

MARCO LANDERT

REZ DE VILLE  
ENTRE FORME ET USAGE







## Table des matières

Remerciements	7
Avant propos	9
<b>PARTIE I / LE FUTUR DES VILLES AU TRAVERS DES REZ-DE-VILLE</b>	<b>13</b>
1. Les enjeux de la ville contemporaine	17
2. Rez de ville, les nouveaux enjeux	20
3. Contexte historique (Du fonctionnalisme à aujourd'hui)	22
4. Comment la piétonisation influence la qualité de vie et l'appropriation de l'espace public des riverains par le prisme du rez-de-chaussée?	24
<b>Partie II / USAGES DU REZ DE VILLE</b>	<b>27</b>
1. Commerce	31
a. Création d'une vie urbaine	32
b. Forme et Façade	37
c. Logique d'implantation	41
2. Privé public	43
a. Nous et les autres	43
b. Bénéfice de privilégier la qualité	48
c. Propriété et usage	52
d. Espace intermédiaire	56
<b>PARTIE III/ OBSERVATION DE CAS LAUSANNOIS</b>	<b>63</b>
1. La rue des Echelettes	69
2. La rue du Clos-de-Bulle	85
3. La place de la Sallaz	95
4. Constat	105
Conclusion	111
Annexe	117
Bibliographie	139
Illustrations	142



## Remerciements

Tout d'abord, je tiens à remercier chaleureusement les personnes qui ont contribué de près ou de loin à l'élaboration de ce propos. Chacun des acteurs que j'ai eu l'occasion de rencontrer a joué un rôle dans le développement de ma réflexion au cours du semestre.

Merci au Professeur Elena Cogato Lanza dont les conseils m'ont permis d'affiner mon approche théorique. Merci à Pietropolli Tommaso pour sa disponibilité et ses conseils durant le semestre. Merci aux archivistes de la ville de Lausanne qui m'ont fourni les documents nécessaires à la réalisation de certains plans de cet énoncé. Merci aux habitants qui ont pris le temps de répondre à mes questions. Merci à Philippe Bébox de 2b architectes, à Katell Mallédan et Tanguy Auffret-Postel de ma-p architectes, à Yves Vieuxloup de MSV architectes et à Alexandre Burdry-Wobmann de l'atelier MOP-A, que j'ai eu l'honneur de contacter, qui m'ont fourni des informations et des documents précieux pour la compréhension de leurs projets.

Enfin, je tiens à remercier ce travail de recherche pour les connaissances qu'il m'apportées sur le sujet des rez-de-ville et toutes les thématiques qui en émanent.



## Avant propos

La prémisse de ce travail vient du questionnement que j'avais sur la ville et l'utilisation de son espace public. N'étant pas un grand consommateur, la ville m'a toujours paru ennuyeuse en termes d'activité car elle ne valorisait pour moi que les magasins et les restaurants. Il m'était difficile de trouver une activité dans une ville comme je pouvais le faire en allant au lac ou dans un parc. Une autre question est apparue lors de mes promenades en ville Pourquoi certaines rues semblaient plus animées? Pourquoi certaines places qui semblaient bien aménagées étaient vides? Ces réflexions m'ont amené à me demander si j'aurais personnellement aimé utiliser ces espaces et à me questionner quant aux lieux dans lesquels je souhaitais réellement me poser. Un des seul endroit où je me sentais légitime de m'installer était devant une salle de danse où je passais la plupart de mon temps. Même si la façade de l'école n'était pas aménagée pour cela, il était tout à fait normal de s'y asseoir devant et d'y discuter. Cette observation m'a en partie fait prendre conscience de l'importance de l'utilisation du rez-de-chaussée et m'a fait m'y intéresser. Afin de comprendre d'où venait ce sentiment de légitimité, il me semble important de simplifier ces concepts à un cas plus banal.

On peut alors transposer ces observations au cas d'une maison individuelle. Il est parfaitement légitime de s'asseoir dans son jardin, mais il l'est moins de s'asseoir dans le jardin d'autrui. Nous pouvons appliquer cette réflexion à la rue, nous pouvons nous sentir légitimes de nous tenir dans une rue lorsque les fonctions sont accueillantes et nous le permettent. Tout comme pour un restaurant où l'on paie pour utiliser la terrasse, cette salle de danse devenait un lieu que je pouvais légitimement m'approprier. Ces questionnements m'ont fait prendre conscience de l'importance de la relation entre le comportement d'une rue, d'une place et de son rez-de-chaussée.

Mon intérêt est alors de comprendre comment une réflexion autour du rez-de-chaussée pourrait être bénéfique à l'animation de nos rues.

Afin de faciliter la lecture de mon énoncé, il me semble important de présenter la méthodologie et la structure de celle-ci. Mon énoncé est composé de trois grandes parties organisées de sorte à commencer par un constat global de la situation, puis à travers une partie théorique préciser mes analyses, afin d'aboutir à des observations de cas réels. Dans chaque partie, l'analyse est affinée et concrétisée dans le but de fournir des outils pour le projet de master. Ces parties sont structurées avec une introduction et une conclusion au début et à la fin de chaque partie respective afin de permettre une compréhension autonome des thèmes abordés.

La première partie sert d'introduction à mon propos, en effet, elle me permet de mettre en place des notions importantes concernant l'orientation de ma recherche, et me permet également de présenter et de contextualiser ma problématique.

La deuxième partie est divisée en deux thèmes principaux : le commerce et la dualité entre le privé et le public afin de tenter de traiter le sujet dans son ensemble. La diversité de la documentation ne cherche pas à être systématique en retranscrivant la position d'auteurs sous forme d'atlas, mais plutôt à être assez ouverte pour construire ma position sous plusieurs prismes afin d'avancer des hypothèses et des pistes d'analyse pour l'avenir.

La troisième partie me permet de confronter les thèmes abordés dans la deuxième partie à travers l'analyse de plusieurs cas réels. Les pistes et les thèmes théoriques élaborés dans la partie précédente peuvent ensuite être appliqués à une réflexion plus spatialisée par le biais d'éléments graphiques, photographiques et d'entretiens avec des architectes et urbanistes ainsi qu'avec des habitants.

L'énoncé se termine ensuite par une conclusion assez libre dans sa structure me permettant de synthétiser les trois parties et d'ouvrir sur d'autres thèmes et idées qui n'ont pas été abordés dans mon énoncé.





LE FUTUR DES VILLES AU TRAVERS DES  
REZ-DE-VILLE

Partie I



Afin de traiter les problèmes actuels des villes contemporaines, qui seront abordés dans ce travail, il faut s'intéresser à leurs futurs dans le but de comprendre pourquoi la situation présente ne fonctionne et/ou ne fonctionnerait pas sur le long terme. Dans un contexte de réchauffement climatique, de densification et de raréfaction des ressources, plusieurs futurs sont envisageables quant à l'aménagement de nos villes.

Pour recentrer mon travail, il me paraît alors important d'inclure les discussions contemporaines autour de la thématique du futur des villes en Suisse et plus précisément la ville de Lausanne. Les raisons pour lesquelles mon choix s'est porté sur cette ville en particulier sont les suivantes: La première est simplement une raison de proximité et de familiarité avec la ville. Cette proximité facilite l'analyse de mes sujets d'observations et offre la possibilité d'interviewer des habitants. La deuxième vient de l'ambition qu'a Lausanne de devenir une ville durable et cela pour 2030. Il est alors important de comprendre les objectifs visés par la ville et d'inclure les propos utilisés dans Stratégie - Culture du bâti afin de pouvoir donner une direction et une cohérence à mon énoncé.

Dans cet énoncé théorique, je cherche à argumenter autour du futur des villes à travers l'usage des rez-de-chaussées. Afin d'amorcer ma problématique, il est selon moi essentiel de joindre les réflexions actuelles de la littérature spécifique au rez-de-ville aux enjeux de la ville de Lausanne afin de faire émerger des thèmes et des pistes de recherche à même de répondre à ces futures problématiques. Les politiques et initiatives mises en place dans la ville tentent de réagir aux problèmes mentionnés précédemment. De manière à obtenir une vision globale, il est pertinent de s'intéresser à la création de la ville moderne jusqu'à aujourd'hui pour ainsi mettre en contexte et en perspective les objectifs de la ville de Lausanne et de mon énoncé. Comprendre les anciennes logiques de planification s'avérera bénéfique à la perspective d'amélioration de nos aménagements urbains.



## Les enjeux de la ville contemporaine

Dans le cadre de Lausanne, il existe de nombreuses initiatives visant à transformer la ville. On trouve notamment le plan climat visant à diminuer les émissions directes ou le «30km/h la nuit» afin de réduire les nuisances nocturnes. Toutes ces mesures visent à un développement durable et sont pensées selon neuf points permettant de définir les futurs objectifs de la ville. Ces réflexions portent notamment sur le réchauffement climatique, sur la notion de ville inclusive, agréable et verte voulant promouvoir l'identité de son patrimoine et les déplacements de courte distance. Et ce, tout en maintenant l'attractivité économique et en pensant le développement des quartiers de manière différenciée (Ville de Lausanne 2021). En établissant un diagnostic de son territoire et en changeant la façon dont elle utilise ces outils de planification, Lausanne cherche à devenir une ville plus durable. Cette ambition vise à répondre de manière plus précise aux enjeux énoncés par Baukultur en Suisse. Afin de comprendre la relation entre la volonté de la ville et les besoins du pays, il faut s'intéresser aux enjeux promus par l'Office fédéral de la culture pour l'ensemble des territoires suisses.

En janvier 2018, la Déclaration de Davos a été adoptée, engageant les États européens à instaurer des réglementations au niveau politique afin d'ouvrir des réflexions quant à la qualité de nos constructions. Élaborée d'après une initiative suisse, «Vers une culture de la qualité du bâtiment pour l'Europe rappelle l'urgence de rendre «le monde plus inclusif et durable» en «promouvant et protégeant les valeurs culturelles de l'environnement bâti européen»(OFC 2018). Grâce à de nouvelles approches, il convient de renforcer la cohésion sociale, la santé et le bien-être de tous et d'empêcher les tendances actuelles à réduire davantage la qualité de notre environnement bâti.

De 2016 à 2020 et suite à la Déclaration de Davos, l'Office fédéral de la culture réalise un document complémentaire en collaboration avec les différents services fédéraux. Cette stratégie a été adoptée par le Conseil fédéral le 26 février 2020 sous le nom de Stratégie - Culture

du bâti. Au travers de 7 objectifs stratégiques et 41 mesures concrètes, l'OFC entend relever les défis actuels tels que l'organisation et le développement d'une urbanisation vers l'intérieur. La médiation, la formation et la collaboration entre les différents organismes privés, communaux et cantonaux devront également être valorisées et développées afin d'améliorer la qualité de la planification.

“L'urbanisation, l'évolution démographique, le changement climatique et la mondialisation induisent des changements majeurs pour notre cadre de vie. Le développement d'un habitat durable de qualité et l'aménagement harmonieux du paysage font partie des principaux défis que doit relever la culture du bâti.”(OFC 2020)

Il devient intéressant non seulement de considérer les villes d'un point de vue fonctionnel, technique et économique, mais aussi de s'intéresser à la qualité de celles-ci à travers un prisme culturel et social. Cela nous permettra de “garantir l'utilité pratique, la longévité, la sécurité, le confort et la santé, et, d'autre part, d'offrir à chaque personne protection et bien-être et de renforcer la cohésion sociale. Le bâti crée un espace pour des rencontres.”(OFC 2020)

Actuellement, on constate une évolution démographique qui devrait se poursuivre à l'avenir. Le vieillissement de notre population dû à l'augmentation de l'espérance de vie, la diminution de notre taux de natalité ainsi que les politiques migratoires, modifient l'âge moyen de nos habitants et provoquent une croissance de la population en Suisse. Pour répondre au futur problème que pose notre accroissement démographique, la Suisse a alors décidé de ne plus promouvoir l'étalement urbain.

“La politique d'aménagement du territoire de la Suisse veut enrayer le mitage en orientant l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti. Ce processus, encore à ses débuts, devrait se renforcer dans les prochaines années. Désormais, la croissance de la population et des places de travail doit être canalisée dans les villes et les agglomérations.”(OFC 2020)

De plus en plus densément peuplées, les villes qui ne disposent pas de suffisamment de logements sont soumises à une concurrence trop forte, augmentant alors leur prix en centre-ville. Les villes en périphérie, devenant progressivement plus connectées par des réseaux routiers et ferroviaires, voient leur population augmenter et ce afin de ne plus subir la pression de la hausse de loyer et d'une trop forte densité. Il en résulte des cités dortoirs en périphérie dont la seule fonction est d'accueillir la population travaillant dans les grandes villes environnantes. Pour stopper l'étalement urbain, il est néces-

saire de reconsidérer ces zones monofonctionnelles (dortoir, commerciale) et de repenser la gestion des locaux en ville. Une mixité des programmes peut rendre les quartiers plus attractifs et devrait permettre de réduire les distances parcourues entre habitat, travail, commerce et loisirs.

Il est donc important de repenser les espaces existants afin de les rendre plus qualitatifs. La diversification des modes de vie ainsi que de nos modèles familiaux, nous oblige à repenser la manière dont nous utilisons nos espaces bâtis. Cela influe également la diversité et la mixité des programmes, permettant une plus grande variété et liberté dans l'aménagement de l'espace public. Repenser la qualité de l'espace urbain offre à la population une possibilité d'appropriation et un sentiment d'appartenance nécessaire à la création d'une cohésion sociale et de quartiers plus vivants. L'identification à un espace de vie permet à la population de participer à son aménagement et offre l'opportunité de créer des relations personnelles afin de s'y réaliser. L'importance du rôle des espaces publics dans la ville n'est actuellement pas prise en considération. Le fait de repenser les espaces de qualité nous oblige à réfléchir à l'espace bâti et non bâti, le rez-de-chaussée permet alors de faire le lien entre les deux. Réfléchir depuis le rez-de-ville incite à penser la ville dans sa globalité afin d'offrir aussi des espaces publics réfléchis et vivants. Frontière de nos espaces extérieurs, les bâtiments existants doivent être repensés avec pour objectif de ne plus être traités comme des éléments individuels et spécifiques à chaque parcelle. Il s'agit d'entretenir nos bâtiments existants, de les rendre plus qualitatifs afin de réduire notre consommation d'espace et de ressources. Pour ce faire, nous devons repenser la façon dont nous aménageons nos villes et ceux en collaboration avec chaque maîtres d'ouvrage pour intégrer les parcelles privées dans une réflexion plus globale et à plus long terme. Une meilleure planification permettra alors à la population d'avoir d'autres représentations de l'avenir de nos espaces publics, leur permettant d'être plus conscients des valeurs culturelles de leur espace de vie quotidien. Un tel changement peut renforcer l'approche participative, en rendant les principaux acteurs plus critiques vis-à-vis des possibilités et des qualités que ces espaces peuvent alors devenir. La familiarité avec leur espace public permet également une meilleure compréhension de ce qui est faisable en ce qui concerne la réalisation et permet une meilleure appropriation de l'espace par leurs utilisateurs.

