques années sont, sans mesures d'accompagnement, inacceptables relativement aux nuisances sonores et à la sécurité des usagers qui la traversent.

La réalisation de l'eco-quartier des Plaines-du-Loup aura un impact sur le développement de notre quartier. Il peut-être négatif si rien n'est entrepris pour créer des synergies entre les quartiers. Au contraire, il pourrait être une opportunité à saisir pour résoudre les questions abordées précédemment.

*La traversée du Grey est un réel problème pour les enfants et les aînés de notre quartier. La réalisation du quartier des Plaines-du-Loup et la fermeture de l'axe Saint- François - Chaudron en 2020 feront augmenter le trafic.*





Le PDCOM<sup>5</sup> prévoit des Promenades Paysagères perpendiculaire à l'avenue du Grey. L'une d'elles (ici illustrée par une allée d'arbres) pourrait sécuriser la traversée de celle-ci.

## RÉFÉRENCES

1. « Stadt-soziologie » Häussermann, H. Siebel, W. Frankfurt, 2004
2. « The image of the city » Lynch, K. Massachusetts, 1960.
3. Limite du quartier dans « Signification affective du quartier », Noschis. K. Lausanne 2011.
4. « Quartier & Maison de Quartier, outil privilégié du lien social » Racine, J.-B. In « Projet Maison de Quartier du Désert » Synthèse de la séance publique, 08.11.11. <<http://www.boisy.ch/maison/maison.php>>. Retr. 06.15.
5. Plan directeur communal, Cahier 1. Version pour examen préalable, Ville de Lausanne 11.14.
6. Métamorphose: PDL-ANNEXES -mai-2013-LD[1].pdf (retr. 06.13)
7. Ibid.
8. <[http://www.scris.vd.ch/Data\\_Dir/Elements-Dir/785711/F/Fiche\\_17.pdf](http://www.scris.vd.ch/Data_Dir/Elements-Dir/785711/F/Fiche_17.pdf)> (retr. 03.14).
9. Cartographie logement-revenu, Microgis 2002 et 2009. Comparatif. Source <[http://www.rts.ch/emissions/temps-present/4889111.html/BINARY/Cartographie\\_logement\\_revenu\\_Lausanne\\_2009.png](http://www.rts.ch/emissions/temps-present/4889111.html/BINARY/Cartographie_logement_revenu_Lausanne_2009.png)> (retr. 05.2013)
10. <[http://www.cairn.info/zen.php?ID\\_ARTICLE=EG\\_381\\_0059#pa11](http://www.cairn.info/zen.php?ID_ARTICLE=EG_381_0059#pa11)> (retr. 07.15)
11. Architecture du Canton de Vaud 1920-1975, B. Marchand. Lausanne, 2012.
12. Die Landschaft als Stadtraum, S. Mallroy in Turicum #5, 1994
13. Interview d'Edouard Dutoit directeur des travaux, Ville de Lausanne 1968. <<http://www.rts.ch/archives/tv/information/carrefour/3472374-ca-va-bouger-au-flon.html>> (retr. 02.14)
14. Op. cit. note 6
15. <<http://www.lausanne.ch/lausanne-officielle/municipalite/rapports-gestion/rapport-de-gestion-2002/mainArea/00/links/04/linkBinary/Municipalite-rapport-de-gestion-rapport-de-gestion-2002-chapitre4.pdf>> (retr. 02.16)
16. Construit par l'architecte Marc Wuarin, cet édifice sera réalisé grâce aux dons des habitants qui le financeront pour moitié. DVD « Eglise de Saint-Mathieu Lausanne », A. Rochat, D. Richard, Lausanne 2008.
17. Op. cit. note 6. Calculé entre les données des pages 130 et 108 du document pdf : 2030=17'500 véhicules par jours, 2010= 14'300.
18. <<http://map.lausanne.ch>> PGA, Degré de sensibilité (retr. 06.15)
19. <<https://www.admin.ch/opc/fr/classified-compilation/19860372/index.html>> (retr. 06.15)
20. <<http://www.geoplanet.vd.ch>> Cadastre du bruit (retr. 06.15)
21. <[http://www.pro-velo-lausanne.ch/wp-content/uploads/2012.12.10\\_Lausanne\\_PPABergières.pdf](http://www.pro-velo-lausanne.ch/wp-content/uploads/2012.12.10_Lausanne_PPABergières.pdf)>
22. <<http://www.bfs.admin.ch/bfs/portal/fr/index/themen/14/02/04/key/01.html>> « Nombre de décès par cause en Suisse, enfants de 0 à 14 ans ». (retr. 08.15)
23. Axe St.-François- Chaudron: 2\_- Circulation\_- Commerçants\_23\_octobre\_2013 LT (retr. 11.14).

### 03. PROJET DE REVISION DU PLAN DE QUARTIER DES BERGIERES 2012 OÙ « CONSTRUIRE LA VILLE SUR LA VILLE »

#### 03.01 RÉVISION DU PLAN DE QUARTIER DE 1966

L'ensemble de logements de la Campagne des Bergières est constitué d'immeubles tours et d'immeubles barres disposées sur un terrain en pente face au lac et aux Alpes. Ils ont été construits il y a plus de quarante-cinq ans et nécessitent des travaux de rénovations.

Les trois sociétés propriétaires se sont réunies pour demander à la Ville de Lausanne de réviser le Plan de Quartier (PQ) pour, par la même occasion, pouvoir rehausser les immeubles barres. La Ville dans l'idée de densifier a proposé une révision du PQ répondant aux souhaits des propriétaires en publiant en 2012 un projet de surélévation. Ce principe de surélever les immeubles est un concept appelé en urbanisme « construire la ville sur la ville ».

Le projet de PQ aurait permis aux propriétaires de construire un à deux étages de logements supplémentaires sur les « immeubles barres ». Il prévoyait une augmentation du nombre de places de parc pour automobiles et donc de trafic.

Les habitants se sont opposés en nombre

(six cent personnes) contre cette révision et le projet a été abandonné en janvier 2015<sup>24</sup>.

#### 03.02 PRISE DE POSITION DU LABORATOIRE

Lors de la Mise à l'enquête du Plan de Quartier, le Laboratoire a pris position. Nous avons salué la volonté de densification et d'investissement dans notre quartier, mais nous sommes opposés sur la forme choisie et sur le retrait de l'avenue du Grey du PQ.

L'opération aurait certes été, du point de vue financier, intéressante. Elle aurait pu être exécutée rapidement mais selon la conception du développement durable de nombreux points négatifs sont à relever, singulièrement en regard d'une conception durable.

#### Aspect social :

##### locataires âgés et peu mobiles.

Les habitants issus de la première génération de locataires sont pour beaucoup âgés (§02.02).

*La révision du PQ a exclu l'avenue du Grey de son périmètre alors qu'elle aurait pu être l'opportunité de corriger l'urbanisme obsolète des années 1960-70 qui pose problèmes à l'usage du quartier. \**



La surélévation d'immeuble présuppose des travaux lourds au dernier étage forçant les locataires de déménager. Pour une personne de plus de 80 ans un déménagement forcé est une contrainte angoissante.

Une rénovation légère de l'enveloppe, tel qu'exécutée par les propriétaires des immeubles de l'avenue du Grey 2 à 14, est souhaitable jusqu'à ce que les habitants se soient diversifiés. Des rénovations lourdes affecteront beaucoup moins de locataires âgés dans 25 ans, car d'ici là les locataires seront de générations multiples.

**Aspect économique :**  
**augmentation de la mono-fonctionnalité**

En économie urbaine contrairement à l'opération financière, intéressante pour les propriétaires, le rajout de logements dans un quartier dortoir engendre de fait une diminution de sa valeur. Inversement, plus la mixité fonctionnelle d'un quartier est élevée plus sa valeur s'accroît.

**Aspect écologique :**  
**augmentation du trafic et du bruit**

L'augmentation de logements, donc de mono-fonctionnalité, engendre encore plus de trafic. Chaque locataire supplémentaire devra se rendre à sa place de travail qui elle, devra forcément être dans un autre quartier.

Notre environnement sature déjà avec l'exposition aux bruits émis par le trafic automobile (§ 02.06).