Comme vu précédemment, la question du bâti et de son impact sur nos modes de vie est une question d'actualité qu'il est nécessaire d'appréhender afin de développer des espaces plus propices à la création de quartiers vivants. L'aménagement de l'espace de vie ne peut plus être envisagé de manière fragmentée et le bâti et le non bâti doivent également être pensés simultanément. Reliant les deux "Le rez de chaussée peut être alors le point de départ ou de convergence d'une politique globale de la ville, car il devient le complice de l'espace public et des déplacements, des équipements, du logement et du commerce." (Masboungi 2013) La question du rez-de-chaussée devient alors évidente, étant considéré comme la plinthe de notre espace bâti, il vient entourer et influencer nos espaces publics. Les différents usages du rez-de-chaussée changent de manière directe ou indirecte le comportement de la population à travers son utilisation dans l'espace public.

La question du rez-de-chaussée est rarement mentionnée dans la littérature. Les travaux sur cette question sont donc assez récents et encore peu nombreux. Il existe des ouvrages tels que le livre *(ré)aménager les rez-de-chaussée de la ville* d'Ariella Masboungi publié en 2013 qui restitue les résultats de l'atelier "Projet urbain" en 2011, *Rez de ville - rez de vie* publié par Grau architectes en 2013 suite à l'exposition au Pavillon de l'Arsenal, et un projet de recherche intitulé *Rez de ville* mené par Rémi Ferrand et David Mangin en 2020. Afin d'être plus précis et cohérent, je pense qu'il est important d'utiliser le terme rez-de-ville utilisé dans le travail de Rémi Ferrand et David Mangin. "La notion de rez-de-ville permet de considérer tout à la fois le rez-de-chaussée des bâtiments et les espaces ouverts, publics, et privés." (Ferrand et Mangin 2020) Le rez-de-ville joue un rôle très important dans la structure de notre paysage urbain. En effet, "les rez-de-chaussée urbains sont des lieux d'expressions, d'échanges culturels, d'activités sociales, de rendez-vous, qu'ils soient en rapport avec la rue, l'espace public ou la nature." (Masboungi 2013) Ils sont également le point de transition

construit entre le privé et le public et façonnent la manière dont nous interagissons avec la ville. «La ville du quotidien s’appréhende au rez-de-chaussée. Dans cette entre deux hybride, à l’intersection des habitudes personnelles et des aspirations communes, se façonnent par extension le paysage de la rue et son urbanité.»(Grau architectes 2013) L’importance de travailler sur le niveau zéro est qu’il constitue un bon indicateur de nos modes de vie et de consommation. Le travail de Rémi Ferrand et David Mangin dans *Rez-de-ville*, nous montre différents usages du rez-de-chaussée à travers différents pays, mettant alors en évidence d’autres manières de vivre. Par le biais de cet atlas, il est possible de comparer l’utilisation de l’espace public en tenant compte des différentes cultures. On n’y découvre alors des rapports plus ou moins formels avec la rue mais aussi d’autres fonctions et d’autres manières d’occuper et d’utiliser l’espace. Ces rapprochements nous permettent de considérer le rez-de-ville comme un élément représentatif de notre contexte économique, social et culturel. Il devient intéressant de considérer le rez-de-chaussée dans nos problématiques actuelles comme un levier majeur.

Cependant, il est également nécessaire de comprendre les difficultés que représente actuellement le rez-de-chaussée. A travers ces différents travaux, nous pouvons constater qu’il y a une convergence quant aux difficultés que pose l’aménagement de nos rez-de-chaussée. Plusieurs problématiques émergent de la comparaison des différents écrits. Il y a la question de la vacance commerciale, qui est particulièrement ressentie dans les villes moyennes, mais il y a aussi des problèmes liés à la diversité ou à l’exclusion programmatique, créant une gentrification au sein des villes. De même, en ce qui concerne la privatisation, certains nouveaux quartiers d’habitation qui étaient censés être ouverts se retrouvent alors complètement clôturés, empêchant tout passage comme cela l’était prévu initialement. La relation très nette entre les logements au rez-de-chaussée et le trottoir crée un déficit d’intimité qui se traduit par la fermeture des stores à l’intérieur des logements. On constate également une certaine pauvreté vis-à-vis des usages, notamment lorsqu’ils sont réduits à des fonctions d’accueil ou à des locaux techniques, renforçant encore la séparation entre privé et public. Selon Ariella Masboungi, la majorité de ses dysfonctionnements sont dus au fait que “les rez-de-chaussée sont au mieux l’objet d’un déni, au pire le produit d’une réflexion intentionnelle.”(Masboungi 2013) Le rez de ville peut alors être une piste de réflexion intéressante. Mais avant d’avancer toute autre hypothèse, il est nécessaire de se pencher sur l’origine de ces problèmes.

## Contexte historique (Du fonctionnalisme à aujourd'hui)

A travers différents écrits, on retrouve des notions telles que la stérilisation de l'espace public, le zonage, la mono fonctionnalité et la banalisation. Pour bien cerner l'origine de ces termes et les replacer dans leur contexte, nous devons comprendre les différents enjeux qui ont créé et créent encore la ville aujourd'hui.

En 1933, la Charte d'Athènes a été créée, résumant le premier congrès international d'architecture moderne dirigé par Le Corbusier. Le thème de ce congrès était «la ville fonctionnelle», faisant suite aux avancées technologiques du début du XXe siècle et à l'industrialisation. Divisée en quatre grands domaines, la ville fonctionnelle vise à optimiser le développement des différents espaces de vie, de travail, de circulation et de loisirs. Les nouveaux modes de transport, tels que la voiture et le train, permettent de relier différentes zones au sein des villes, constituant ainsi les prémises du zonage que nous connaissons aujourd'hui. "Ainsi Le Corbusier urbaniste, (...), est en réalité le père de "l'urbanisme de secteurs" qui étend son réseau à la périphérie mondiale."(Mangin 2004) Renforcé par la voiture, l'urbanisme fonctionnel connaît une accélération pendant les 30 glorieuses. De nouvelles routes sont construites et à partir des années 1970, l'accès à l'équipement automobile devient plus facile, notamment grâce à la baisse des coûts de fabrication des voitures. Frappés par la guerre pour certains pays ou confrontés à une augmentation de la population pour d'autres, ceux-ci ont commencé à construire de plus en plus à la périphérie des villes, devenues plus accessibles et moins chères. Cela a conduit à la création de quartiers monofonctionnels ou de cités dortoirs dont le seul but est de fournir un logement sans autre réel service. Le commerce profite également de la création des autoroutes pour s'installer en périphérie sur de grandes surfaces afin de servir le plus grand nombre de consommateurs. Cette idéologie anti-urbaine qu'est l'urbanisme de secteurs engendre une séparation entre le bâtiment et la rue à travers une réflexion centrée sur l'automobile par opposition aux ruelles piétonnes. L'espace public étant en adéquation

avec les modes de vie promulgués par la voiture, la rue perd alors son caractère social et de proximité à défaut d'un fonctionnalisme radical favorisant le mouvement et l'anonymat. La ville n'est plus vécue comme un espace unique, unifiant le logement, le travail, la consommation et les loisirs. Mais plutôt comme une «ville plurielle» où les espaces sont fragmentés et spécialisés en zones (Dumont 2010).

Après l'urbanisme fonctionnaliste, d'autres mouvements ont vu le jour. Il est intéressant d'examiner ses courants afin de voir les différentes approches et problèmes abordés au fil du temps. Une des réponses a été de faire revivre les centres-villes qui étaient désertés par les commerces. Les villes ont alors privilégié le patrimoine afin de faire venir des touristes leur permettant de se développer économiquement. Les villes touristiques et les villes de spectacles (Wusten 2016) tentent alors de rendre les centres-villes plus qualitatifs et plus vivants, non pas dans un souci de cohésion sociale mais plutôt pour attirer des touristes. Bien sûr, ce développement profite aussi aux habitants, mais il ne leur est pas directement destiné.

On retrouve également des approches similaires aux principes énoncés par la ville de Lausanne et dans la Baukultur. La ville durable introduite lors de la conférence de Rio de Janeiro en 1992 a ensuite été intégrée dans la Charte d'Aalborg en 1994, qui visait à introduire trois domaines principaux : "l'écologie, le développement économique et le développement communautaire." (Wusten 2016) La charte se veut en opposition à la Charte d'Athènes sur plusieurs points essentiels: Le principe de table rase, du zonage, de l'étalement urbain, de la décontextualisation et de la planification rationaliste produit par les architectes se voit repensé et modifié. (Emelianoff 2001) L'objectif est de partir des bâtiments existants afin de mettre en valeur le patrimoine et d'éviter l'étalement urbain afin de réduire notre consommation d'espace. La sensibilité au contexte est également recherchée ; il ne s'agit plus de construire des objets architecturaux en dehors de leur contexte, mais de planifier en tenant compte de l'espace existant en vue d'une meilleure implantation dans le paysage. La question de la mobilité est également touchée, la priorité n'est plus de donner à la voiture mais plutôt à une diversité de modes de transport moins polluants. Une réflexion est menée sur la manière de réaliser le projet ; la construction est alors considérée comme participative et en partenariat avec la ville, permettant un long processus de concertation, contrairement à l'urbanisme fonctionnaliste qui conduit à des réponses décontextualisées.

## Comment la piétonisation influence la qualité de vie et l'appropriation de l'espace public des riverains par le prisme du rez-de-chaussée?

L'impact de nos anciens aménagements a influencé nos comportements et notre vision de la ville. Afin de répondre à de nouveaux objectifs, la ville doit repenser ces espaces pour répondre à ces nouvelles attentes. Recréer la vie de quartier et la proximité devient un enjeu important pour y parvenir. En tant que liant entre le privé et le public, le rez-de-ville peut avoir une réelle influence et un impact sur l'aménagement de nos espaces urbains. L'analyse du rôle du rez-de-chaussée, nécessite une subdivision de celui-ci en plusieurs parties. A travers des thématiques telles que le commerce, le logement ou encore les rapports public/privé, il est possible d'appréhender les relations entre le rez-de-ville et la ville elle-même et ainsi émettre des hypothèses quant à de futures utilisations et aménagements. Dans le but de produire une analyse pertinente au travers des cas réels, une sélection de quartiers a dû être effectuée afin de pouvoir les comparer plus facilement. L'analyse de rez-de-ville consiste majoritairement à l'observation de situations plutôt communes. Il est donc complexe de ne pas faire de généralités. Pour cette raison, j'ai sélectionné des rues à Lausanne qui avaient récemment subi une transformation de leur espace public afin d'étudier les améliorations qui leur ont été apportées. Il y a deux raisons justifiant une étude des rues piétonnes: la première étant que leurs nouveaux développements favorisent la piétonisation afin de rendre la ville plus accessible pour ses habitants. La seconde consiste à réduire les nuisances externes telles que la présence de voitures. La récurrence du réaménagement de ces cas précis de rues piétonnes, permet d'en tirer des constats constructifs. On peut alors se demander comment la piétonisation influence la qualité de vie et l'appropriation de l'espace public des habitants à travers le prisme du rez-de-chaussée ? La prise en compte du rez-de-chaussée dans la conception de quartiers permet de valoriser les espaces publics en introduisant une prise de décisions qui favorise ces espaces pleins et vides.





# USAGES DU REZ DE VILLE

## Partie II

Pour répondre à notre question, il est intéressant d'analyser les différents usages du rez-de-ville afin de mieux comprendre nos pratiques actuelles. Qui utilise le rez-de-chaussée? Dans quel but? Dans quels locaux? Ces questions nous permettent de mieux appréhender la manière dont les fonctions de nos rez-de-chaussées influencent notre utilisation de l'espace public. Et inversement comment nos aménagements extérieurs influencent notre comportement à l'intérieur du bâtiment.

Le rez-de-ville ne délimite donc pas seulement la forme de nos villes et de nos espaces publics, il est également soumis à des tensions d'usage qui influe sur le bon fonctionnement de celui-ci. La relation entre forme et usage est donc au cœur de ces réflexions. L'objectif est donc de mieux comprendre la relation entre l'espace public et le rez-de-chaussée. Deux grands thèmes émergent alors de cette réflexion: Le premier thème est la question du commerce. De par ses vitrines et sa fonction mercantile, le commerce est considéré comme un élément majeur dans la création d'animation et d'échange et joue un rôle économique important pour nos villes. Mais tous les commerces ne sont pas égaux, certains étant plus utiles à la création d'une identité et d'une vie de quartier que d'autres. Les enjeux autour du commerce sont donc divers et variés. L'intérêt de cette partie est de comprendre les différentes formes d'interactions entre le commerce et son environnement urbain et comment la typologie des locaux l'influence. Le commerce ayant sa propre logique en termes d'implantation et de relation avec l'espace public, il est pertinent de s'intéresser à d'autres fonctions.

Le second thème concerne la relation entre le privé et le public à travers des fonctions autres que le commerce comme par exemple des logements ou des bureaux. La dualité des deux sphères étant actuellement très délimitée, il est intéressant d'en comprendre l'origine afin de pouvoir la remettre en question et trouver des alternatives pour rendre nos rues plus utilisées. L'intérêt se portera également sur le

rapport que les habitants entretiennent entre eux afin de comprendre la pertinence ou non de certains usages dans l'espace public. Ce chapitre est donc plutôt ouvert et ne cherche pas à être systématique. L'objectif est de proposer des hypothèses de réflexion afin de disposer de nouveaux outils et d'une direction pour l'analyse dans la troisième partie.



Le rez-de-chaussée fait souvent référence dans notre imaginaire aux espaces commerciaux. Étant le programme avec lequel nous avons le plus d'interaction, que ce soit en y consommant qu'en regardant par les vitrines, les magasins ont construit et construisent notre espace urbain.

On constate, au travers de la littérature sur le rez-de-chaussée, une volonté de mettre l'accent sur une conception non commerciale du celui-ci, et ceux en faisant la promotion d'une diversité de fonctions au sein de la ville. Étant donné qu'il s'agit d'un sujet assez récent, il existe à ce jour très peu d'exemples de nouvelles façons d'accueillir une diversité de fonctions. Les écrits alors restent très théoriques et retombent rapidement sur le sujet de la commercialisation des villes. On retrouve par exemple des inquiétudes quant à l'aménagement de commerce dans de nouveaux quartiers ou encore aux vacances commerciales dans nos villes. Même si le sujet de la désertification des commerces concerne davantage les villes moyennes en France, c'est un thème qui touche certaines villes en Suisse. Les solutions actuelles au problème de dé-commercialisation sont souvent orientées de manière à faciliter leur réintégration en baissant le prix des loyers ou en rendant les centres villes plus accessibles. Même si l'objectif de ce chapitre n'est pas de parler directement du problème de vacances, elle cherche à comprendre si l'introduction du commerce est utile pour faire vivre une ville et si elle est la seule solution telle qu'elle est promue pour lutter contre la désertification des rez-de-chaussée. Le commerce est une variable qui évolue rapidement dans le temps et s'adapte à la demande des consommateurs. Il est également régi par les avancées technologiques, notamment l'introduction du commerce électronique, et prend en compte les changements de la façon dont nous faisons nos achats. C'est un élément très changeant, cherchant à optimiser le profit. Il est donc intéressant de s'interroger sur son rôle dans le processus de création de la vie urbaine.

Dans les illustrations de futurs projets de quartier (au stade de

l'avant-projet ou en cours de réalisation), on constate que le rez-de-chaussée est illustré comme un grand espace sur une double hauteur entièrement vitré. Face à l'étalement de nos villes et à une future pénurie de ressources, nous sommes en droit de nous poser la question si cette homogénéisation de ces grands locaux est alors nécessaire et si les commerces ne peuvent alors retirer une valeur ajoutée en s'intégrant aux espaces existants.

L'objectif de ce chapitre n'est pas de rédiger un plaidoyer contre la commercialisation de nos rez-de-chaussée, mais plutôt de comprendre les enjeux et le rôle qu'ils ont à jouer dans l'intégration sociale et le sentiment d'appartenance collective promus par la ville de Lausanne et le discours de la Baukultur.

### Création d'une vie urbaine

Dans le but de redynamiser leurs villes, les pouvoirs publics tentent de plus en plus de réintroduire le commerce. Ces opérations sont principalement menées dans les villes moyennes, et plus particulièrement dans les centres villes désertés par une trop forte pression des grandes surfaces de périphérie. Initialement prescrites pour les zones désertées, ces interventions se retrouvent être utilisées sur l'ensemble de la ville afin de redynamiser économiquement et socialement des zones auparavant délaissées. La fonction commerciale est donc considérée par les politiques comme un moteur de la revitalisation et du renouvellement de la vie urbaine. Nous constatons que cette problématique touche également les villes de Suisse, mais de manière moins extrême que dans d'autres pays. "Enfin, comme partout ailleurs, à Lausanne le processus d'affinage ou de sélectivité des centres a conduit au transfert d'une large part des équipements commerciaux de détail en périphérie et à la disparition progressive du commerce de proximité dans les quartiers périurbains." (Alonso-Provencio 2013) Mais s'agit-il vraiment d'une solution miracle pour redynamiser une ville ? Selon Gasnier, ces solutions peuvent être considérées comme des solutions temporaires qui ne servent qu'à atténuer le problème sans vraiment agir sur les différentes raisons du déclin ou de la crise. (Arnaud Gasnier et Arnelle Grellier 2014) Afin de comprendre dans quelle mesure le commerce contribue à la construction de la ville. Il est nécessaire de cerner son rôle et d'être capable d'en distinguer les différents types. Le commerce a toujours été une composante des villes.

Historiquement, la ville a été conçue pour se protéger des éléments extérieurs, mais aussi d'un besoin d'interaction, de rencontre et d'échange. Avant que les villes ne commencent à être planifiées, le commerce était très lié au logement. Il y avait une proximité entre les habitants et les boutiques, notamment parce que les commerçants habitaient souvent au-dessus de leur enseigne, mais également en raison d'une forte proximité spatiale et d'un nombre très réduit d'intermédiaires entre le vendeur et l'acheteur. Le commerce a toujours été considéré comme faisant partie intégrante de nos modes de vie et de l'aménagement de nos villes, et il le demeure encore de nos jours. Pour cela, un simple coup d'œil permet de savoir quels sont les endroits que les individus fréquentent. En effet, la population sera plus enclins à marcher dans les zones à dominante commerciale, tel que les tronçons commerciaux. A Lausanne, on trouve le Flon, qui attire les gens grâce à ses bars, ses restaurants et sa vie nocturne, mais aussi la rue de Saint Laurent et la rue de l'Ale, qui sont très fréquentées en raison de leur forte activité commerciale. Conçues pour capter l'attention de la population afin de promouvoir leur activité, les façades et les vitrines deviennent un élément visuel facile à appréhender aussi bien en tant que piéton qu'en voiture. À mesure que les gens s'intéressent à ces zones, elles gagnent en popularité et commencent à attirer davantage de monde, ce qui contribue à l'intensité et au dynamisme de ces zones.

Mais il ne faut pas oublier l'importance économique de la fonction commerciale. La course à la mondialisation crée une concurrence entre les villes et au sein même des commerces, lesquels se battent pour obtenir les meilleurs emplacements en vue d'être les plus rentables, entraînant une hausse des prix fonciers. Malgré cela "La question du commerce en ville est avant tout une question culturelle et sociale et les stratégies commerciales, dès lors qu'elles sont liées à l'espace public, participent à la construction d'une identité urbaine."(Grau architectes 2013)

Le commerce permet de créer une identité urbaine, mais crée-t-il aussi du lien social ? La réponse à cette question ne peut être fermée. Elle dépend du type de commerce et de sa localisation au sein d'un quartier. Lorsque l'on parle de lieux de rencontre, on pense souvent à des endroits comme des cafés, des bars de quartier ou des épiceries. Les gens se connaissent, fréquentent ces lieux quotidiennement et se rassemblent sans vraiment avoir besoin de le planifier. On peut imaginer des habitués se réunissant quotidiennement au PMU local

pour discuter chaque matin autour d'un café. Ces espaces permettent de créer des liens plus profonds car les habitants prenant l'habitude de fréquenter ces lieux, commence à discuter du quotidien avec leur coiffeur/euse ou avec leur épicier/ère. Ces lieux peuvent alors sembler moins publics dans la mesure où nous entrons dans des espaces un peu plus intimes où les gens peuvent nouer des relations contrairement à des espaces où ceux-ci sont de parfaits inconnus (Antoine Fleury et Martha Radice 2014). Une autre forme d'appropriation des locaux peut être observée dans certains commerces indépendants. On peut voir des canapés à l'intérieur des ongleries ou des salons de coiffure accueillant des proches ou des familles. Ces derniers occupent une partie de la boutique pendant et après les heures de travail. On se retrouve alors à voir à travers les boutiques des enfants ou des amis assis sur des canapés pendant que les clients viennent se faire coiffer. Ces boutiques deviennent une sorte d'extension de la maison et un prolongement des activités familiales. Un autre aspect qui ne sera pas abordé dans ce travail mais qui mérite d'être souligné est la question des fonctions productives qui sont actuellement très peu présentes dans la ville. Les cordonniers, réparateurs de vélos ou artisans permettent une certaine proximité entre le vendeur et le consommateur et limitent les intermédiaires. Il est facile d'imaginer avoir des relations amicales lorsqu'on doit apporter son vélo ou ses chaussures pour les faire réparer. Les restaurants, les bars ou d'autres activités telles que des salles de bowling, par exemple, nous permettent d'organiser des rencontres de manière plus officielle. On y retrouve alors des connaissances et des proches afin de profiter d'activités auxquelles on n'aurait pas forcément accès. Dans ces cas-là, la proximité avec le gérant et les autres consommateurs ne se retrouve pas. Les locaux sont comme louer dans le but d'y rencontrer

Appropriation du seuil par une épicerie vers la rue du Tunnel

Commerçant discutant entre eux à la rue de la Tour



des proches. On peut aussi s'intéresser à la relation qu'entretiennent les commerces de détail entre eux. Les employés et gérants se parlent dans la rue pendant leur pause, ou alors se rendent des services par des échanges de bons procédés. Il suffit de se balader en ville pour les voir assis contre leur façade discuter au travers de la rue.

A partir de ces observations, nous pouvons alors constater une diversité dans l'utilisation des commerces. Bien qu'il s'agisse fondamentalement du même type de commerce, ils sont utilisés de manière différente selon leur propriétaire et les utilisateurs, mais cette façon de se sociabiliser reste très ancrée dans les petits commerces de proximité. Ces exemples sont très spécifiques et très idéalistes, car ces types de commerces ne sont actuellement pas majoritaire dans la ville. Ils ne permettent pas de tirer une généralité quant à la fonction mercantile. L'intérêt doit aussi porter sur des commerces de plus grande taille, comme les supermarchés ou les magasins franchisés, où deux théories s'opposent.

Le premier argument est que le commerce contribuerait à diviser la ville et ne permettrait pas la création de liens sociaux (Alonso-Provencio 2013). Déconnectés de nos espaces publics, les commerces prônent alors l'anonymat et les relations froides de pure politesse. Les tronçons commerciaux pourraient alors être considérés comme des supermarchés à ciel ouvert. Les hypermarchés de périphérie n'ont plus aucune proximité spatiale ou sociale, en raison de l'abondance d'intermédiaires entre le produit et la vente. Cette déconnexion entre le vendeur et l'acheteur et dû en partie à un nombre trop élevé de consommateur empêchent la formation de liens plus intimes et personnels ; ces lieux ne mettent alors pas en avant l'aspect communautaire et le contact avec les acheteurs se perd à travers des échanges intermédiaires.

Pour d'autres ces endroits deviennent alors "un petit théâtre du quotidien" (Antoine Fleury et Martha Radice 2014). Les rencontres avec des inconnus se font de manière visuelle, verbale ou corporelle, de façon formelle ou informelle. Ces interactions nous mettent en scène à travers le regard des autres et offrent la possibilité d'ouvrir des discussions à partir d'un contexte similaire. La qualité architecturale et l'éloignement des supermarchés en périphérie de la ville sont alors également questionnés quant à l'opportunité qu'ils offrent de créer des liens. L'idée avancée est que les gens se sont habitués à ces boîtes et qu'elles sont alors devenues des lieux de leur vie quotidienne et ce malgré la banalité et le manque de qualité architecturale. Ces lieux, qu'on le veuille ou non, sont devenus un lieu de rencontre et de so-

ciabilité pour les familles qui y font régulièrement leurs courses. La qualité d'un espace ne se conçoit alors pas en fonction de sa composition formelle ni de sa qualité architecturale mais plutôt par le fait qu'il est ouvert à tous (Alonso-Provencio 2013).

Il est donc difficile de juger de la qualité d'un magasin en dehors de son contexte comme vu précédemment, les magasins peuvent être perçus de différentes manières qui restent très subjectives et il ne faut pas limiter notre réflexion à la seule capacité d'un magasin à générer du lien social. Dire que les supermarchés sont fondamentalement mauvais, parce qu'ils ne permettent pas un dialogue avec la population serait oublier leur fonction première: l'apport de marchandise. Il me semble difficile à l'heure actuelle de penser qu'avec seulement des commerces de proximité on puisse répondre aux besoins alimentaires de toute une population. Il faut prendre en considération que l'infrastructure des supermarchés est bénéfique sinon nécessaire pour l'approvisionnement en ressources des villes.

Le débat ne doit pas s'arrêter au seul commerce, il faut aussi le replacer dans son contexte. Un magasin de luxe dans une rue à forte diversité commerciale n'aura pas pour effet de ségréguer une partie de la population et de gentrifier un quartier, contrairement à des rues privilégiant l'implantation de magasins haut de gamme. Cette spécialisation du commerce dans l'hypercentre de Lausanne simplifie la diversité commerciale et crée des rues moins propices à la création d'animation et de lien social. En témoignent les rues composées de services bancaires, d'assurances ou de commerces de luxe qui ne contribuent pas à la qualité et l'aménagement de l'espace public. La perte de complexité commerciale et la marchandisation des espaces provoquent une sélection sociale et une perte d'animation dans les rues.

En résumé, il est indéniable que le commerce joue un rôle dans la qualité de vie d'une ville, il est aussi " un des éléments structurant et modulant l'intensité urbaine, les pratiques de mobilité, le lien social, l'animation et l'identité des quartiers lausannois"(Alonso-Provencio 2013). Mais la quantification de cette qualité reste très subjective, elle dépend du contexte géographique et culturel dans lequel on se situe ainsi que de la sensibilité de la personne qui l'analyse. Néanmoins, il est possible de tirer quelques conclusions. Nous savons que tous les types de commerces peuvent être perçus comme des lieux de sociabilité ou du moins d'interaction visuelle. On peut alors relever dans la littérature une préférence pour le commerce de proximité,

laquelle est liée à un certain facteur d’habitabilité et favorise les déplacements à pied. Le problème réside alors davantage dans l’implantation de ces commerces qui peut conduire à des rues excluant une partie de la population.

### Forme et Façade

La question du format des locaux entre également en compte. Il est intéressant de se demander si nos locaux actuels sont adaptés aux programmes commerciaux. Ou si, au contraire, une standardisation de locaux plus grands composée d’une façade entièrement vitrée est nécessaire à leur bon fonctionnement. Afin de comprendre l’adaptabilité des programmes et le besoin de diversités dans leurs gabarits, il me semble nécessaire de confronter plusieurs recherches afin de comprendre les nécessités de notre temps.

“L’atlas” créé dans Rez-de-Ville analyse des villes situées aux quatre coins du monde, la recherche nous montre alors que le format des locaux actuels laisse une grande part de flexibilité au programme beaucoup plus que ce que nous laissent penser les standards du marketing (Ferrand et Mangin 2020). L’analyse se concentre ensuite sur la manière dont le rez-de-chaussée est utilisé et aménagé dans différentes villes du monde. L’intérêt n’est pas de comparer les cas entre eux, en raison des barrières culturelles et monétaires et des différences dans nos modes de vie, mais plutôt de susciter d’autres manières de concevoir nos rez-de-chaussées. On découvre, par exemple, la question de l’informalité du commerce, plus fréquente dans les villes marocaines ou indiennes, amenant une nouvelle logistique et une plus grande diversité dans nos relations avec la rue. Cette informalité dans le commerce est actuellement peu présente dans les villes européennes et pourrait être le moteur à un floutage des limites entre le privé et le public. Nous pourrions alors également voir un potentiel dans d’autres typologies plus petites qui sont absentes dans nos villes. Ces locaux de petites tailles pourraient alors offrir la possibilité d’accueillir des pop up stores. La construction de nos villes de manière successive à travers le temps et ce par différents acteurs offre aux villes une diversité de typologies. Ces géométries complexes permettent aux commerces d’avoir des formes uniques renforçant leur caractère et leur identité. Grâce à ces analyses, il a été possible de regrouper les rez-de-chaussées en plusieurs catégories de commerces : “ tiroirs, couloir, armoires, retrait”, en fonction de la profondeur et de la largeur

au sein de la parcelle (Ferrand et Mangin 2020).

Les recherches menées par Grau architecte dans le cas de l'exposition au Pavillon de l'Arsenal nous montrent que la forme n'est pas nécessairement un facteur limitant dans les pratiques commerciales. Le commerce comme vu ci-dessus est un organisme en constante évolution et changement. Nos modes de consommation évoluant, il devient donc obligatoire pour les commerces de repenser leurs manières d'attirer leur clientèle afin de rester concurrentielle.

La publication Rez de ville - Rez de ville nous propose alors 6 propositions appelées "potentiels" cherchant à renouveler nos relations au commerce. Ayant poussé l'analyse jusqu'aux détails du mobilier, il est alors intéressant d'expliquer les différents "potentiels" évoqués de manière succincte.

Dans ces propositions l'on retrouve la notion de "porosité" et de "boutique appartement", dont le but est de créer une connexion entre la cour et la rue. En déplaçant les espaces de stockage sur le côté et non plus à l'arrière du magasin, il est alors possible de créer une percée visuelle à travers le magasin offrant alors une sensation de porosité et permettant l'accès à la lumière naturel de chaque côté. Utilisant tout la profondeur des locales, il est également possible d'investir des typologies domestique avec des commerces.