Le retrait de l'avenue du Grey du PQ par rapport à celui de 1966 est une erreur fondamentale. Il empêche toute intervention en synergie avec les propriétaires des parcelles contiguës permettant une correction de cet urbanisme des années 1960-70 où le trafic automobile prédomine sur l'habitant à pied.

**Antagonisme avec l'éco-quartier des Plaines-du-loup**

Dans sa forme le projet de surélévation ne répond pas aux besoins actuels du quartier et dans la perspective de la réalisation du quartier des Plaines-du-Loup ne fera que de subir la densification et l'augmentation du trafic.

Pire, il risque avec la création de nouveaux

magasins aux Plaines-du-Loup, de voir les commerces péricliter à l'instar du développement négatif de ceux de Pierrefleur après la construction du centre commercial des Bergières.

**Un modèle inadapté aux « grands-ensembles »**

Le concept de construire « la ville sur la ville » est un modèle qui a fait ses preuves dans l'histoire des villes européennes comme par exemple dans le quartier de Saint-Jean à Genève. Cependant nous soutenons que ce modèle de densification n'est pas adapté aux grands ensembles et donc pas au quartier Bergières, Boisy-Pierrefleur.

**03.03 DÉSÉQUILIBRE ENTRE OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL**

En plus du manque de mixité fonctionnelle, le déséquilibre d'une faible occupation mais avec une forte utilisation du sol est problématique. Aucune appropriation de l'espace entre les immeubles par les habitants n'est possible ce qui restreint la construction de liens sociaux. Ces caractéristiques sont exacerbées, et ses effets sur les habitants empirent, lorsque le grand-ensemble est déconnecté de l'agglomération.

Les exemples d'Île-de-France -La Courmeuve-, de Leipzig -Grünau- et Berlin -Marzahn- démontre que, lorsque les habitants ont la possibilité de partir d'un grand-ensemble, ils le font.

Dans ces trois cas, les autorités ont fait démolir les immeubles avec une différence à Berlin-Marzahn. Ici la démolition n'a été que partielle puisque les trois ou quatre premiers étages ont été préservés et rénovés dans le cadre d'un vaste programme national de transformation urbaine.

Cette mesure permet de rétablir un certain équilibre entre les coefficients d'occupation et d'utilisation du sol. Elle permet également de maintenir les liens sociaux entre les habitants qui sont restés dans l'ensemble.

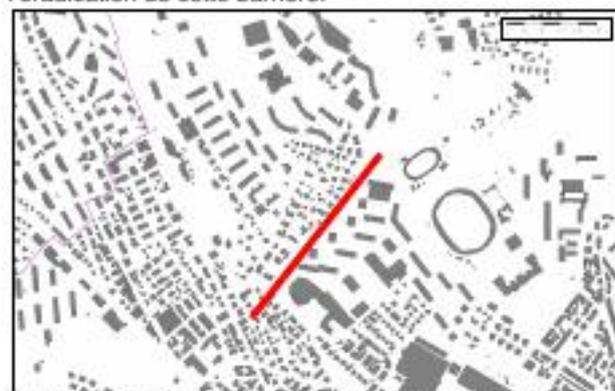
Si les pouvoirs publics doivent payer, au travers de programmes nationaux la correction des grands-ensembles lors de changements

structurels, il est primordial que lors de modification de plans de quartier il soit imposé aux propriétaires des mesures visant à rétablir mixité fonctionnelle et un équilibrage de l'occupation du sol par les bâtiments. Ces mesures correspondent à un processus de renouvellement urbain.

### 03.04 OPPOSITION PROPOSITIONNELLE DU LABORATOIRE DU DÉSERT

En décembre 2012, lors de la mise à l'enquête publique de la révision du Plan de Quartier des Bergières, le Laboratoire a formulé une opposition propositionnelle avec la demande de réintroduire l'avenue du Grey dans le périmètre du PQ tel qu'elle l'était lors de l'établissement

*« L'avenue du Grey est une barrière qui scinde le quartier en deux. Une augmentation de la population doit engendrer une réflexion à l'échelle du quartier avec pour but l'éradication de cette barrière. »<sup>a</sup>*



du PQ de 1966. Cette réintroduction visait à permettre son développement en fonction des besoins d'usages des habitants des deux secteurs.

En plus de cette requête, nous avons demandé une étude de faisabilité visant à corriger la liaison entre nos deux secteurs et plus particulièrement les traversées de l'avenue depuis notamment le Chemin G. de Pierrefleur. Le but de cette opposition propositionnelle était de permettre le renouvellement urbain de l'ensemble et la gestion des flux automobiles et de mobilité douce.

### 03.05 AUCUNE ALTERNATIVE ?

Fin 2014, les habitants sont invités par la Ville à la présentation publique du projet de PQ révisé. Le municipal en charge, le chef de service d'urbanisme, représentants des propriétaires, architectes ont présenté la nouvelle version. Un travail conséquent concernant les aménagements extérieurs a été fourni mais les mesures de réurbanisation n'ont pas été évoquées.

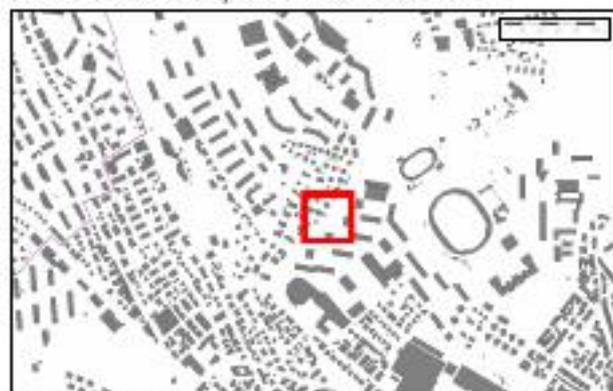
En regard de l'importance du projet, le Laboratoire a demandé quelles ont été les alternatives étudiées au modèle « construire la ville sur la ville ».

A notre plus grand étonnement la réponse fut : « Aucune ! »

La désapprobation du projet par les habitants, a conduit ces derniers à constituer une association pour contrer le PQ.

L'abandon du PQ par la Ville en 2015, a rendu caduc notre opposition propositionnelle avec la demande d'étude autour de l'avenue du Grey. Pour cela Le Laboratoire du Désert l'a entreprise lui-même. Cette étude est résumée ci-après.

*« Nous demandons une étude sur la création d'une place publique sur l'avenue du Grey comme lieu de cohésion sociale et de transit pour la mobilité douce. »<sup>c</sup>*



### RÉFÉRENCES

24. <[http://www.lausanne.ch/actualités?id\\_decision=31400](http://www.lausanne.ch/actualités?id_decision=31400)>

a. Plan de Quartier „ au lieu-dit Campagne des Bergières“. Rapport OAT. Ville de Lausanne, Direction des travaux. 11.2012.

b. Opposition propositionnelle à la révision du Plan de Quartier „Campagne des Bergières“. Le Laboratoire du Désert, Lausanne. 12.2012.

## 04. PROPOSITION ALTERNATIVE :

### « RENOUVELLEMENT URBAIN » OÙ TRAVAIL SUR LE VIDE

#### 04.01 MODÈLE DE RENOUVELLEMENT URBAIN

1998, dix ans après la chute du mur de Berlin, les autorités de cette ville abordent sous forme d'atelier ouvert au public la question des « autoroutes urbaines » de l'ex-RDA et en particulier celles des Leipziger- / Gertraudens-trasse près de l'Alexanderplatz.

Le titre de l'invitation est « Ende der Auto-bahn ? » (La fin de l'autoroute ?)<sup>25</sup>; le message est clair : une photographie du grand-ensemble de la Fischerinsel et son artère de six pistes sur laquelle figure le tracé des bâtiments historiques. Ce tracé, ou l'emprise au sol des bâtiments démolis, réduit la largeur de l'espace routier à un quart de l'existant ! Un renouvellement urbain pour le centre ville relève d'une volonté politique. C'est par exemple le choix d'une des alternatives que nous aurions souhaité voir lors de la présentation publique par la Ville fin 2014, et ce modèle que le Laboratoire a testé sur notre quartier.