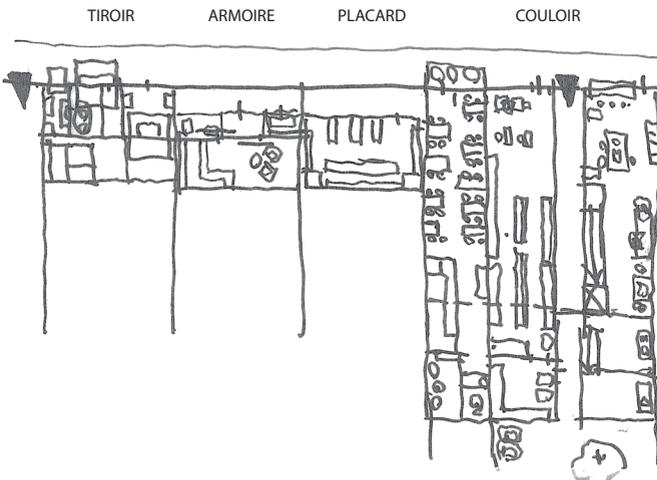
Le concept de "mutualisation" et "XXL" se démarque par la division de grands locaux en plusieurs commerces de taille différente. La première proposition est émise lorsque les locaux sont de grande taille et linéaires. On y retrouve une devanture partagée par plusieurs

boutiques tandis que le "XXL" se trouve quant à lui sur des parcelles entières. Cette démarche permet alors d'empêcher l'utilisation de grandes surfaces par des magasins franchisés.

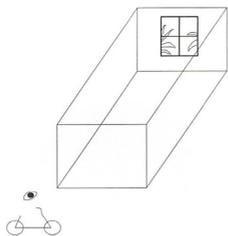
L'aménagement "satellites" met en relation des petit locaux avec des parcs ou des rues, permettant à ceux-ci d'exporter leur usage sur une plus grande surface en limitant les coûts du prix du local. Un parc se retrouve alors par-

Formats commerciaux  
Source: © David Mangin

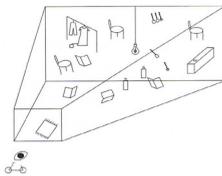
Les différents potentiels proposés par Grau Architecte  
Source: Rez-de-ville Rez-de-vie



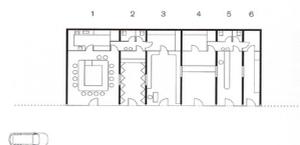
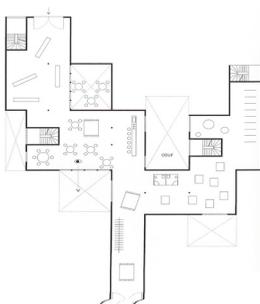
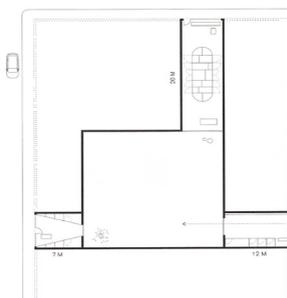
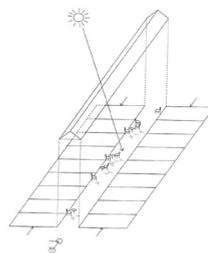
Porosité



Boutique appartement



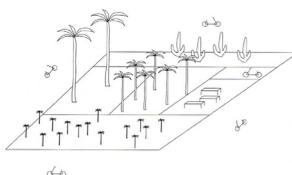
Mutualisation



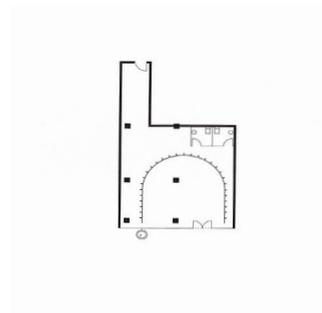
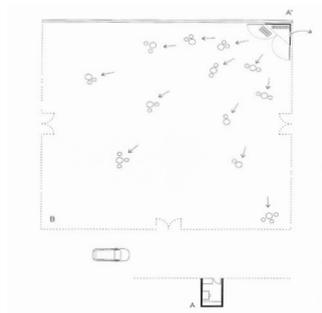
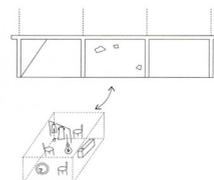
Satellite



XXL



Pop-up store



tagé par plusieurs usages et pourrait dans le cas d'un restaurant devenir une zone où s'asseoir et manger.

Le dernier potentiel évoqué est celui du pop-up store. Ayant besoin d'un faible investissement, étant éphémère, il peut alors facilement se glisser dans n'importe quel local et offre un sentiment de surprise. Toutes ces propositions peuvent être utilisées séparément mais il est également possible de mélanger les concepts entre eux. Il serait alors possible d'imaginer une rue partagée par de petits restaurants utilisant l'espace public comme une terrasse sur toute sa longueur comme dans la proposition "satellite". Ces exemples nous montrent alors la marge de manœuvre que nous pouvons avoir sur la forme.

La variété des locaux est donc très importante pour la diversité et la mixité de nos commerces, mais la question de la façade est tout aussi importante. Reliant l'espace public, aux commerces, la façade est un élément important de l'attractivité et de la publicité du lieu. Dans *City for people*, Jan Gehl parle de l'importance de la façade dans notre expérience de la ville. Selon lui, le rez-de-chaussée doit être constitué d'espace étroit comportant de nombreuses portes et un relief vertical serré afin d'intensifier l'expérience de la vie urbaine (Gehl, 2010). Le fait d'avoir beaucoup de magasins sur une courte distance et beaucoup de relief dans la façade stimule notre cerveau et rend le déplacement plus court du fait qu'il y a toujours quelque chose à voir. Au contraire, une longue façade horizontale sans détail ni couleur n'est pas intéressante et rend la rue moins active. Afin d'attirer une clientèle piétonne, la façade du rez-de-chaussée doit devenir intéressante, variée et ouverte sur la rue.



Image de rendu de  
Tilia Tower à Prilly  
Malley  
(3XN architectes)  
© 2022 Tilia tower

Cette logique va à l'encontre de la représentation que l'on peut trouver dans les rendus de concours, où l'on voit des commerces très uniformes sur une double hauteur entièrement vitrée. Cette standardisation poussée par le marketing commercial ne doit pas être considérée comme la seule façon de concevoir de nouveaux locaux commerciaux, surtout dans un environnement où le bâti est existant. Dans une logique de construire la ville sur la ville, d'économie de moyens et afin de créer des identités de quartier, il ne semble pas nécessaire de modifier nos rez-de-chaussée actuels dans le but de les homogénéiser.

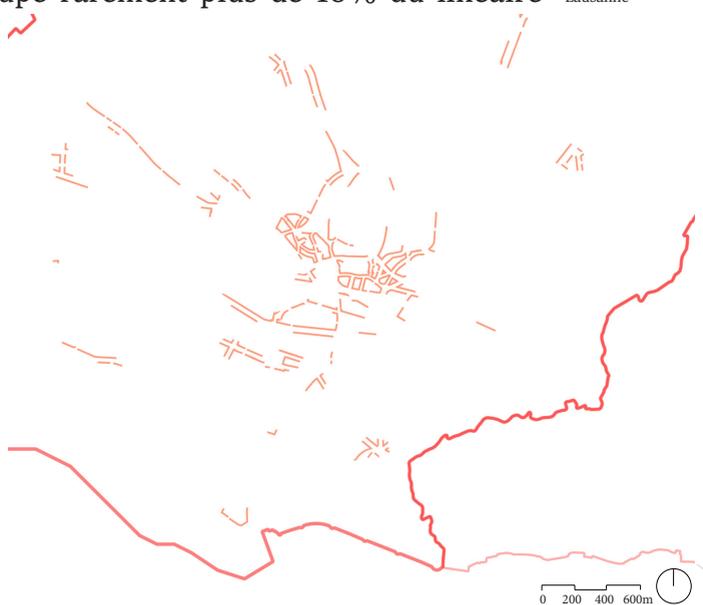
### Logique d'implantation

Nous avons vu que le commerce est créateur d'intensité et d'urbanité et qu'il peut favoriser les rencontres en ville. Nous savons également que les locaux actuels peuvent accueillir tous types de fonctions, à condition de soigner leur aménagement intérieur. Il semblerait alors évident que le commerce soit une solution miracle pour la création de quartier vivant. Cependant, plusieurs problèmes viennent contredire cette affirmation.

Le premier problème est que les villes ne peuvent pas être et ne sont pas composées à 100% de surfaces commerciales au rez-de-chaussée. Selon certains ouvrages, cela varie entre 10% et 20%. "En ville consolidée, le commerce occupe rarement plus de 10% du linéaire urbain." (Masboungi 2013)

On ne peut donc pas considérer le commerce comme étant la seule et unique activité en ville, et ce d'autant plus lorsqu'on s'intéresse à la périphérie. Cela est notamment vrai à Lausanne, où la majorité des commerces se concentre autour des tronçons commerciaux situés dans l'hypercentre et le centre historique. Le règlement PGA concentre donc une grande partie du commerce dans le centre-ville afin d'attirer les clients, de

Tronçons commerciaux dans la commune de Lausanne  
Source : Guichet Cartographique de Lausanne



créer de l'animation et de stimuler l'envie d'acheter.

Un autre problème est que le commerce ne peut pas s'implanter n'importe où. Le commerce est soumis à des critères de densité de population, de flux piétons et de concurrence. La population d'un quartier compte pour beaucoup, de même que son flux, il est difficile d'imaginer l'implantation d'un commerce dans un quartier résidentiel où les gens ne restent pas dans le secteur. Les programmes commerciaux venant après la construction des bâtiments, il faut alors attendre que le quartier soit attractif pour attirer des commerces. Il devient difficile de compter sur la fonction commerciale pour créer une vie de quartier, d'autant plus que c'est un facteur qui évolue énormément dans le temps et ce, en fonction de nos modes de vie et de notre système économique.

D'abord avec l'arrivée des supermarchés en périphérie, puis avec celle du e-commerce, on constate que les programmes commerciaux sont très changeants, puisqu'ils s'adaptent aux évolutions technologiques, politiques ou sociétales, afin de rester le plus compétitif possible. S'agissant d'une fonction instable et soumise à une pression foncière liée à une forte concurrence, le commerce et ses localisations futures deviennent difficiles à prévoir. Notre façon de consommer a également changé, du flâneur de Baudelaire se promenant dans la ville pour faire des achats et découvrir la ville, nous vivons désormais à l'ère de l'électronique où une grande partie des achats se fait par internet et l'autre partie se fait en se dirigeant directement vers les magasins indiqués grâce à Google map.

“En général, les programmes prévoient trop de linéaires au regard du volume des quartiers développées, alors que leurs densités ne suffisent pas à générer les besoins nécessaires à la création ni même au maintien d'activité. Il faut donc admettre que le rez-de-chaussé n'est pas strictement commercial. D'autres fonctions, d'autres manières de rendre vivant le sol des villes sont à imaginer.”(Masboungi 2013)

Il est donc clair que le commerce ne peut être la seule activité susceptible de générer une vie urbaine. Dans cette optique, il est nécessaire de se pencher sur les autres fonctions qui peuvent être accueillies au rez-de-chaussée et de cerner pourquoi elles ne sont actuellement pas perçues comme une solution mais plutôt comme des éléments oubliés. La réflexion pourrait alors porter sur chaque programme individuellement, mais cela donnerait lieu à des réponses très contextuelles. Le but est donc de déterminer de manière globale comment sont conçus les rez-de-ville et comment leurs relations à l'espace public sont perçues afin de proposer des alternatives. En effet, c'est en sachant d'où vient cette rigidité des relations public/privé et en comprenant dans quelle mesure celle-ci s'est banalisée dans nos villes européennes que nous pourrions apporter des réponses justes et cohérentes. Afin de pouvoir porter un jugement sur ces résultats, nous devons également les mettre en relation avec les besoins et les enjeux que la ville durable et, plus largement, la Baukultur veulent défendre. Ces éléments nous permettront d'analyser la banalité que nous trouvons dans nos rues dans le but de nous donner des clés et des pistes de lecture pour rendre nos rues plus vivantes.

### Nous et les autres

Actuellement, d'autres programmes comme les bureaux ou les logements ne sont pas considérés comme des éléments pouvant participer au développement de l'espace public et au renforcement des relations au sein d'un quartier. Cette dualité, très présente dans nos cultures européennes, entre le privé et le public, crée des typologies et des aménagements très privatifs. Cette coupure nette entre la ville et les bâtiments crée des rues que l'on peut considérer comme aseptisées, stériles et anonymes. Cette stérilisation est due à la combinaison de plusieurs facteurs, qui s'influencent mutuellement. Il est donc im-

portant de comprendre quels ont été les problèmes et les réflexions à l'origine de nos aménagements actuels, qu'il s'agisse de questions liées à la mobilité ou à des réflexions sociologiques.

Ayant vu en introduction les répercussions que le mouvement moderne a eu sur la conception de la ville, il était alors pertinent de revenir avec plus de précision sur les impacts que ces réflexions ont eu sur la typologie et le rapport des bâtiments à la ville. Le choix de commencer par les réflexions apportées par le Congrès international des habitations à bon marché de 1889 à 1913 (CIHBM) s'est imposé suite à l'article de Claudio Secci et Estelle Thibault dans *La Société des Voisins*. Il me semble pertinent de partir de ce point pour comprendre et comparer les réflexions sur la dualité public-privé avec les discours du CIAM.

A travers les discours promus par le CIHBM, il ressort que le fait de se réunir dans des lieux communs tels que le couloir est quelque chose d'interdit car cela engendrerait une forme de promiscuité et de désordre. De ces propos, ressort la notion de «prolongation de la voie publique» dans le but de s'assurer que le «chez soi» commence à la porte d'un logement et que celle-ci reste inviolable. (Claudio Secci et Estelle Thibault 2005)

On y évoque également les préoccupations hygiéniques et morales liées aux logements bon marché. Les espaces reliés à l'eau, aux descentes intérieures et extérieures étaient unanimement condamnés car considérés comme des foyers d'épidémies et donc jugés dangereux. Les escaliers et les couloirs, en raison de leur emplacement en intérieur, sont considérés comme infects et doivent être proscrits. On trouve ensuite des prescriptions quant au type d'habitat à privilégier et quant à la manière de gérer les espaces publics. La maison isolée est alors vue comme un idéal (Moley 2005), avec une délimitation très claire entre le domaine domestique privé et le domaine public, par opposition à un système plus communautaire où les deux sphères risquent de se mélanger. C'est également le cas à l'intérieur des habitations où les vestibules et les entrées sont aménagés pour éloigner les logements des espaces extérieurs. Ces discours cherchent à empêcher l'utilisation d'espace commun, limitant ainsi tout potentiel conflit avec d'autres locataires. Il est aussi défendu d'utiliser les espaces extérieurs au logement, comme les fenêtres, les balcons ou les couloirs, et leur appropriation est fortement déconseillée. Les logements doivent alors être très peu denses et être reliés par un maxi-

mum d'escaliers afin de séparer les habitations. Dans le but d'éviter les espaces sombres et fermés, la circulation est alors déplacée vers l'extérieur du bâtiment afin d'aérer, d'éclairer et de décourager la sociabilité et autres activités illicites. Cette «prolongation de la voie publique» a également pour but de favoriser une auto-surveillance. L'architecture viserait alors à contrôler et à réguler le comportement de la population ouvrière de manière à prévenir tout regroupement politique ou acte de conspiration. La valorisation de l'intérieur du logement va alors être mise en avant avec la notion de foyer en contradiction avec l'extérieur qui est vu comme nuisible, dangereux et malsain. (Claudio Secci et Estelle Thibault 2005)

Cette pensée radicale pose alors un problème car l'utilisation d'équipements indispensables à l'hygiène des familles crée des soucis d'humidité et d'insalubrité au sein des logements. Le débat se pose alors entre la réduction du contact social et l'équipement complet au sein des habitants par la création de salles communes à cet effet.

A partir des années 1930, les propos tenus à la CIHBM sont inversés grâce à la notion du "prolongement du logis" (Claudio Secci et Estelle Thibault 2005) introduite par la Charte d'Athènes réorientant l'intérêt sur une revalorisation de la vie collective. Ce changement de paradigme est dû à une réflexion visant une plus grande rationalité dans l'aménagement de notre territoire. La maison individuelle n'est plus considérée comme un type idéal, au contraire, la tendance est de se pencher davantage vers de grands bâtiments équipés afin de favoriser la vie collective. La concentration des services devient un moyen logique et rentable de promouvoir les loisirs et un meilleur mode de vie pour une plus grande partie de la population. La Charte d'Athènes introduit également la notion de «Habiter», «Travailler», «Se récréer» et «Circuler». L'habitation, considérée comme primordiale dans l'urbanisation, sera plus étroitement liée à la ville par la mise en place de services collectifs à proximité des habitations. Ce changement de modèle ne sera plus considéré comme une régulation du comportement de la population mais davantage comme une stimulation de celui-ci. Malgré tout une forte dualité entre l'intérieur et l'extérieur est encore présente, confinant les activités dans des lieux choisis pour accueillir des équipements. "En dépit de la prise de position en faveur de la vie collective, force est de constater que l'espace situé, à l'extérieur, devant la porte, ne semble pas vraiment pensé pour des sociabilités, dans la mesure où il est réduit à un espace strictement nécessaire au passage"(Claudio Secci et Estelle Thibault

2005). Ces raisonnements pourraient alors être considérés comme des vestiges des discours promus pendant le CIHBM. Ces réflexions morales, sociales et hygiéniques traduites en projets par le CIHBM et le CIAM influencent et sont influencées par une peur et une angoisse de la population envers elle-même. Cette phobie du contact se retrouve dans des écrits sociologiques sur notre rapport à l'autre.

La relation entre individus est un aspect important à considérer afin de comprendre le fonctionnement de la ville. Nos cultures, nos modes de vie, notre pouvoir d'achat, nos âges et bien d'autres éléments influencent notre comportement, notre perception de la vie collective et notre sociabilité. Nos attentes à l'égard de nos voisins diffèrent d'une personne à l'autre, alors que certains ont tendance à rechercher la neutralité, d'autres recherchent une vie de quartier. Ces différences donnent souvent lieu à des conflits qui, pour des raisons de commodité, sont réglés en neutralisant les espaces publics et en empêchant la vie sociale d'émerger. La question de la proximité est un sujet récurrent dans la littérature sur les relations de voisinage. Cette relation entre distance et proximité tend à créer des conflits.

“La proximité spatiale génère de l'hostilité (même s'il y a une proximité sociale entre les cohabitants) et le voisin est le plus souvent perçu comme une source de contrainte.” (Haumont, Morel, et Arlot 2005) Cette proximité crée alors des conflits dus aux problèmes d'odeur, de bruit ou encore à la mauvaise conduite de voisins. L'hétérogénéité de nos modes de vie génère des relations d'incompréhension et de non-réciprocité qui peuvent alors être vécues par certains comme des incivilités. Impuissants face à ces comportements, ces incivilités créent une rupture radicale dans les relations de voisinage et l'idée de cohabitation (Morel Alain 2005b).

Les espaces extérieurs peuvent alors être perçus comme des lieux dans lesquels nous sommes confrontés au regard et au jugement des autres. Nous sommes alors comparés, jugés, dénigrés, et de par ces regards indiscrets, des divisions, des ragots, des catégorisations se créent, rendant désagréable le fait d'être en permanence sous le regard de nos voisins. Cette crainte des autres renforce le besoin de distance et d'anonymat dans le but de se préserver de leur jugement. La peur des autres se manifeste également de manière physique. Avec l'apparition du digicode, par exemple, empêchant toute personne extérieure de pénétrer dans le bâtiment, ou par la mise en place de clôtures tout autour d'une parcelle ou d'un îlot. Ce besoin de protection se ressent également par la mise en place de caméras dans la rue ou

aux entrées d'immeuble et par la stérilisation des espaces extérieurs afin de ne pas avoir à gérer des conflits avec une utilisation non désirée de l'espace.

“Concrètement la privatisation des territoires a donné lieu à des délimitations sous la forme de systèmes de clôture qui avec la sécurisation des accès, restreignent les circulations et sont censé protéger des intrusions et donc contribuer à la sécurité.”(Morel Alain 2005b) La peur d'autrui est légitime mais elle ne doit pas nous priver de toute intervention. Les lieux ne sont plus construits pour nos usages mais plutôt pour abriter une population qui se “réduit à cultiver en cachette sa sphère privée.”(Soulier 2012) On se referme entre quatre murs à l'abri du regard des autres. Cette pensée libérale combinée à une individualisation des comportements et la standardisation de nos aménagements à contribuer à survaloriser la question de la propriété privée au détriment des espaces publics (Pattaroni 2022). Les typologies privatives étant alors privilégiées, l'espace public est moins aménagé et réfléchi limitant les interactions sociales au sein des quartiers. Selon Nicolas Soulier, ce rejet de la population au sein de l'espace public serait alors une raison qui renforcerait l'envie de s'exhiber sur les réseaux sociaux et internet.

Le rôle de la mobilité et des déplacements a une forte influence sur la conception de nos villes et de nos modes de vie. “Jusque dans les années 1960, les sociétés modernes étaient marquées par la séparation des fonctions: travail domicile, loisirs avec division du travail par sexe et primat de la catégorie socioprofessionnelle. On était très attentif à la différenciation spatiale des activités.”(Kaufmann 2008) Les relations avec la ville changent, les fonctions étant de plus en plus éloignées les unes des autres, on ne dispose plus forcément de temps pour rentrer chez soi à midi. On peut constater une augmentation du «chaînage des déplacements»,(Kaufmann 2008) on ne rentre plus chez soi entre deux activités préférant alors privilégier l'efficacité en les enchaînant. C'est peut-être l'une des raisons pour lesquelles les zones purement résidentielles ne se développent pas. Comme on considère que ces habitants ne font que dormir dans leur quartier, les rues sont alors conçues pour faciliter les déplacements mais pas pour créer un lieu de séjour agréable. Le plus important réside dans la typologie du bâtiment plutôt que dans l'aménagement extérieur. Comme nous nous déplaçons de plus en plus rapidement au sein des villes, la conception de nos rues est alors pensée pour être efficace. Actuellement, on assiste à une plus grande mixité et superposition

des fonctions, le logement peut aussi être vu comme un espace de travail et de loisirs, les entreprises commencent à inclure de nouvelles fonctions comme des crèches ou des salles de sport dans leurs locaux pour faciliter l'organisation de leurs employés. Au sein même de la ville, il existe une diversité de fonctions mêlant loisirs, travail et habitat. Même si ce modèle très séparé est en train de s'estomper, il existe encore de nombreux quartiers monofonctionnels où la rue n'a d'autre but que la circulation.

De nombreux éléments ont contribué à réguler les relations entre les individus et à favoriser une certaine privacité en créant une distinction claire entre la sphère privée et la sphère publique. Ces règles tacites, destinées à offrir une certaine tranquillité, sécurité et hygiène au sein des rues, ont en même temps créé des espaces aseptisés, stériles et anonymes. Il est donc difficile de concevoir une ville accueillante et favorisant les relations sociales comme le souhaite la ville de Lausanne. Repenser nos rez-de-villes afin de favoriser le vivre ensemble et l'échange comme élément principal de nos relations sociales, pourrait être un élément susceptible de rendre nos rues plus agréables, sûres et vivantes.

#### Bénéfice de privilégier la qualité

En Europe, les relations de voisinage ont une connotation plutôt négative. Comme nous l'avons vu précédemment, la population en général a peur de ce qu'elle ne connaît pas et cherche donc à se protéger et à éviter les conflits. Mais paradoxalement, nous avons aussi besoin de sociabilisé avec les autres car sinon nous ressentons un manque, une absence de vie sociale. Il ne faut pas penser que la relation de voisinage deviendrait automatiquement une relation assez forte comme avec des amis proches, mais plutôt de "discerner un ensemble de proximité faites de salutations cordiales, de contacts convenus et d'échange de menus services." (Morel Alain 2005a) Ces "inconnus familiers" nous aident à nous sentir rassurer et participent à la création d'un chez-soi.

L'espace public devient un lieu où ces relations peuvent être créées aussi bien entre voisins qu'avec de parfaits inconnus. Repenser la relation entre la rue et le rez-de-chaussée offre à l'habitant la possibilité de s'approprier l'espace. "(...) à travers l'investissement de valeur dans l'espace public de proximité ou par l'organisation d'activités so-

ciales visant à promouvoir l'interconnaissance, participent à créer un espace de reconnaissance identitaire. L'appropriation de l'espace joue donc un rôle important dans la construction identitaire de l'individu, (...)” (Margier 2016) L'investissement de l'espace public donne l'occasion aux individus de se rencontrer et de créer des liens. Des espaces plus agréables peuvent attirer des individus partageant des valeurs identiques au sein d'un même lieu, renforçant ainsi le sentiment d'identification et d'appartenance. Cette “interconnaissance” joue un rôle important dans le processus de construction identitaire et sociale. L'appropriation d'un espace permet “l'édification d'une appartenance socio-spatiale”(Margier 2016) laissant la possibilité d'avoir le sentiment d'habiter un espace et de le considérer comme une extension de son chez soi. Cette familiarité à l'espace nous permet de créer des routines dans un environnement qui nous est familier. Ces activités quotidiennes contribuent à instaurer des lieux rassurants et ce même à l'extérieur de nos logements.

L'appropriation et le sentiment d'appartenance sont importants pour la construction de soi, mais la question se pose de savoir qui utiliserait tel ou tel endroit. Lorsque nous pensons à la propriété et à la vie de quartier, nous pensons souvent à nos voisins, aux personnes qui sont physiquement proches de nous. Mais comme nous l'avons vu précédemment, la proximité n'est pas nécessairement synonyme d'amitié et souvent aussi de conflit. Tel que vu dans le chapitre précédent, la notion de distance et de mobilité joue aussi un rôle. Les habitants ne travaillent pas forcément à côté ou ne désirent tout simplement pas rester à proximité de leur logement. Un quartier est alors composé de riverains et de personnes externes, ce qui rend sa composition d'autant plus diversifiée. Internet facilite aussi nos choix et nous permet de comparer différentes activités d'un seul coup d'œil, ce qui nous rend plus exigeants quant aux activités proposées. Alors que nous sommes de plus en plus mobiles et connectés, la question de la proximité n'est plus forcément un facteur déterminant pour l'utilisation et le plaisir d'une activité.(Kaufmann 2008) Le transport n'étant pas nécessairement perçu comme quelque chose de négatif, il devient normal de s'éloigner pour pratiquer une activité dans un lieu qui nous convient mieux. Nos relations à l'espace ne sont plus créées par la proximité mais dépendent davantage de nos centres d'intérêt et nos valeurs qui sont fortement liées à nos moyens de communication et de déplacement. Les personnes avec lesquelles nous partageons des moments ne sont plus forcément nos voisins mais plutôt

des personnes éloignées avec lesquelles nous avons créé des liens. En ce sens, la proximité n'est plus une question de distance mais plutôt de qui se trouve sur le chemin (Paquot 2010). Faire vivre une rue, c'est prendre en compte non seulement les riverains mais aussi les personnes venant de l'extérieur qui l'utilise pour leurs loisirs et leur travail. Son aménagement doit avoir une vision plus globale et prendre tous ces utilisateurs en compte.

Il est important de pouvoir sociabiliser avec ces voisins ou avec des inconnus, mais ces rencontres ne peuvent pas avoir lieu n'importe où. Pour que celle-ci puissent se dérouler, il est nécessaire de créer des espaces agréables, où les gens ont envie de s'arrêter et de prendre le temps de discuter. On pourrait alors penser que pour maximiser ces rencontres il faut maximiser le nombre d'individus dans cet espace. Mais la qualité de l'activité urbaine et des rencontres ne dépend pas seulement du nombre de personnes mais aussi du temps que les usagers passent dans l'espace public. "(...) cela est lié au fait que voisiner ne se construit pas sur la figure du passant, qui a hanté la modernité urbaine, mais sur celle de l'habitant qui demeure." (Pattaroni 2022) Un quartier rempli de monde peut ainsi paraître moins vivant qu'une rue fréquentée par une poignée d'habitants. Les villes en général ont été conçues pour permettre de s'y déplacer le plus efficacement possible, notamment grâce aux transports publics et à la voiture, laissant peu de place aux autres activités. Ces zones ne sont pas fréquentées car il n'y a pas d'activités, rendant la ville moins accueillante et moins vivante. Nos rues ne doivent plus être considérées uniquement comme un lieu de passage mais aussi comme un lieu où peuvent se dérouler des activités récréatives et sociales. Repenser les rues de nos villes et leur programme devient essentiel afin d'ouvrir le champ à de multiples opportunités. En rendant les rues plus intéressantes, les citoyens peuvent alors prendre le temps de marcher, de s'arrêter et de s'asseoir plus souvent. Les usagers y passent plus de temps, ce qui rend le lieu plus actif et attiré par la suite plus de monde, car l'attractivité d'un lieu attire automatiquement d'autres usagers (Gehl 2010) Ce n'est plus une question de quantité et de densité de personnes, mais bien de temps qu'elles passent dans des espaces de qualité.

Comme vu précédemment, le sentiment de sécurité est une notion importante à prendre en compte pour créer des villes agréables. La peur des autres crée des zones barricadées et l'installation de caméras afin de s'éloigner du potentiel de nuisance et d'empêcher l'accès

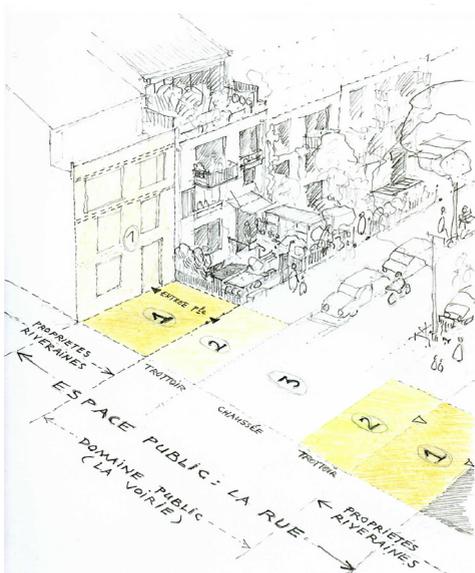
aux personnes indésirables. En effet, le danger survient plus souvent dans des endroits où il y a peu de monde et où l'on ne connaît personne. Cependant, on peut également l'envisager d'un autre point de vue. Au lieu d'empêcher l'utilisation de la rue, de la rendre moins fréquentée, il est plus opportun de la rendre vivante pour que plus de gens y circulent. Les caméras peuvent alors être remplacées par des passants et des habitants qui auront indirectement le même rôle. (Jacobs, Parin, et Paquot 2012). Il devient plus difficile d'imaginer des crimes dans une ruelle remplie de personnes qui peuvent alors devenir des témoins. Rendre la ville plus vivante, c'est aussi la rendre plus sûre et plus confortable pour tous.