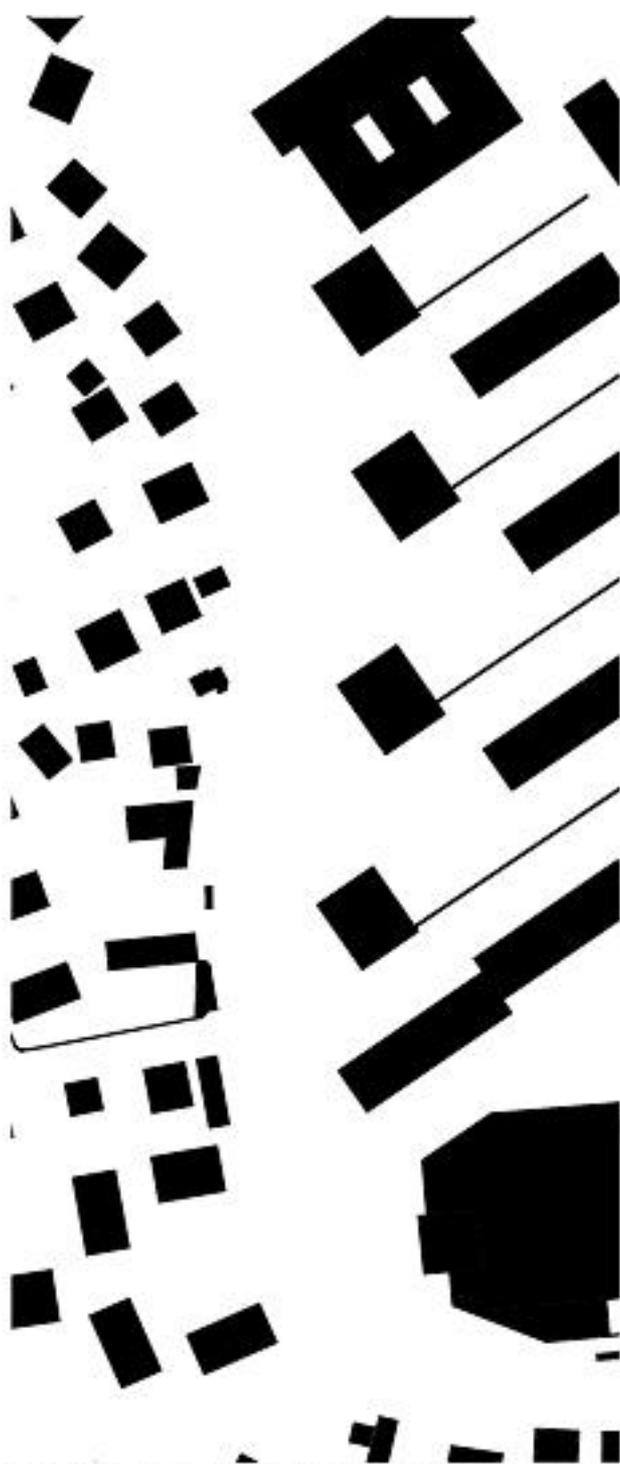
#### 04.02 L'AVENUE DU GREY UN ESPACE VIDE...

L'avenue du Grey mesure environ 35m de large (la distance maximum entre certains bâtiments atteint même 50m !). C'est une des entrées de la ville et elle contribue à desservir l'ensemble d'habitation de la Campagne des Bergières ainsi que son centre commercial et administratif.

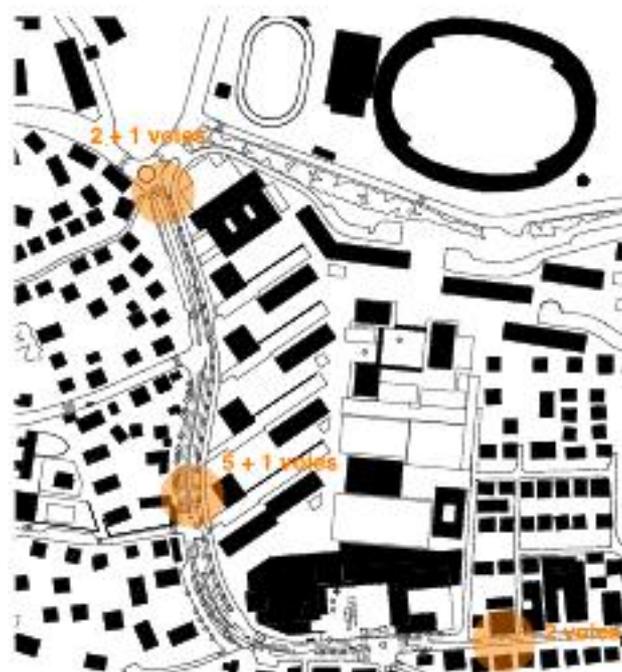
Ce vide linéaire nord-sud est perpendiculaire aux mouvements des habitants qui lui, suit la topographie d'est en ouest.

#### L'avenue du Grey : six voies serties de deux

Les six voies de l'avenue du Grey sont dans notre quartier, contenues entre le rond-point de l'avenue du Vélodrome et l'avenue de Bergières. Elles permettent aux véhicules de le traverser à 50km/h sur 500m. Cette vitesse à l'échelle du quartier est inadaptée.



*Le plan masse autour de l'avenue du Grey montre son empreinte spatiale excessive.*



*Seul avantage des cinq voies de l'avenue du Grey : elles permettent aux automobilistes d'accélérer démesurément sur 500m.*

Une de ces six voies sert de route de desserte pour les logements de l'ensemble de la Campagne des Bergières. Cette voie permet aux véhicules qui traversent notre quartier de transiter sans être inquiétés par les véhicules entrants et sortants des cours des immeubles de l'ensemble de la Campagne des Bergières.

De manière générale, l'intérêt des six voies est restreint. Pour les véhicules allant vers le centre-ville, l'avenue du Grey se termine par un goulet de deux voies défini par des maisons historiques dont les jardins sont également classés au registre des Monuments et Sites. Un élargissement est ici invraisemblable.

Les véhicules sortant de la ville se trouvent à l'intersection avec l'avenue du Velodrome contenue sur deux voies afin d'entrer ou de sortir du giratoire réalisé au début des années 2000. Un élargissement de la route à cet endroit est tout aussi invraisemblable.

En d'autres termes pour l'essentiel l'avenue du Grey est un vide spatial inutile et dangereux entre les deux secteurs de notre quartier.

## Comparaison avec l'avenue Ruchonnet, Lausanne

L'avenue Ruchonnet est prise comme base pour une étude comparative spatiale.

Elle est constituée d'immeubles ayant été construits durant la période du « Gründerzeit ».

Elle est remarquable pour le rapport entre coefficient d'occupation et d'utilisation du sol ainsi que pour la mixité fonctionnelle.

Cette avenue comprend trois voies et une bande de places de parcs pour une largeur de façade à façade de 22m. C'est une route d'accès cantonale, contrairement à l'avenue du Grey simple route de localité.

En superposant le plan de l'avenue Ruchonnet sur celui de l'avenue du Grey, il apparaît que l'espace vide de cette dernière est tel qu'elle absorberait une rangée des immeubles du « Gründerzeit ».

*L'avenue du Grey est tellement large qu'une rangée d'immeubles de l'avenue Ruchonnet pourrait y être construite.*





À l'intersection Pierrefleur-Grey, l'espace entre les bâtiments est tellement grand que la place Centrale pourrait y être reconstituée.

### Comparaison avec la Place Centrale, Lausanne

La Place Centrale est, lorsqu'elle n'est pas utilisée comme parking, un lieu d'événements tel que Label Suisse, les Fêtes de la Musique ou le basket 3x3 World Tour Masters. Elle a une capacité de 4'000 personnes et mesure environ 50m par 80m avec la rue centrale qui la jouxte.

Dans ce cas l'intérêt est l'espace que représente cette place. A l'intersection de l'avenue du Grey et du chemin G. de Pierrefleur le vide entre les bâtiments pourrait la contenir.

Le vide de l'avenue du Grey pris sur l'espace urbain est considérable. Ce vide ne profite pas à la fluidité du trafic contraint de ralentir en entrant et en sortant de notre quartier. Il ne profite pas aux habitants mais les sépare. Il ne profite pas à la Ville qui doit entretenir 20'000m<sup>2</sup> d'une surface imperméable.

### 04.03 ... OU UN ESPACE DE RENOUVELLEMENT URBAIN ?

L'application du modèle de renouvellement

urbain à l'avenue du Grey pourrait-être effectué par une réduction de l'emprise spatiale de la route à l'image du concept Berlinoise de «Ende der Autobahn ? ».

Imaginons une nouvelle route d'une largeur de 22m – correspondant à la largeur des avenues des Bergières et de Ruchonnet- répartie de part et d'autre de l'axe central de l'avenue du Grey. Les bandes de parcelles restantes de part et d'autre de cette nouvelle route pourraient être jointes aux parcelles des immeubles adjacents.

Ces bandes de parcelles pourraient-être octroyés aux propriétaires des terrains qui la jouxtent sous forme de droit de superficie.

Ce droit de superficie permettrait de créer de nouvelles surfaces constructibles.

La plupart des petits immeubles du secteur de Boisy-Pierrefleur datant des années 1930 nécessitent, tout comme les immeubles de la Campagne des Bergières, des travaux de transformation et rénovation. L'octroi de ce supplément de parcelle, permettrait de réaliser des extensions aux petits immeubles. Ces extensions pourraient, dans ce cadre participer

*Prolongation du gabarit de 22m de l'avenue des Bergières sur l'avenue du Grey...*





... Les surfaces restantes du domaine public pourraient être octroyées avec un droit de superficie aux propriétaires des parcelles adjacentes.

au renouvellement urbain et à la densification de la ville.

Idéalement, un renouvellement urbain de l'avenue du Grey encouragerait une réduction de la vitesse adaptée à celle d'un quartier. Cela permettrait de sécuriser les traversées des écoliers et des seniors ainsi qu'encourager les cyclistes à utiliser cette avenue dans le sens de la montée.

#### 04.04 STIMULER LA MIXITÉ FONCTIONNELLE : RÉINDUSTRIALISER LA VILLE

L'affectation des deux nouvelles zones à bâtir le long de l'avenue du Grey devraient tenir compte de l'augmentation du trafic prévu avec les projets de quartier au Plaines-du-Loup et de fermeture de l'axe St. François- Chaudron. Les valeurs d'alarme d'exposition au bruit atteintes, l'affectation des bâtiments à construire devrait être principalement liée aux secteurs d'activités économique du secondaire et du tertiaire (transformation de matière première, services...). Moyennant une attention particulière en raison des nuisances sonores,

quelques logements de standings pourraient être réalisés en attique.

Selon notre modèle de calcul, en tenant compte des gabarits des bâtiments existants, les nouvelles zones à bâtir pourraient équilibrer la mixité fonctionnelle en la multipliant par 4 pour atteindre 0.4 emploi par habitant.

A l'instar des propositions de réindustrialisation des quartiers touchés par les changements structurels et analysés par Bernard Cherix à l'institut d'urbanisme et d'architecture de l'université technique de Berlin ainsi que les études sur Bruxelles et Rotterdam, lors de la 7e biennale d'architecture de Rotterdam, cette mixité fonctionnelle pourrait être soutenue par l'implantation de micro-entreprises et autre nouveaux centres de production (atelier de manufacture numérique, laboratoire de fabrication...) dont les besoins d'espace sont moindre que l'industrie conventionnelle.

#### 04.05 LE VIDE : CRÉATION DE PLACES PUBLIQUES POUR LE QUARTIER

Comme évoqué précédemment, notre quartier manque de places publiques.

La transformation spatiale de l'avenue du Grey pourrait permettre la création de nouvelles places publiques ou espaces de rencontre. Le lieu de ces « places » devrait coïncider avec les intersections des chemins de Boisy et de Pierrefleur. Le dessin de ces « places » devrait redéfinir les intersections en fonction des besoins des habitants et d'y intégrer des tracés sécurisés pour la mobilité douce perpendiculaire à l'avenue. Une place de quartier ne peut exister que si elle est définie par des constructions, décors essentiels à la vie communautaire selon Noschis<sup>26</sup>. Les interactions sociales sur cette place ne peuvent se créer et vivre que si l'affectation de ces constructions les stimule. Comme « stimulant » sont compris des établissements tels que restaurants ou bars, soit des commerces.

C'est ce type d'affectation qu'il faudrait privilégier aux intersections Grey-Pierrefleur et Grey-Boisy.

A l'image du carrefour de la route Aloys-

## UN MEP POUR LE RENOUVELLEMENT URBAIN DE L'AVENUE DU GREY

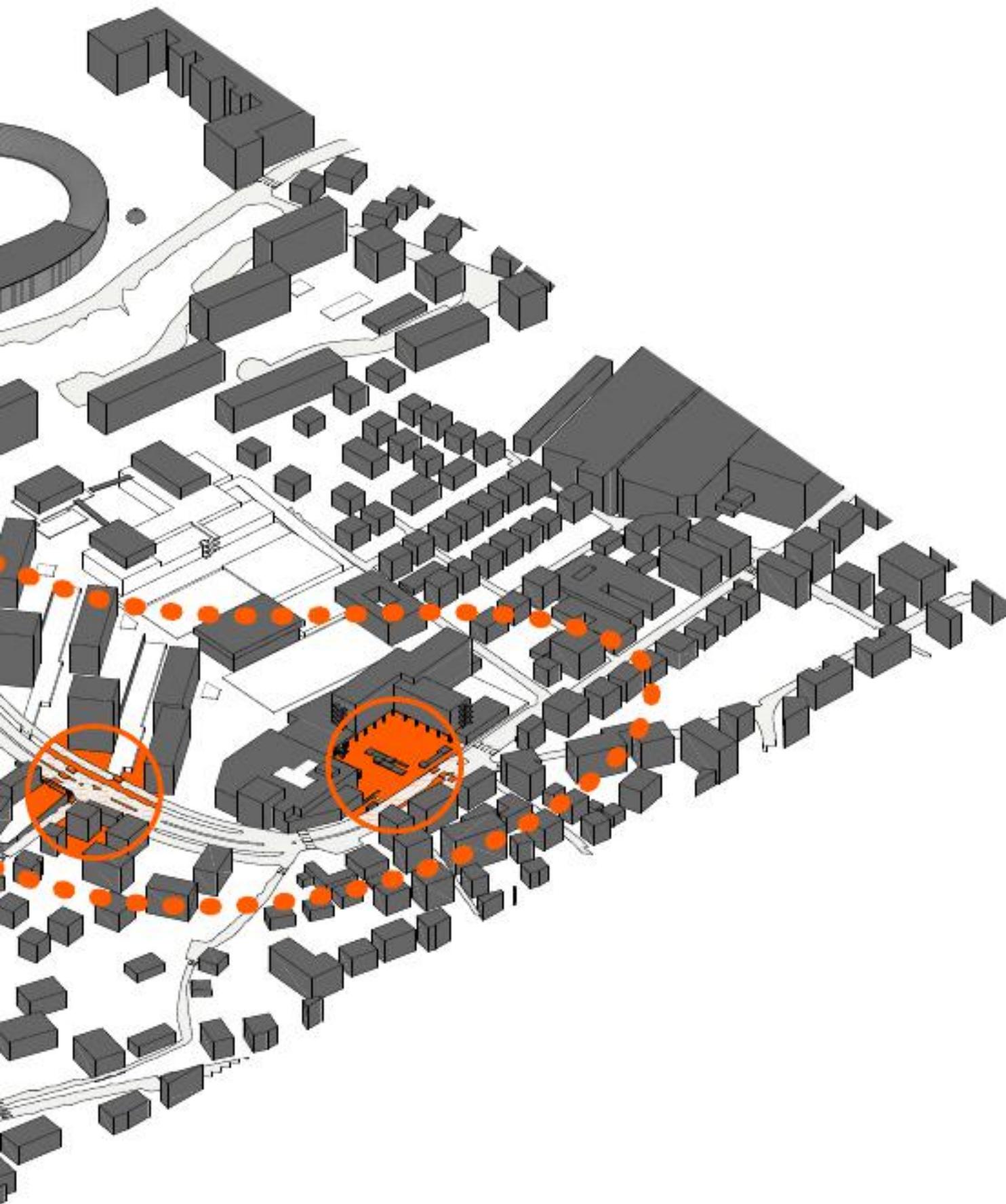


périmètre d'intervention possible



lieux de documentation du savoir d'usage  
(ateliers participatifs avec habitants-experts)







*Place des Bergières : un des défis est son accès depuis la Campagne des Bergières. La rénovation-transformation des bâtiments servent d'accès aux personnes à mobilité réduite. À l'extrémité nord (au haut de l'image), le chemin rejoint la Promenade paysagère.*

Fauquez- chemin de la Motte qui n'est pas une centralité malgré ses « deux commerces et trois services », la proposition de « places » sur l'avenue du Grey n'est pas créer de nouvelles centralités de quartier mais des « places » publique avec quelques commerces ou services afin de l'animer. Ici, le rôle de places est surtout de sécuriser la traversée de l'avenue du Grey, de faciliter la transition et la rencontre entre voisinages.