L'appropriation d'une rue doit alors être faite par les personnes qui veulent utiliser ces espaces, il est alors inutile de forcer les relations de voisinage ou d'empêcher les acteurs extérieurs qui n'habitent pas le quartier de participer à l'animation des rues. Leur aménagement ne doit alors plus être considéré comme une initiative proposée uniquement par les personnes y habitant. On peut très bien considérer qu'un habitant qui ne trouve aucun intérêt près de sa résidence décide de s'impliquer dans une autre rue qui est plus proche de son travail. A partir de cette hypothèse, c'est toute la ville qui pourrait alors devenir vivante. La densité de l'habitat ou le nombre de bureaux ne devraient pas être un facteur d'utilisation d'un lieu. L'accent doit être mis sur les activités du rez-de-chaussée, qui permettent de créer de l'animation et des relations publiques. Cette réflexion ne doit pas se limiter à l'usage des loisirs et des commerces mais doit également prendre en compte des fonctions d'apparence moins publique comme les bureaux ou les logements.

Le rez-de-chaussée peut alors être considéré comme un catalyseur d'activité, qui offre la possibilité de créer des rencontres et des animations en son sein. Il est donc essentiel de penser au rez-de-chaussée car il rend la ville plus attrayante et intéressante. L'accent doit être mis non seulement sur les locaux, mais aussi sur la zone située devant ceux-ci, car elle peut faire sortir les activités dans l'espace public et rendre la rue plus accueillante et plus riche.

La relation entre le public et le privé, la maison et la ville sont des éléments essentiels à prendre en considération dans nos relations avec les autres. Philippe Bonnin nous explique que notre manière de nous comporter varie selon le lieu dans lequel nous sommes. Nos façons d'interagir changent alors si nous nous trouvons dans un espace public accessible à tous où la bienséance règne ou si nous sommes à la maison avec des personnes proches où nos propres règles entrent en jeu. Il est alors facile de savoir comment se comporter lorsque les limites sont claires, nous comprenons alors que lorsque nous sortons du bâtiment, cela marque la fin de notre espace privé et la rencontre avec l'espace public. (Bonnin, Philippe 2005) Cette distinction claire fonctionne très bien lorsqu'on ne veut pas utiliser l'espace devant son bâtiment, mais elle devient très ambiguë dès qu'on se demande s'il est possible de mettre une table dans l'espace public. En effet, on se trouve alors à cheval entre le fait de savoir si la parcelle devant un local est appropriable par tout le monde, par les personnes possédant le local ou bien par personne. Dans une société visant l'individualisme et l'anonymat, la question ne se pose alors pas, la distinction reste claire afin de séparer les fonctions, réduire au maximum les interactions et favoriser la fonction passante du trottoir. En revanche, si l'on veut favoriser les relations sociales, la vie de quartier et la mixité sociale, il faut remettre en cause cette limite.

Illustration de la notion de frontage  
Source: Nicolas Soulier, Reconquérir les rues



Afin de comprendre ces relations, il est intéressant de se pencher sur la notion de frontage évoquée dans le livre *Reconquérir nos rues*. En partant de la façade du bâtiment jusqu'au trottoir, cela nous donne un bon élément d'analyse pour comprendre la relation entre l'architecture et les usages quotidiens. Même si nous ne parlons pas encore directement du programme à l'intérieur du rez-de-chaussée, celui-ci nous permet déjà de comprendre les problèmes qu'apportent nos aménagements actuels.

L'un des premiers types de frontage que l'on peut rencontrer est celui des voitures, qu'elles soient adjacentes à la façade ou directement à l'intérieur de celle-ci. Ces places de park



dévalorisent l'espace public et deviennent un obstacle à la rue et à son usage lorsqu'elles sont installées à l'extérieur. Considérée comme une extension de l'habitation, la voiture aux abords du logement peut être vue comme un espace privé accueillant de nouvelles fonctions telles qu'un espace de rangement ou même une discothèque. (Morel Alain 2005a) Cette transposition du privé dans l'espace public devient un problème lorsqu'il y a trop de voitures. Créant une barrière visuelle et physique nous empêchant de voir l'autre côté de la rue, la voiture obstrue notre mouvement et crée un sentiment de dépossession de l'espace public. Le problème devient similaire lorsque nous stationnons nos voitures dans des garages au pied des immeubles. Ces boîtes rendent alors le rez-de-chaussée complètement opaque et stérile. Aucune activité ne peut s'y dérouler tant à l'intérieur que sur le trottoir, car ce dernier doit rester libre afin que les voitures puissent y circuler. Un exemple intéressant se trouve au niveau de l'avenue de France à Lausanne, tout le long de l'avenue, le trottoir est coincé entre la façade des magasins et des places de stationnement de l'autre côté du trottoir, mais lorsque la fonction au sein des bâtiments devient un parking, alors plus aucune voiture ne peut être mise de l'autre côté du trottoir. Le résultat est une bande goudronnée beaucoup plus grande et plus agréable où rien ne peut se produire car à tout moment une voiture pourrait sortir des garages.

La zone tampon représente la transformation d'une peur du voisinage et du conflit en un élément spatial et architectural qui empêche toute appropriation et éloigne le danger de la façade. Même s'il s'agit d'une parcelle privée, elle n'est pas utilisée comme une extension du rez-de-chaussée mais plutôt comme un «no man's land» afin de prévenir les interactions potentielles ou les activités perçues comme nuisibles. Cet élément est récurrent dans toutes les villes européennes et peut également être observé à Lausanne. La zone tampon peut alors



prendre plusieurs formes, on trouve des zones de simple pelouse, des zones protégées par des clôtures métalliques ou végétales, ou encore des zones remplies de gravier.

Il existe également des cas où la végétation devient suffisamment haute pour créer un rideau végétal. Ce rideau renforce l'inutilisabilité de ces zones, et ajoute une dimension encore plus grande de privacité. Le but n'est plus seulement d'éloigner les gens de la façade et de les empêcher d'utiliser l'espace devant le bâtiment, mais aussi d'empêcher les regards indiscrets. Cela nous ramène à une notion d'intimité qui était moins prononcée dans les autres cas. Le problème de ces zones tampons réside également dans leur taille. Pas assez larges pour accueillir des fonctions, pas assez accessibles pour être utilisées par les résidents. La fonction de cette zone est uniquement d'empêcher son utilisation, ce qui se reflète également dans le discours de la façade, qui n'offre pas d'accès direct à ces bandes. L'accès est alors centralisé dans un hall et les bandes tampons deviennent soit des no man's land, soit des zones de stockage informelles.

Dans le cas de Lausanne et des villes construites en pente, il existe également des vides entre la façade et la rue, dus à la différence topographique. Reliant la rue au bâtiment par une passerelle, l'écart créé par ce décalage permet d'offrir de la lumière, à la manière d'un «saut de loup», à l'étage situé plus bas que la rue et de créer une zone permettant de se distancier de la rue.

La question des poubelles et des techniques du bâtiment est également importante à considérer. Même si en Suisse nous sommes habitués à voir des sacs blancs dans nos rues deux fois par semaine, il est important de réfléchir à la position des conteneurs. Souvent mal gérée ou alors pas réfléchi, l'emplacement de zone de containers et de technique donnent sur la rue. Lors de mes visites à travers la ville de Lausanne, il n'est pas apparu comme un cas récurrent, mais il semble intéressant de le mentionner afin d'avoir un catalogue plus global de mes rencontres.

La seule fonction qui bénéficie actuellement de l'utilisation de la rue est celle des bars, restaurants et cafés qui s'approprient l'espace public en y plaçant des tables et des chaises. On trouve des terrasses lorsque l'espace le permet, notamment sur des places ou lorsque le trottoir est suffisamment large. Cette volonté d'installer des terrasses en ville a également été renforcée par la Covid, qui a autorisé certains restaurants à créer des plates-formes sur des places de parc.

La réflexion sur l'aménagement se fait également sentir en fonction du propriétaire du terrain. Dans le cas d'un terrain public, l'aména-

gement est conçu pour faciliter la circulation des personnes, alors que les terrains privés, comme dans des îlots, privilégient les places de stationnement afin d'augmenter la valeur de leur immeuble. Dans certains cas, la présence de parcs arborés et d'aires de jeux pour enfants sont conçus pour créer des lieux agréables. Mais en général, que ce soit dans le domaine public ou privé, l'aménagement de nos espaces publics reste actuellement très discret.

La gestion du frontage devient un élément très important dans nos villes, mais reste pour ma part une notion incomplète pour comprendre les différents usages possibles dans l'espace public. La fonction au sein du local a une énorme influence sur la conception de l'espace public, il est donc également important d'en tenir compte. Comme nous l'avons vu plus haut, il existe un lien étroit entre la fonction et son frontage, un restaurant aura tendance à avoir une terrasse, des logements en rez-de-chaussée auront tendance à éloigner le passage avec des zones tampons. La même chose peut être dite des zones sans aménagement apparent. Dans les rues remplies de banques ou de magasins de luxe, nous ne nous attendons pas à trouver des bancs ou d'autres aménagements qui nous incitent à nous asseoir et à utiliser la rue. Au contraire, on privilégiera le passage d'individus afin d'augmenter le nombre de personnes passant devant le magasin et d'empêcher toute assimilation avec les usages potentiels de la rue. La synergie entre public et privé, entre intérieur et extérieur, entre forme et usage est donc importante et doit être considérée de manière globale. La notion de rez-de-ville est alors essentielle, car elle prend en compte l'activité du rez-de-chaussée ainsi que l'aménagement de l'espace situé en face. Penser le rez-de-ville dans son ensemble, au-delà des enjeux de propriété, permettrait une plus grande liberté et diversité dans leur utilisation et offrirait la possibilité à des usages plus informels. "L'urbanisme fonctionnel a non seulement fait du socle de la ville un objet résiduel et technique, mais l'a figé, alors que la flexibilité et l'informel sont les ferments de l'animation." (Masbourni Ariella 2013)

### Espace intermédiaire

La question de la frontière entre le public et le privé joue un rôle important dans la manière dont nous utilisons l'espace. Comme nous l'avons vu précédemment, une trop grande rigidité entre ces deux

sphères crée des ambiguïtés et des conflits qui se résolvent alors par des aménagements entravant l'utilisation de l'espace public. Cette limite étant très tranchée, la transition entre le familier et l'anonyme se fait par le biais des fines frontières. Au mieux, cette transition se fait dans des halls d'entrée généreux permettant des rencontres informelles avec ces voisins, au pire, celle-ci se fait à la porte d'entrée. "Franchir ces limites, et donc pratiquer un moment l'espace intermédiaire, c'est quitter un groupe sociale, un rôle, un statut, une pratique, pour opérer en soi et sur soi une transformation afin de se préparer au nouvel espace à venir (...)"(Bonnin, Philippe 2005)

La réflexion se porte alors sur l'entre-deux, également appelé espace intermédiaire, cette zone permet de rendre les frontières entre le public et le privé plus floues et plus poreuses en vue de favoriser l'interaction entre les individus. Cet entre-deux est alors influencé par les caractéristiques spatiales et sociales des deux espaces disposés de part et d'autre"(Bonnin, Philippe 2005). Cet espace hybride crée une nouvelle relation où coexistent des rapports individuels et collectifs, on y distingue une certaine familiarité propre à la relation privée et une réserve et une convenance que prescrit l'espace public. Ces espaces intermédiaires peuvent permettre des rencontres spontanées entre des personnes fréquentant les mêmes lieux. "Aux passants anonymes se substituent des inconnus familiers, avec lesquels se produit un jeu d'accommodements et d'ajustements réciproques."(Morel Alain 2005a) On peut comprendre cet espace comme " un débordement, un halo de chaque espace dans l'autre, ou plutôt dans l'entre-deux."(Bonnin, Philippe 2005)Un rapport de force et de superposition brouille la frontière entre les différentes sphères et rend cette frontière difficile à spatialiser. Étant spatialement et socialement plus proches des habitants, ces espaces obtiennent une plus grande légitimité dans leur utilisation que d'autres espaces publics. Cette limite plus épaisse et moins déterminée offre un espace pour l'improvisation et l'informalité. Cet entre-deux constitue un espace de friction et de rencontre, qui nous permet de créer des routines à travers des visages familiers. L'individu et le collectif étant plus éloignés, cela limite alors l'empiètement et permet de préserver une certaine intimité.(Pattaroni 2022)

Cette notion d'entre-deux et d'espace intermédiaire n'est pas une réflexion nouvelle, puisqu'elle était déjà présente en 1950 lors du CIAM 9. N'étant plus en accord avec les quatre fonctions établies lors de la Charte d'Athènes, la Team 10 a donc proposé quatre nouvelles ca-

tégories: “Maison” “Rue” “Quartier” “Ville” et ceux afin de porter plus d’intérêt aux relations entre les individus et à leur quotidien au sein de la ville. Par le biais de nouvelles réflexions et de nouveaux aménagements, la TEAM 10 cherche à «stimulé le développement de la personnalité des habitants” en valorisant l’espace public.(Claudio Secci et Estelle Thibault 2005) La population devient alors acteur et participe à la création de la vie urbaine, contrairement aux valeurs établies par le CIHBM.

Ces espaces intermédiaires peuvent alors prendre de nombreuses formes. Les halls et les cages d’escalier peuvent être considérés comme des espaces intermédiaires, faisant la transition entre l’intérieur et l’extérieur. Servant principalement de lieu de passage, ils sont également le lieu de rencontres informelles avec les voisins. La qualité et la taille de ces espaces influencent grandement le temps et l’envie de s’arrêter et de discuter. Dans ce cas, la zone intermédiaire est liée à la question de la propriété et est considérée comme un espace commun où chacun peut se retrouver sans empiéter sur les logements.

Frontages dans la ville de Vauban  
Source: Nicolas Soulier, Reconquérir les rues



Le frontage de nos bâtiments devient également un élément de transition, en repensant les seuils et l’aménagement de la bordure des bâtiments. Dans les zones résidentielles, par exemple, on retrouve l’aménagement de terrasses ou de petits jardins servant de transition douce entre l’intérieur et l’extérieur et permettant une plus grande intimité au sein du logement. Ces aménagements peuvent être réalisés entièrement sur une parcelle privée mais peuvent également être partagés entre une parcelle privée et une parcelle publique. Ce mélange permet de créer un frontage sans clôture ou une partie de la parcelle est entretenue par le domaine public. Dans la ville de Vauban, on trouve déjà ce type de relation entre le privé et le public, créant des fronts plus généreux, vivant sans délimitation claire (Soulier 2012). Une autre proposition pourrait être que le domaine public prête une partie de son espace public au résident, lui permettant de

s'approprier et d'aménager une partie de l'espace sans avoir à être propriétaire des parcelles. L'espace intermédiaire peut également ne pas avoir de limites spatiales. L'utilisation informelle de l'espace public peut permettre la création temporaire de ces entre-deux. Cette question de l'informalité relève alors davantage d'une réflexion sociologique dans le sens où cette appropriation doit être acceptée par la population. L'utilisation du domaine public par des personnes privées peut alors être vue comme une sorte de dépossession de cet espace. Puisqu'il n'existe pas de limites de propriété, ni physiques ni cartographiques, c'est à la population d'accepter qu'une rue puisse recevoir un aménagement temporaire. Partant de ce principe, il devient acceptable qu'un bureau ou une habitation dispose de tables et de chaises dans la rue pour une pause déjeuner ou un simple repas. Ou comme cela se fait actuellement au Japon, en plaçant des pots de fleurs dans la rue. Cette appropriation permettrait alors aux objets personnels de déborder de la maison, permettant à l'habitant d'avoir une relation plus familière avec l'espace urbain et lui offrant la possibilité de s'y identifier (Pattaroni 2022).