Une troisième place au sud -à la fin de l'avenue des Bergières et au début de l'avenue du Grey- est en réflexion au sein de la Municipalité et entre acteurs locaux en lien avec les commerces et services existants.

### **La Place publique des Bergières.**

Une motion « pour une vraie place des Bergières » a été remise à la Municipalité en 2011<sup>27</sup>. Dans son projet de territoire, le Plan directeur communal inclut le renforcement de la centralité de quartier à cet endroit<sup>28</sup> ce qui permettrait de concrétiser la dite motion, transformée en postulat. Néanmoins, la place disponible étant sur des terrains privés, il faudra que les sociétés propriétaires y consentent. Une démarche procédurale ascendante (dite aussi « bottom-

up ») organisée avec l'Espace 44, un des Centres socioculturels du quartier, a fait participer le public lors d'un concours de dessin le 19.09.15. Cela pourrait peut-être mobiliser les habitants et faire réaliser aux propriétaires les enjeux socio-économiques de la création d'une place publique sur leur propriété. A suivre...

### **« Place » publique de Pierrefleur.**

Comme évoqué plus haut l'espace libre à l'intersection avenue du Grey - chemin de Pierrefleur est très généreux (§ 04.02). Sa situation est également privilégiée car il offre de magnifiques perspectives sur le lac et les Alpes. Projeter une « place » publique en ce lieu serait un véritable plaisir.

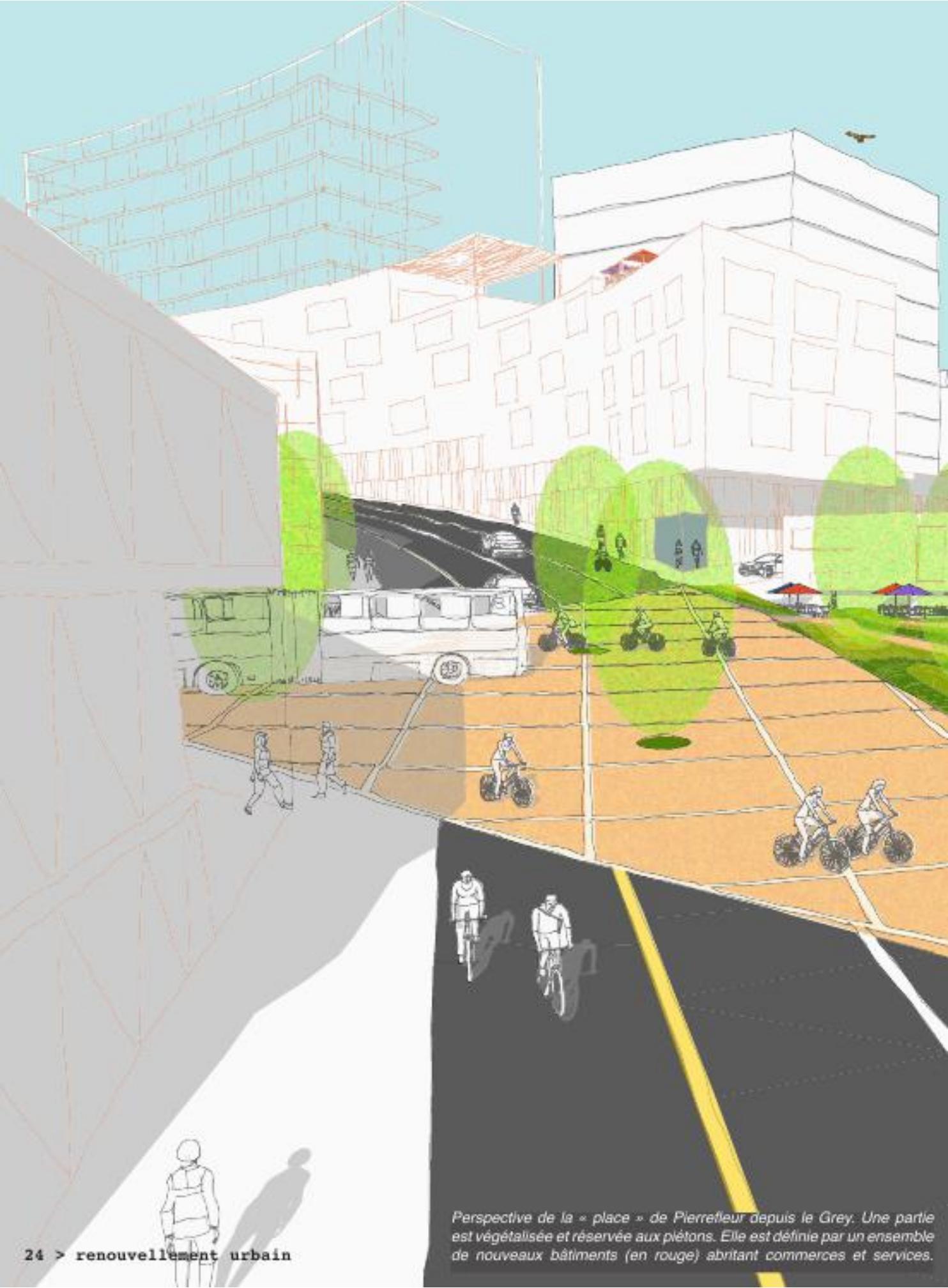
L'enjeu est de dessiner un espace qui gère le croisement des différents modes de transport (nord-sud : bus et automobile / est-ouest : bus, vélo et piétons) ainsi qu'un ou plusieurs espace de rencontre (terrasse, aménagement paysager...).

Les immeubles existants pourraient être redimensionnés, dont les tours de l'ensemble des Bergières qui nécessitent des investissements pour leurs mises en conformités.

Commerces et restaurants pourraient être



« Place » de Pierrefeu : passage privilégié entre le collège des Bergières et la Maison de Quartier du Désert. Une intersection sécurisée pour la mobilité douce et l'implantation de commerces ou services (illustrés en gris et vert) serait souhaitable.







*Place de Boisy : la topographie du lieu complexifie le dessin d'une intersection sécurisée. Ici une passerelle en lien avec de nouveaux bâtiments (en gris et vert) assure une traversée à la mobilité douce.*

réalisés aux rez-de-chaussée des extensions des immeubles existants qui définiraient la place.

L'espace public de Pierrefleur pourrait également être le point de départ de la transformation de l'avenue du Grey.

#### « Place » publique de Boisy ?

Ici la topographie est complexe, le niveau de l'avenue du Grey est inférieur aux constructions environnantes formant une sorte de vallon ce qui force les usagers qui la traversent de descendre d'un côté puis de remonter de l'autre.

Contrairement à la « place » de Pierrefleur cette complexité rend improbable la création d'un espace de rencontre et d'un croisement facilité dans toutes les directions pour tous les modes de mobilités.

Le postulat illustré ici (à vérifier) est que l'architecture des extensions de bâtiments existants pourrait servir d'interface permettant aux piétons et cyclistes de franchir l'avenue du Grey par dessus en créant une « place en terrasse » côté Bergières.

#### 04.06 AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS DE LA PRÉSENTE PROPOSITION

En comparaison au plan de quartier des Bergières tel que souhaité par les sociétés propriétaires et proposé par la Ville, la présente proposition présente les inconvénients suivants :

##### Réalisation à long terme

La réalisation de la présente proposition ne peut s'effectuer que pas-à-pas, au gré de tous les propriétaires de part et d'autre de l'avenue du Grey. Ces derniers étant très différents (propriétaires institutionnels, particuliers...), leurs intérêts à investir dans le quartier ont peu de chances de coïncider temporellement. Une réalisation complète de ce plan peut prendre plusieurs décennies.

##### Projet plus complexe

La complexité de la proposition requiert un temps de planification au-moins deux fois

supérieur à celui souhaité par les sociétés propriétaires.

### « Planification lente » dû au processus participatif souhaité (décrit ci-dessous)

Afin de garantir une acceptation maximale de la population pour un projet de densification, nous pensons qu'il est indispensable de l'intégrer dès le départ au projet.

Ceci ralentit la planification mais diminue le risque d'oppositions lors de la mise à l'enquête.

### EN CONTREPARTIE LA PRÉSENTE PROPOSITION PRÉSENTE LES AVANTAGES SUIVANTS :

#### Synergie avec le quartier des Plaines-du-Loup

La réalisation du quartier des Plaines-du-Loup n'est plus subie par le quartier avec l'accroissement du trafic et le risque de déclin des commerces de proximité mais les investissements du renouvellement urbain renforcent le fonctionnement de notre quartier et donc son rôle programmatique et social. Dès lors les spécificités de ces deux quartiers pourront devenir complémentaires.

#### Opération financière durable

Les espaces construits proposés encouragent l'établissement d'activités des secteurs économiques secondaires et tertiaires.

Une diversification des activités est une assurance financière durable pour les investisseurs mais aussi pour la Ville.

#### Mixité fonctionnelle garantie

L'établissement d'activités économiques rétablira le déséquilibre actuel entre le nombre de logements et les places de travail.

#### Gestion du trafic et de la mobilité douce

S'il est développé intelligemment le projet architectural des intersections entre l'avenue du Grey et les chemins de Pierrefleur et Boisy, permettra de gérer le trafic de transit et celui de la mobilité douce intrinsèque au quartier.

#### Réduction de l'impact sonore dû à l'augmentation du trafic

En construisant le long de l'avenue du Grey (voir proposition de droit de superficie § 04.03), les nuisances sonores du trafic seront contenues à l'intérieur de celle-ci. Les nouvelles constructions seront conçues en conséquence et le bruit ne perturbera plus le voisinage.

#### Mise en conformité des tours

Les tours construites dans les années 1970 ne répondent plus aux prescriptions de l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI 2015). Les investissements nécessaires aux extensions proposées permettraient une mise en conformité de ces objets.

De plus ces immeubles sont, à la base, ceux qui ont une fluctuation d'habitants la plus élevée. Le risque de déloger des locataires âgés est extrêmement faible.

#### Exemplaire : processus participatif innovant

A l'instar du projet de quartier des Plaines-du-Loup réalisé avec un processus participatif mais où les habitants ne sont pas (encore) présent, la révision du plan de quartier intégrerait les « habitants réels ».

Le Laboratoire du Désert a, pour cela développé avec les centres socioculturels du quartier des instruments garantissant le succès d'une telle procédure et se met à disposition des autorités publiques pour l'appliquer à la nouvelle révision du PQ des Bergières (§ 05.01).

### RÉFÉRENCES

25. <[http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/planwerke/de/planwerk\\_innenstadt/planungsprozess/diskussionen.shtml](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/planwerke/de/planwerk_innenstadt/planungsprozess/diskussionen.shtml)> (Retr. 07.15)
26. Cherix, Bernard : « Postindustrieller Raum als Potential für urbane Revitalisierung ». Facts # 3. Wien, 2004 (Fachhochschule St. Pölten (Hrsg.): „Machtwert des Wissens - Wirtschaft & Forschung“).
- « Heterarchic Work Environments » (Arbeiten Morgen). Anarchitektur # 14. Documentation du « Oppositional Architecture » / Kulturstiftung des Bundes. Berlin, 2005.
- « Arbeiten Morgen, a meta-bazaar for Berlin? » Regional Architecture and Identity in the Age of Globalization. Vol. I, Dhahran, Saudi Arabia, (CSAAR proceedings) 2008.
27. <[http://iabr.nl/en/projectatelier/atelier\\_bxl](http://iabr.nl/en/projectatelier/atelier_bxl)>, <[http://iabr.nl/en/projectatelier/pa2016\\_rotterdam2](http://iabr.nl/en/projectatelier/pa2016_rotterdam2)> (Retr. 30.05.16)
28. La place du quartier Op. cit note 3
29. Motion « Qualité de vie en ville : pour une vraie place des Bergières ». Sophie Michaud Gigon, 22.02.11.
30. Op. cit. note 5

## SCÉNARIO POSSIBLE POUR L'AMÉNAGEMENT DE LA PLACE DE PIERREFLEUR

- Avenue du Grey: état actuel.



- Organisation d'ateliers participatifs par la Ville de Lausanne et la FASL pour l'aménagement des traversées de l'Avenue du Grey.

- Réalisation de la Promenade paysagère et réaménagement du carrefour de Pierrefleur dans le cadre de la requalification du bas de l'Avenue du Grey par la Ville.

- Mandat d'études parallèles sur le renouvellement urbain de l'avenue du Grey avec cahier des charges comprenant les résultats des ateliers participatifs.



- Réalisation d'un bâti définissant spatialement la place avec un droit de superficie.

- Etablissement d'activités animant la place (cafés, restaurants...).

- Aménagement « final » de la place.

## 05. PROCESSUS PARTICIPATIF & PROPOSITION D'ÉCHÉANCIER

### 05.01 UN « MEP PARTICIPATIF » POUR LES « PLACES » DE L'AVENUE DU GREY

Un mandat d'études parallèles (MEP) permettrait de faire étudier par des bureaux d'architectes et urbanistes différentes approches pour la création de places et la densification de l'avenue du Grey. La meilleure option pour la réalisation d'un nouveau plan de quartier favorisant le renouvellement urbain pourrait ainsi être choisie.

Cela permettrait aussi, à l'instar du MEP pour la transformation de la Maison du Désert en Maison de quartier, d'intégrer les habitants dans le processus de planification avant même que le mandat d'étude aie été initié.

Lors du MEP susmentionné, le Laboratoire du Désert, avec le soutien de la Fondation pour l'animation socioculturelle lausannoise ainsi qu'avec l'aide des Centres socioculturel de Boisy et des Bergières (Espace 44), a mis en place des ateliers participatifs et des forums.

Le Forum des Habitants, quartier Bergières, Boisy – Pierrefleur, a été constitué en 2011 autour du projet Maison de Quartier au Désert. Il a servi d'instrument participatif assurant le lien entre les habitants non-membre du Centre socioculturel de Boisy (le Centre) et le Maître d'ouvrage (MO). Lors des forums les habitants ont formulé leurs besoins et les résultats des ateliers participatifs ont été présentés au MO. Les forums ont lieu une fois l'an en février et sont suivi par en moyenne 120 personnes.

Suite au premier forum, le Laboratoire a rédigé une synthèse des demandes des habitants pour cette future maison de quartier. Ce document a été repris par le service d'architecture de la Ville lors de la rédaction du cahier des charges à l'attention des mandataires participant au MEP<sup>31</sup>.

Cette synthèse comprenait les attentes primordiales aux yeux des habitants. Celles-ci ont été validés par le MO et intégrées avec succès au projet.

Nous proposons de réitérer l'expérience des ateliers participatifs avec les habitants en se concentrant sur l'idée des « places » publiques. Ces ateliers devraient être conduit en coopération avec le Service de l'urbanisme de la Ville.

Une fois ces ateliers effectués un MEP pourrait être organisé avec les résultats des atelier inclus au cahier des charges.

Les Forums des Habitants -cette fois sur le site des Bergières, mais toujours sous les auspices de la FASL- pourraient servir à passer des annonces et informer les habitants de l'avancement du projet.

### RÉFÉRENCE

31. <[http://www.lausanne.ch/lausanne-officielle/administration/travaux/architecture/concours/rapports-de-jury/extrasArea/autoGenerated1/links/0/linkBinary/16212\\_desert\\_cahier1\\_vfinale.pdf](http://www.lausanne.ch/lausanne-officielle/administration/travaux/architecture/concours/rapports-de-jury/extrasArea/autoGenerated1/links/0/linkBinary/16212_desert_cahier1_vfinale.pdf)> (Retr. 07.15.)