Ces interventions visent à rendre la bordure plus douce et plus poreuse pour encourager les rencontres. En offrant plus de contact entre l'intérieur et l'extérieur, il devient plus facile de permettre à l'activité de sortir dans l'espace public, offrant ainsi au rez-de-chaussée d'interagir avec l'animation de la ville. Pour Jan Gehl, le rez-de-chaussée est un élément que l'on peut voir et vivre de près et qui est également le support de toutes les activités. C'est à partir de ces espaces que se développent les activités et l'animation de nos villes, il est donc pertinent de s'intéresser à la conception de leur bordure. (Gehl 2010) Cette notion d'entre-deux ne correspond pas nécessairement à la délimitation de la propriété et ne doit donc plus être comprise de manière purement spatiale. Ces espaces permettent une multiplicité de lectures et de perceptions et offrent une diversité d'activités par la superposition de plusieurs sphères. Ces entre-deux dépendent énormément de nos cultures, de notre climat, du quartier et de l'espace existant, et doivent donc être pensés de manière individuelle pour chaque lieu. Cette notion d'espace intermédiaire est très importante et pourrait apporter de l'animation et de la vie à des zones complètement stériles. On combinant cette réflexion avec l'aménagement intérieur du rez-de-chaussée, il pourrait alors émerger des relations intéressantes ainsi que de nouvelles typologies.







# OBSERVATION DE CAS LAUSANNOIS

## Partie III

Les parties précédentes nous ont permis de comprendre et de mettre en évidence les enjeux d'une réflexion portée autour du rez-de-ville. Le but de ses observations est alors de transposer les différents éléments abordés à des cas concrets. Il est important de comprendre comment ses différentes thématiques se reflètent dans l'espace lausannois afin de pouvoir porter un regard critique sur les différentes opérations. Ces analyses ont pour but de projeter les notions théoriques vers un discours plus spatial à travers différentes interventions et de comprendre dans quelle mesure la thématique du rez-de-ville est prise en compte.

Ces observations sont faites sur la base de trois cas sélectionnés dans la ville de Lausanne. Afin de faciliter les comparaisons entre les différents cas, plusieurs facteurs ont dû être pris en compte. Premièrement, les différents projets doivent être situés à Lausanne afin d'avoir un contexte spatial et politique similaire et avoir été construits au cours des années trente afin d'analyser la façon dont les quartiers construits à l'époque fonctionnaliste sont actuellement réaménagés. Deuxièmement, tous les cas observés sont des interventions de piétonisation de rues anciennement conçues pour les voitures. Cela permet de supprimer les problèmes liés à l'automobile dans l'espace public et de comprendre les différentes manières de composer avec des aménagements piétons. Sur la base de ces contraintes, trois lieux ont été choisis : La rue des Echelettes, la rue du Clos de Bulle et la place de la Sallaz. Réalisés entre 2010 et aujourd'hui, ces lieux nous permettent d'avoir un large spectre de ce qui se fait actuellement en termes d'aménagement à Lausanne. Ces interventions ont toutes été réalisées au travers de différentes initiatives venant de la ville ou directement de la population. Ayant tous des typologies, des tailles et des flux différents, nous avons la possibilité de les comparer par le biais d'une analyse sociologique et spatiale.

Mon analyse ne cherche pas à être systématique, mais cherche à rassembler différents éléments tels que des entretiens, des articles de

journaux, des plans d'archives afin de mener des observations pertinentes sur ces différents projets. Les entretiens avec les architectes me permettent de comprendre la chronologie et les différentes étapes du projet afin de mieux appréhender les éléments pris en compte lors de la création du projet. L'étude ne portera pas seulement sur le rez-de-chaussée en tant qu'élément physique, mais aussi sur les modifications apportées à l'espace public afin de pouvoir faire le lien entre le plein et le vide.

Les entretiens avec les habitants quant à eux me permettent d'avoir un regard extérieur et prolonger sur le quartier. Un entretien est alors réalisé dans chaque quartier auprès d'un habitant vivant au rez-de-chaussée afin d'avoir une certaine égalité et cohérence dans mon analyse. Une recherche de plans de rez-de-chaussée a également été effectuée dans les archives de Lausanne afin d'avoir une vision globale du quartier et de comprendre les relations entre l'intérieur et l'extérieur. Le choix des personnes interviewées est basé uniquement sur le fait qu'elles habitent au rez-de-chaussée, et la localisation de leur logement ou le nombre d'années vécues dans ce quartier n'ont pas pu être un facteur de sélection car étant difficilement joignable. Le nombre de personnes interrogées ne permet pas d'avoir une vision globale du quartier, il aurait été intéressant d'interroger des commerçants ou des passants mais pour une contrainte de temps cela n'a pas pu être fait. La temporalité de ce travail doit également être prise en compte. En réalisant le travail en automne/hiver, les espaces publics sont moins fréquentés rendant l'analyse sur le terrain moins pertinente.



Rue des Echelettes

Rue du Clos-

Pla

Gare de Lausanne

Place de la Sallaz

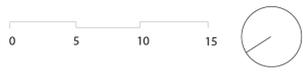
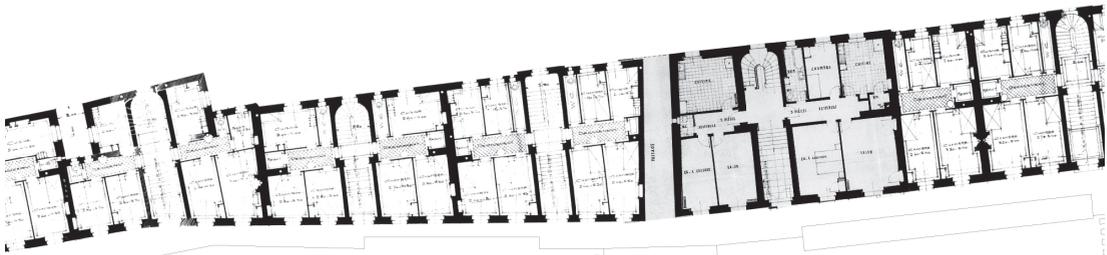
de-Bulle

Place de la Riponne



0 250 500 750m





## La rue des Echelettes

La première observation est située dans la partie Ouest de la ville de Lausanne, près de Beaulieu. Elle est comprise entre la rue du Maupas et l'avenue de France. La rue des Echelettes est une rue latérale très calme, n'étant pas à côté des routes principales, il y a donc une grande différence au niveau du bruit. Avant l'intervention, la rue était accessible aux véhicules, principalement utilisés pour garer les voitures des habitants, il y avait donc très peu de trafic dans la zone. Le quartier est principalement composé de logements en rez-de-chaussée, mais on y trouve également des activités commerciales comme une maison d'édition, des ateliers et des fonctions publiques comme les archives de la ville de Lausanne. Les premiers commerces alimentaires quant à eux se situent sur les côtés du quartier dans la rue du Maupas, avec notamment une Migros et des épiceries. A part un petit parc avec une aire de jeux au milieu du quartier (le square), on ne trouve pas beaucoup d'activités dans le quartier. Cela étant dû au grand nombre de logements situés au rez-de-chaussée, cependant le quartier des Echelettes reste très fréquenté, notamment grâce aux événements organisés par les habitants dans le square.

“Moi j'ai organisé plusieurs années de suite la fête des Echelettes avant que ce soit fermée par le Covid. Donc j'amenais un orchestre de 15 personnes avec permission de la police du commerce et puis tu as le droit de faire de la musique jusqu'à 2h du matin voilà quoi. C'était très généreux, c'était la grosse fête avec des centaines de personnes, des lampions et la musique et tout. Après comme j'ai déjà dit il y a eu le Covid donc ce machin a dû cesser, mais ça marchait bien c'était une espèce de souper canadien avec les voisins-voisines qui amenaient quelque chose à manger, des broches.” (Annexe: Interview Rue des Echelettes)

Le quartier est bien desservi en termes de transports en commun, situé près de la place Chauderon, ayant accès à une grande variété de

Plan du quartier  
des Echelettes.  
Collage: Plan des  
archives de Lau-  
sanne et de dessin  
à la main.

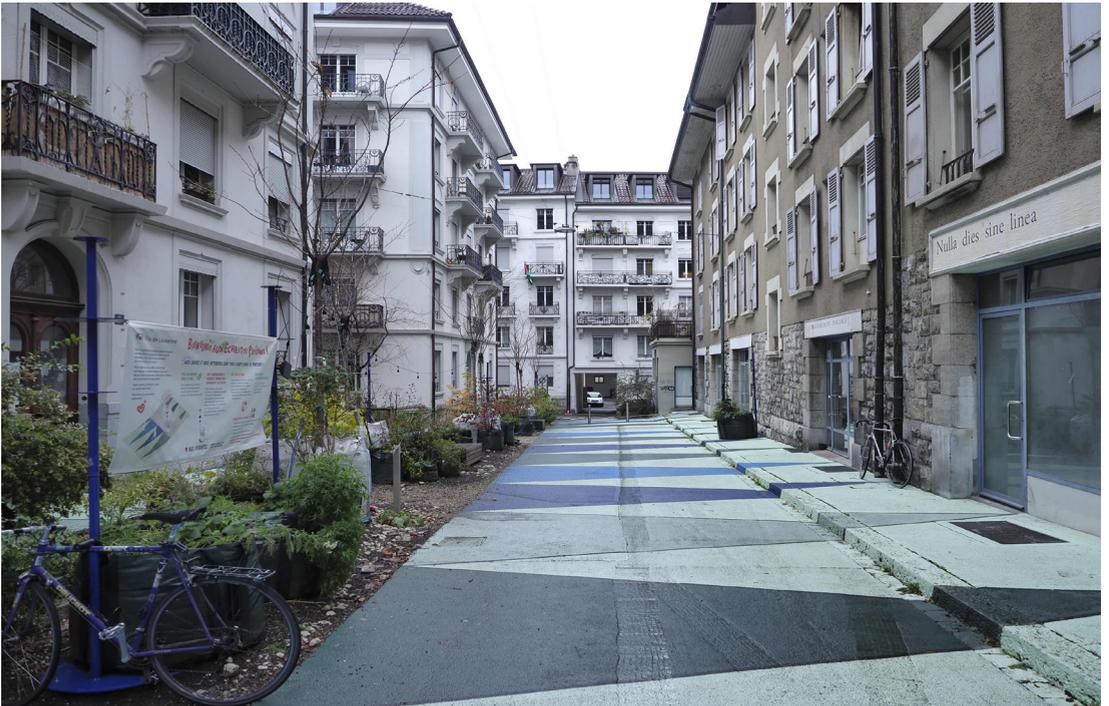
bus, ainsi qu'aux arrêts M1 et M2, avec les arrêts Vigie et Riponne-M. Béjart situés à 10 minutes à pied. En termes d'accessibilité automobile, la rue de Echelette est également bien desservie par la rue de Maupas et l'avenue de France, qui sont des axes très fréquentés. De même, le quartier est situé à proximité du Flon, de la Riponne et de Montbenon. Le quartier est donc bien situé dans la ville et, de part cette grande diversité de transports publics, il est parfaitement légitime de pouvoir piétonniser cette rue sans craindre de pénaliser ses habitants.

Dans le but de lutter contre les nuisances sonores, la pollution et les effets de la canicule, une pétition a été déposée le 1er juin 2020 munie de 302 signatures demandant la piétonisation de la rue du Jura et de la rue des Echelettes (Municipalité de Lausanne 2021). En accord avec le programme lausannois «Rue Vivantes», la commune accepte la demande. Le projet se déroule ensuite en deux phases. Le premier volet consiste à créer une intervention temporaire «légère» dans le secteur de la rue des Echelettes, destinée à tester son utilisation et son fonctionnement sur plusieurs saisons et à proposer un premier aménagement assez rapidement. Puis dans un deuxième temps, de faire un aménagement définitif en fonction des retours des habitants et de la ville.

Suite à la pétition, une démarche participative sera lancée. Le projet sera suivi par le bureau Graines d'idées, m-ap architectes et l'association La Canopée. Afin de lancer le projet, deux ateliers ont été organisés avec les habitants. Le premier a permis de recueillir le ressenti des habitants sur leur rapport à la rue, de comprendre leurs désirs et intentions afin d'établir un constat général de la situation. De ces ateliers sont ressorties plusieurs observations et idées.

L'un des premiers souhaits concernait la végétation. Sensible à la question de la perméabilité de la ville et des îlots de chaleur, les habitants ont souhaité relier le «barreau des Echelettes» à son square par des plantations afin d'avoir la sensation d'être dans un cœur vert d'îlot.

Un autre constat était le désir de supprimer les places de stationnement qui créaient des nuisances sonores dues au va-et-vient des voitures à la recherche de places, dans le but de permettre aux habitants de se réappropriier la rue et ne plus seulement la considérer comme un lieu de passage. Cette intervention était également souhaitée sur la deuxième rue (l'impasse des Echelettess) bordant le square afin de rendre la place plus agréable et plus propice à laisser les enfants y



jouer sans avoir peur qu'ils rencontrent des voitures en sortant. Cette dernière avait alors été imaginée avec un poulailler et un terrain de pétanque. Mais à ce jour l'intervention ne se fera que sur le barreau des Echelettes.

Parmi les autres demandes, figure l'installation de meubles mobiles destinés à limiter les problèmes liés au bruit. Avant l'intervention, il y avait déjà des tables sur le square mais leur utilisation entraînait en conflit avec la typologie des bâtiments. Les chambres des immeubles étant situées en face de la place, cela posait des problèmes de nuisance la nuit. Un accord a donc été trouvé pour utiliser des meubles amovibles afin de permettre l'occupation de la place tout en empêchant les utilisateurs indésirables. Ces tables et chaises se trouvent désormais à l'intérieur d'une boîte placée au milieu de la place et gérée par les habitants par le biais d'un groupe whatsapp. Les chambres des immeubles se trouvant du côté du square, celui-ci est davantage perçu comme un espace calme où l'on peut venir lire. Le projet considère ensuite le barreau des Echelettes comme une zone où se déroulent des activités et du bruit. Actuellement, il existe encore quelques problèmes liés au bruit. Contrairement à ce que l'on peut voir dans la presse, le bruit des enfants ne semble pas gêner les habitants outre mesure. D'après les conversations que j'ai eues avec les résidents, il s'agissait principalement des plaintes de deux ou trois résidents mécontents. (Charaf Abdessemed 2022; Thibault Nieuwe Weme 2022)

“ Donc on a des gens qui ne souhaitent aucun bruit. En général, ce ne sont pas des jeunes. Mais parce qu'ils auraient mérité le droit au silence et au repos. Mais il n'y a pas de guerre, mais il y a eu quelques échanges dans la presse avec Lausanne cité et des pétitions et nous on a le droit de réponse donc on défend cette politique-là de mettre la rue à disposition des gens des familles etc.” (Annexe: Interview Rue des Echelettes)

Une autre exigence est ressortie concernant la question des jeux. Ceux-ci ne sont pas orientés pour les tout petits car les enfants des habitants sont déjà plus âgés, on parle donc plus d'une rue ludique. Afin de limiter les problèmes d'usage, l'aménagement a été pensé pour favoriser les jeux tels que le badminton en intégrant des mâts mobiles sur lesquels les enfants peuvent accrocher un filet. L'objectif était d'éviter les jeux de ballon qui pourraient entraîner des conflits avec les commerces. Actuellement, malgré l'installation des mâts, un des résidents travaillant au rez-de-chaussée est confronté à des en-

fants qui jouent au ballon contre sa façade. Il y a alors un problème d'usage, car son lieu travail se retrouve gêner par le bruit des ballons. Mais il s'agit plus d'un problème de médiation que de planification pure. Ces problèmes de voisinage ne se résolvent pas et ne doivent pas se résoudre uniquement par le projet mais aussi avec l'aide de médiateurs et d'accompagnement.