## 05.02 PROPOSITION D'ÉCHÉANCIER POUR LE MEP PARTICIPATIF ET RÉALISATION

### EXÉCUTÉ

- Novembre 2015** Constitution et consultation du collège d'habitants-experts
- Février 2016** 5e Forum des Habitants, présentation de notre état des lieux de l'avenue du Grey
- Août 2016** Demande d'audience auprès du syndic
- Janvier 2017** Audience à l'Hôtel de Ville: présentation de la présente proposition

### PROPOSITION

- Septembre 2017** Annonce du processus participatif aux habitants
- 2018** Ateliers participatifs *Traversée du Grey et création de « places » publiques*
- 2019** MEP comprenant synthèse des ateliers
- 2020** Etablissement du PQ
- 2021** Mise à l'enquête du PQ révisé
- 2025** Début des travaux de la « place » de Pierrefleur
- 2030** Achèvement du renouvellement urbain de l'avenue du Grey



**annexe**

**collège habitants-experts**



**LABORATOIRE DU DESERT**  
Pr. Jean-Bernard Racine  
M. Arch. Bernard Cherix  
c/o Centre Socioculturel de Boisoy  
Chemin du Boisoy 41  
CH-1004 Lausanne

**REVISION DU PLAN DE QUARTIER DES BERGIERES,  
PROPOSITION ALTERNATIVE ET PARTICIPATIVE  
« QUALIFICATION DES VIDES »**

**SEANCE HABITANTS-EXPERTS DU 04.11.15**

Espace 44 / Collège des Bergières

**NOTES DE SEANCE**

01.02.16/bch

**SOMMAIRE**

01. PARTICIPANTS	p. 2
02. MATERIEL	p. 2
03. DEROULEMENT DE LA SOIREE	p. 3
04. REMARQUES DU COLLEGE	p. 4
- sur le descriptif	p. 5
- sur le Plan de quartier 2012	p. 7
- sur la proposition alternative	p. 9

## 01. PARTICIPANTS

### Responsables

Laurent Bonnard, modération

Pr. Jean-Bernard Racine

Bernard Cherix

### Institutions

- Association du centre paroissial de Saint Mathieu, [REDACTED] ■
  - Association Campagne des Bergières, [REDACTED] ■
  - Association des parents d'élèves - Collège des Bergières -, [REDACTED] ■
  - Collège des Bergières, [REDACTED] ■
  - Espace 44, [REDACTED] ■
  - Pro Vélo, [REDACTED] ■
  - Réseau 1004, [REDACTED] ■
- (- Centre socioculturel de Boisly, Bernard Cherix)

### Habitants

- Pr. [REDACTED] ■
- Recherche sur l'avenir de la ville
- Membre du comité du projet Métamorphose
- [REDACTED] ■
- Ingénieur en environnement et urbaniste
- Co-président de l'Association écoquartier
- Conseiller communal
- Dr. Nancy Couling NC
- Architecte
- Sara Gerber SG
- Architecte
- Dr. Ivo Stotz IS
- Architecte
- Pr. [REDACTED]
- Architecte
- [REDACTED] ■
- Habitante, Conseillère communale
- [REDACTED]
- Habitant
- [REDACTED] ■
- Habitant

## 02. MATERIEL

- Les participants ont reçu par courriel le 16.10.15 le descriptif de notre proposition (17 pages format texte).
- Mme. Michaud, empêchée ce soir, a remis une prise de position relative au descriptif dont les points soulevés ont été lus par le modérateur. Ces derniers sont repris dans le chapitre Remarques du collège (dés p.4) au début des paragraphes respectifs.
- Lors de la soirée un diaporama est projeté, illustrant le descriptif.

## 03. DEROULEMENT DE LA SOIREE

Début de la séance : 20:00, fin 22:00

### - Mot de bienvenue

Laurent Bonnard, 5'

- Tour de table : présentation des participants, 20'

### - Introduction

Pr. Jean-Bernard Racine 10'

- Questions et remarques sur l'introduction, 5'

### - Retour sur le Plan de Quartier Campagne des Bergières –modèle « construire la ville sur la ville »- (diaporama),

Bernard Cherix 10'

- Questions et remarques sur ce chapitre, 5'

### - Présentation d'une proposition alternative –modèle « renouvellement urbain »- (diaporama),

Bernard Cherix 20'

### - Questions et discussion

Assemblée 45'

A l'issue de la séance, demande du modérateur : qui est contre la proposition alternative et participative « qualification des vides » et de la soumettre à la Ville de Lausanne?

Aucune opposition, 5 abstentions (les absents)

#### 04. REMARQUES DU COLLEGE

Les remarques du collège durant la soirée ont été classées selon les trois chapitres principaux du descriptif, soit : (1) Contexte, (2) Plan de quartier 2012, (3) Proposition alternative.

Les corrections faites par le Laboratoire suite aux remarques du collège sont de deux natures : la correction du descriptif et la correction des illustrations présentées lors de cette séance.

Les initiales dans la colonne de droite et précédant les remarques se réfèrent à leurs auteurs (voir p.2).

Les remarques faites par le collège engendrant une correction du descriptif ou des illustrations sont annotées par *Corr* dans la colonne de droite. Les prises de positions des habitants-experts n'engendrant aucune correction sont annotées par *Info*.

Les corrections apportées sont indiquées en italique après les remarques. Celles décidées par le Laboratoire par après et non discutées en collège sont indiquées par « hors séance ».

<b>0. Remarques générales</b>	
JCB	
0.01	- réfère un discours de la Ville sur le risque de diminution de la mixité : avec Métamorphose les promoteurs pourraient investir les zones villas du quartier afin de les densifier en remplaçant les maisons individuelles par des immeubles locatifs. Selon JCB cette politique a un risque, la disparition des villas diminuerait la mixité du quartier. Qui en est l'une des belles caractéristiques.
	Info
VB	
0.02	- soutient qu'avec la révision du Plan directeur communal, la proposition du Laboratoire arrive au bon moment.
	Info
0.03	- informe que la Ville a inscrit la requalification du bas de l'avenue du Grey au plan d'investissement 2020.
	Info
0.04	- remarque le manque d'ambition qu'ont eu les autorités lors de le « requalification » du tronçon Pierrefleur-Vélodrome de cette avenue.
	Info

<b>1. Remarques sur le descriptif (Contexte)</b>		
<b>SM</b>		
1.01	- remarque que les surfaces commerciales sont en nombre, mais que les loisirs et les emplois (ndlr: sous-entendu bureaux?) manquent.	Info
1.02	- encourage la démonstration de faisabilité d'une future avenue du Grey intégrant, l'augmentation du trafic routier et la sécurisation des traversées reliant les deux secteurs du quartier.	Info
1.03	- mentionne l'intention de la Ville d'aller dans le sens décrit précédemment notamment par la création de « couloirs à faune » (ndlr : sous-entendu les « Promenades paysagères » du PDCom ?) pour les habitants.	Info
1.04	- souligne que le problème de la traversée du Grey s'applique également au niveau du chemin de la Vallombreuse.	Info
<b>JCB</b>		
1.05	- fait remarquer que le descriptif mentionne une utilisation hebdomadaire des paroisses alors qu'elles le sont au moins cinq fois par semaine.	Corr
>	<i>Descriptif : Le Laboratoire corrige la fréquentation des paroisses, 5x par semaine et non une. Dessin : Le Laboratoire corrige également le schéma relatif au nombre de paroissiens traversant l'avenue du Grey.</i>	
1.06	- confirme les périlleuses traversées de l'avenue du Grey par les écoliers.	Info
1.07	- souligne, relativement aux commerces de détail qui périclitent sur le chemin de Pierrefleur qu'ils nécessitent des investissements tous les 5 à 10 ans pour suivre le marché.	Info
<b>AR</b>		
1.08	- désapprouve l'emploi du terme « dortoir » pour décrire le quartier.	Corr
>	<i>(Hors séance) Le Laboratoire du Désert décide de maintenir le terme « quartier dortoir ». Le Laboratoire assume pleinement la connotation négative qui est une critique au manque de mixité fonctionnelle à corriger. Les autres et nombreuses qualités du quartier ne sont en rien affectées.</i>	
1.09	- remarque que la vitesse admissible sur l'avenue du Grey mentionnée dans le descriptif est incorrecte : il est question de 60 km/h, en fait elle est limitée à 50 km/h.	Corr
>	<i>Descriptif : Le Laboratoire corrige la vitesse admise actuelle de l'avenue du Grey.</i>	
1.10	- avance que de décrire le tronçon de l'Avenue du Grey en question par 5 + 1 voies est réducteur : dans le segment entre le chemin de Pierrefleur et l'avenue du Vélodrome il n'y en a plus que 2 ainsi qu'à l'intersection du chemin de la Vallombreuse il y en a 4.	Corr

- > *Descriptif : Le Laboratoire précise la description de l'avenue du Grey.*
- 1.11 - fait remarquer que le descriptif omet de mentionner les transports en communs : notre quartier est desservi par 2 lignes de bus. Corr
- > *Descriptif : Le Laboratoire ajoute un paragraphe concernant les transports en communs.*
-

<b>2. Remarques sur le Plan de quartier des Bergières 2012</b>		
<b>SM</b>		
2.01	- fait remarquer l'aspect positif du Plan de Quartier 2012 en termes de qualification des aménagements extérieurs et donc de plus-value relative à la biodiversité.	Info
<i>Discussion</i>		
<i>La critique du Laboratoire d'avoir retiré l'avenue du Grey du Plan de quartier, ceci mis en perspective avec les statistiques du trafic automobile, suscite un débat autour d'une idée émise par quelques membres du collège. Ce débat concerne l'imposition de la vitesse à 30km/h sur cette avenue. Les positions des membres sont décrites ci-dessous :</i>		
<b>AR</b>		
2.02	- doute de la faisabilité de cette proposition.	Info
<b>VB</b>		
2.03	- rappelle la différenciation à faire entre : 1) Zone 30 (exemple de Köniz), difficile à réaliser. Nécessitant des aménagements particuliers, le Canton et les TL n'y seront vraisemblablement pas favorables. 2) Zone particulière en référence au PDCom: permet de réduire la vitesse 3) Zone de rencontre : exemple pour place public où 20 km/h peuvent être exigés	Info
<b>SG</b>		
2.04	- soulève le problème de l'accessibilité du secteur des Bergières, pour la mobilité autre que la voiture.	Info
2.05	- pointe la dangerosité du trafic et souligne la nécessité de le freiner.	Info
2.06	- note cependant une réelle différence de vitesse des véhicules circulant entre la partie haute de l'avenue du Grey -requalifiée par la Ville- et la partie inférieure -à requalifier pour 2020-.	Info
<b>IS</b>		
2.07	- soutient l'idée d'une réduction de la vitesse sur l'avenue du Grey.	Info
<b>ED</b>		
2.08	- fait remarquer que la quotidienneté du quartier est à pied, mais doute qu'imposer l'avenue du Grey à 30km/h soit réaliste.	Info
<b>LJ</b>		
2.09	- informe que la direction du collège des Bergières est consciente du problème de la traversée de l'avenue du Grey par les élèves, de la dangerosité de celle-ci et du fait que les élèves ne la traversent pas correctement.	Info

---

*Position du Laboratoire (Hors séance).*

*L'idée de l'avenue du Grey à 30 km/h n'étant pas portée unanimement par le collège, et la question se trouvant en dehors des compétences du Laboratoire, ce dernier décide de ne pas entrer en matière sur la vitesse à imposer sur l'avenue du Grey.*

*Cependant, il estime que la sécurisation des intersections avec la requalification des carrefours des chemins de Boisy et de Pierrefleur vont, de fait, ralentir le trafic.*

*Le descriptif reste inchangé.*

---

<b>3. Remarques sur la proposition alternative du Laboratoire du Désert</b>		
SM		
3.01	- relève la pertinence de la réflexion à propos du gaspillage de place engendrée par l'Avenue du Grey.	Info
3.02	- salue l'idée de la création de places et fait remarquer la temporalité de leurs projection : moyen terme pour la place des Bergières (ndlr : plan partiel d'affectation en cours d'élaboration au service d'urbanisme de la Ville) et long terme pour d'autres places.	Info
3.03	- demande que la référence à sa motion « pour une vraie place des Bergières » soit complétée par le dernier événement auquel elle a activement pris part avec l'Espace 44: le concours de dessins comme déclencheur d'une démarche participative.	Corr
>	<i>Descriptif : Le Laboratoire actualise le paragraphe sur la place des Bergières.</i>	
JCB		
3.04	- attire l'attention de la disparition des places de jeux pour les 5 à 25 ans avec la réalisation de l'Eco-quartier des Plaines-du-Loup et donc la nécessité de créer des espaces à leur attention.	Corr
>	<i>Descriptif : Le Laboratoire mentionne la disparition des places de jeux et espaces à l'attention de la jeunesse. Dessin : Le Laboratoire étudie l'intégration des places de jeux et des espaces récréatifs pour les jeunes dans la proposition</i>	
VB		
3.05	- émet des réserves sur le rajout d'une notion de centralité (place de Pierrefleur). Combien le quartier peut il en contenir et où doivent-elles être ?	Corr
>	<i>La proposition de place sur l'avenue du Grey n'est pas une nouvelle centralité de quartier mais « seulement » une place publique avec quelques commerces ou services (par exemple cafés, restaurants...) afin de l'animer. Son rôle est surtout de sécuriser la traversée de l'avenue du Grey, elle est de faciliter la transition et la rencontre entre voisinages. (hors séance) Descriptif : Le Laboratoire rajoute un paragraphe expliquant la différence entre les carrefours proposés et les centralités de quartier. Prendre en exemple le carrefour route Aloys-Fauquez- chemin de la Motte qui n'en est pas une centralité malgré ses « deux commerces et trois services ».</i>	
3.06	- affirme que, concernant la mixité fonctionnelle, le ratio de 0.9 empl/hab proposé par la Laboratoire est trop élevé et que l'équilibre se situe autour de 0.6 (tous les habitants n'ont pas d'emploi) tel que l'objectif du quartier des Plaines du Loup le prévoit. Ici 0.6 serait même trop.	Corr

- > *(Hors séance) : le ratio de 0.9 est issu d'un modèle de calcul comprenant la campagne des Bergières uniquement. Le Laboratoire corrige son modèle en l'appliquant sur les secteurs Bergières, Boisy-Pierrefleur, ce qui avec le manque de mixité général, fera tendre le ratio du modèle en dessous de 0.6. Il s'assurera que ce ratio soit inférieur dans sa proposition alternative.*

---

 DS
 

---

- 3.07 - questionne la compatibilité entre la proposition d'implanter des commerces et de créer une nouvelle place publique sur l'avenue du Grey avec le développement de la place existante jouxtant le centre commercial des Bergières. Corr
- > *Le Laboratoire du Désert affirme que la compatibilité est possible. (Corrections voir §3.05)*
- 3.08 - demande si malgré l'imposition d'une réduction de la vitesse et du gabarit de l'avenue du Grey, le trafic automobile en augmentation peut être absorbé. Info
- Le Laboratoire du Désert affirme que oui, car la fluidité du trafic ne dépend pas de sa vitesse.*

---

 ED
 

---

- 3.09 - souligne la nécessité de créer des espaces publics et de rencontre suffisamment différents les uns des autres. Info
- 3.10 - questionne cependant les risque d'une nouvelle centralité de quartier mal conçue et hors contexte risquant de devenir un no-mans' land si les gens n'y convergent pas suffisamment. Corr
- > *Idem §3.05*

---

 PV
 

---

- 3.11 - Salue l'initiative du Laboratoire et le travail fourni. Info
-

## LE LABORATOIRE DU DESERT

Pr. Jean-Bernard Racine, géographe  
M. Arch. Bernard Cherix, architecte  
c/o Bernard Cherix  
Chemin G. de Pierrefleur 32bis  
CH-1004 Lausanne  
laboratoiredu desert@bluewin.ch



Le Laboratoire du Désert remercie du soutien idéal et logistique:



28.06.16