Un autre souhait est d'inclure la garderie située au-dessus dans la rue du Maupas afin qu'elle puisse également bénéficier de ces espaces. Faute d'argent pour le projet, les réflexions n'ont pas pu aller plus loin, mais la garderie bénéficiera tout de même de cet aménagement.

“ Mais y a une une vie plus intense qu'avant avec des garderies qui ont pas de place parce qu'ils sont en travaux de désamiantage et du coup il y a des garderies. Donc à 9h on fait pas une sieste ici parce que c'est intense.” (Annexe: Interview Rue des Echelettes)

La question de la lumière a également été abordée. La présence de lampadaires sur la place a été soulevée pour la réalisation finale du projet. En effet, une lumière trop importante sur le square serait perçue comme une nuisance par les habitants qui ont leurs chambres face aux éclairages. L'idée retenue pour cette intervention intermé-

Photo du square de la rue des Echelettes



diare est d'installer des petites loupiotes qui peuvent être déplacées pour avoir une lumière tamisée dans le parc.

Le projet étant porté dès le début par ses habitants, les discussions, les ateliers participatifs ont été facilités et les nouveaux aménagements ont été plus facilement acceptés. La participation des habitants est essentielle pour le développement futur du quartier et sa gestion. Entre les deux workshops, les habitants qui ne faisaient pas forcément partie d'une association de quartier ont pris l'initiative de créer un groupe dans le but de faire vivre l'espace. Un groupe whatsapp a alors été créé et petit à petit, il s'est élargi à environ septante personnes dans le but de planifier des événements et d'organiser des apéros une fois par mois. Les habitants ont également accès à une malle au milieu de la place contenant des jeux, des outils de jardinage et des tables et des chaises. Ce coffre est accessible par un code afin de limiter l'utilisation des personnes extérieures au quartier.

Sur la base du premier atelier, trois scénarios ont été élaborés, qui ont ensuite été discutés lors du deuxième atelier afin de décider lequel mettre en œuvre. L'objectif de ces ateliers était de réfléchir directement au aménagement pérenne afin d'avoir une vision à long terme et de revenir ensuite à un projet transitoire. Cette façon de faire vise à voir à un horizon plus lointain et à comprendre l'ensemble de l'aménagement final, laissant la possibilité de réduire le projet par la suite. A travers ces deux ateliers, nous pouvons déjà constater que la réflexion du quartier ne vise pas une grande échelle comme la ville. Puisqu'il s'agissait d'une initiative prise par les habitants, le projet a été développé en fonction de leurs besoins. Néanmoins, on retrouve une certaine utilisation du quartier par des personnes extérieures comme des étudiants, des personnes voulant profiter des événements et aussi par la garderie. Une autre remarque à prendre en considération est que les résidents vivant et travaillant au rez-de-chaussée n'ont pas vraiment pris part au débat. Cependant, il y a une maison d'édition Momentum qui n'a pas participé aux discussions par manque de temps, mais qui est restée très au courant du projet car il suscitait leur intérêt.

Photo des ateliers/  
commerces de la  
rue des Echelettes

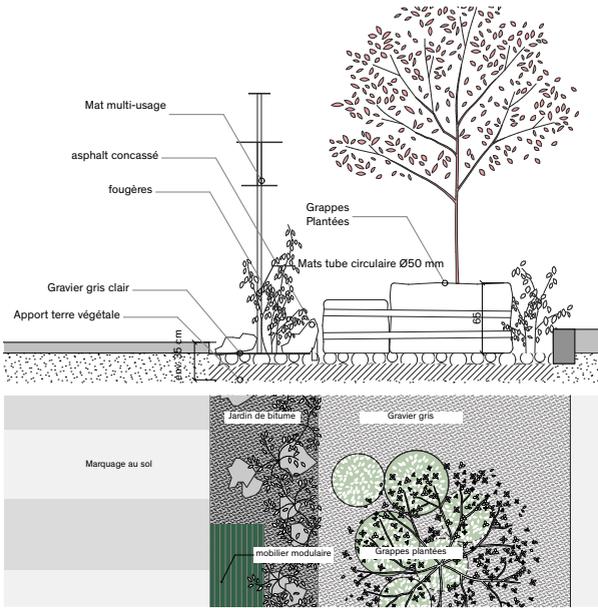


Les principales contraintes, outre les demandes des résidents, étaient la nécessité de conserver un accès automobile pour les livraisons des locaux commerciaux, de laisser une zone accessible pour le service du feu et l'emplacement des réseaux souterrains afin de savoir où et quel aménagement serait réalisable. Avec ces différentes contraintes, les architectes du bureau m-ap ont décidé de réaliser une intervention condensée pour avoir un plus grand impact avec le peu d'argent alloué aux interventions transitoires. Contrairement à l'intervention dite « en confettis », qui vise à disperser un grand nombre d'éléments hétéroclites dans la rue. En regroupant l'avis des habitants, le bureau a permis de proposer à la population plusieurs scénarios ayant chacun une idée forte, qui ont ensuite été votés sous forme de concours auto-généré. Un autre point intéressant dans leur démarche est leur volonté de garder une certaine lisibilité de la rue, afin de conserver le tissu historique et de maintenir une dimension linéaire dans l'aménagement.

Afin de planter de la végétation, le premier acte a été de dé-bitumer une partie de la rue. Cet acte symbolique pour le quartier a été réalisé sur une zone délimitée par les accès des pompiers. Cette zone définit également l'emplacement des arbres. Il existe deux types de plantations. Le premier type est composé d'arbres à haute tige et de plantes

Plan: Zone pour le service du feu (m-ap architectes)



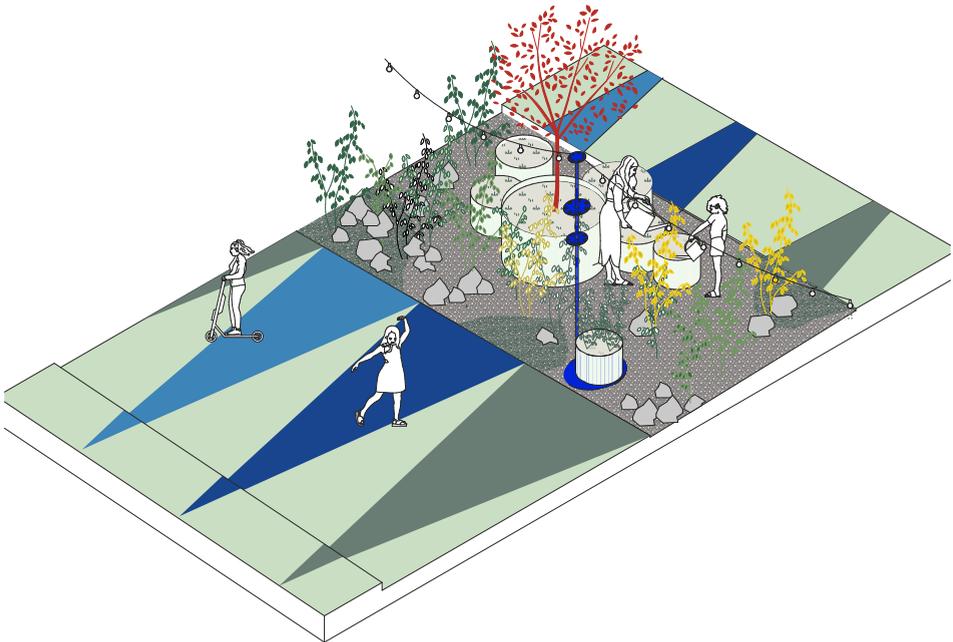


Plan/Coupe détail:  
Végétation  
(m-ap architectes)

aromatiques plantés dans des bacs et des big bags. Le second type est composé de plantes invasives qui poussent à travers l'asphalte. Ces plantes ne sont pas destinées à être mangées mais à faire revivre la terre. Les bacs permettent d'éloigner les herbes de la mauvaise terre et d'écartier les interactions avec les animaux qui viennent y faire leurs besoins. Comme dit précédemment, un coffre est apporté par la ville et des mâts métalliques sont installés pour permettre une utilisation plus souple et informelle du lieu.

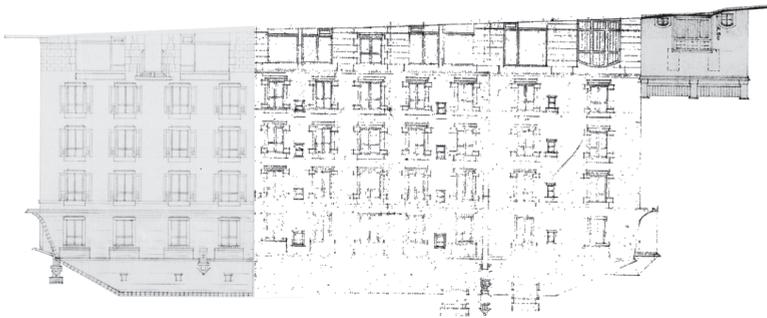
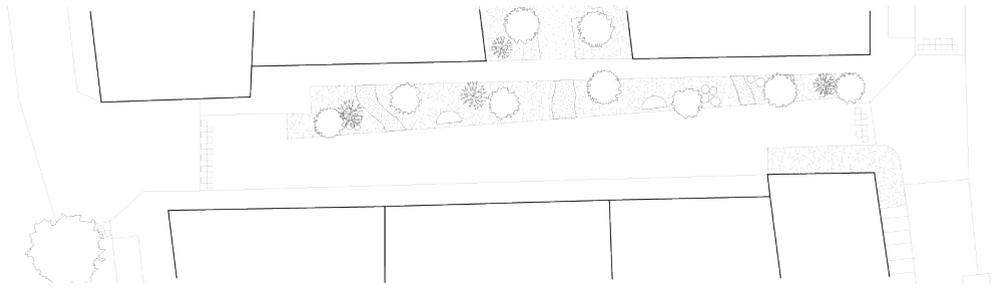
Suite à l'intervention intermédiaire, plusieurs thèmes ont émergé

de mes entretiens et observations. La question de la politique est revenue à plusieurs reprises dans mes discussions. Ces interventions jouent un rôle très important dans la politique lausannoise, comme on peut le voir dans la presse locale, où ces quartiers deviennent très



Axonométrie: aménagement de la rue des Echelettes  
(m-ap architectes)





Elevation de la rue  
des Echelettes.  
Collage: Dessin des  
archives de Lau-  
sanne et de dessin  
à la main.





médiatisés. La peinture que l'on voit au sol par exemple n'a pas été prévue par les architectes mais aurait été fortement recommandée par la ville afin de mettre en valeur l'intervention. Ces opérations de piétonisation restent des sujets assez sensibles car elles impliquent souvent la perte d'espaces parkings dans la ville. Ce qui n'est pas encore accepté et souhaité par tous. On peut considérer que cette intervention a une portée plus large que juste sa rue, dans la mesure où elle a un impact sur le mode de vie des personnes extérieures au quartier. Un autre aspect soulevé par mes entretiens est que ces développements ne sont possibles que parce que nous avons actuellement une politique qui les promeut et accepte de faire ces interventions.

“Mais lié à la politique générale, je suis content d'habiter Lausanne pour ça parce que j'ai des amis qui habitent dans d'autres villes, c'est différent quoi cette volonté de piétoniser dans la ville et la rendre aux habitants, ça c'est quelque chose qui me fait plaisir.” (Annexe: Interview Rue des Echelettes)

Le foncier est également un thème qui est apparu. Après l'intervention, les habitants ont constaté que les propriétaires profitaient du déménagement des habitants pour augmenter les prix. Les habitants ont alors peur que le quartier ne se gentrifie à cause de cette hausse des prix.

“Parce que c'est un quartier qui bouge beaucoup mais qui a tendance à devenir un petit peu bobo. Parce que les gérants veulent faire monter les loyers. On a dû se battre quelquefois pour contrer cette espèce d'évacuation des locataires. Car on trouve des locataires qui sont d'accord de payer le double. Moi je paye un loyer qui est tout à fait raisonnable mais on ne peut pas se défendre parce que là il y a un voisin qui est parti et son loyer a monté de manière astronomique.” (Annexe: Interview Rue des Echelettes)

Nous pouvons également nous demander dans quelle mesure cette intervention fonctionne et crée une vie de quartier. Il serait un peu fort de dire que l'intervention a créé la vie du quartier car elle existait déjà, mais ce qui est certain c'est qu'elle l'a renforcée et lui a permis de prendre plus de place. Comme nous l'avons vu précédemment, la place existait déjà et accueillait des événements de manière ponctuelle. Même si pendant un certain temps il y a eu des problèmes de drogue, la place était toujours utilisée par ses habitants. Le grand

changement est venu avec le barreau des Echelettes, maintenant les habitants osent faire jouer leurs enfants sur la place car elle se trouve en bordure d'une rue piétonne.

“Puis là ils sont beaucoup plus décontracté parce qu'ils peuvent laisser le gamins jouer. Tu vois là. Il y a plus de barrière tandis que il y en a en face parce qu'un gamin de 2 ans qui court sur la rue ça fait assez peur aux parents quoi. Donc de ce côté-là c'est beaucoup plus facile. Là on est beaucoup plus décontractées même trois monitrices avec douze gamins. Elles sont un peu plus décontractées et puis ces coffres à jouets.” (Annexe: Interview Rue des Echelettes)

Nous pouvons également constater que la rue accueille de nouveaux événements, comme le marché de Noël des Echelettes, qui n'aurait pas eu l'espace nécessaire s'il avait dû se tenir sur le square. D'autres comportements émergent, on voit des enfants qui jouent au football et on voit aussi que la maison d'édition profite de cette piétonisation. Ils sont désormais un acteur important de la vie du quartier car ils organisent des événements devant leurs locaux. On les voit aussi à la pause de midi sortir leurs propres tables dans la rue pour manger et prendre l'apéritif. Ils profitent de l'espace de manière flexible, créant facilement des liens avec le quartier.

Dans ce projet, le rez-de-chaussée a été considéré indirectement, mais il reste néanmoins un facteur important dans la conception du quartier. Le projet a principalement pris en compte le rez-de-chaussée de manière technique en prévoyant un accès pour les personnes



Photo de la rue des Echelettes utilisée par la maison d'édition  
© Graines d'idées 2018-2023

Photo de la vitrine de la maison d'édition

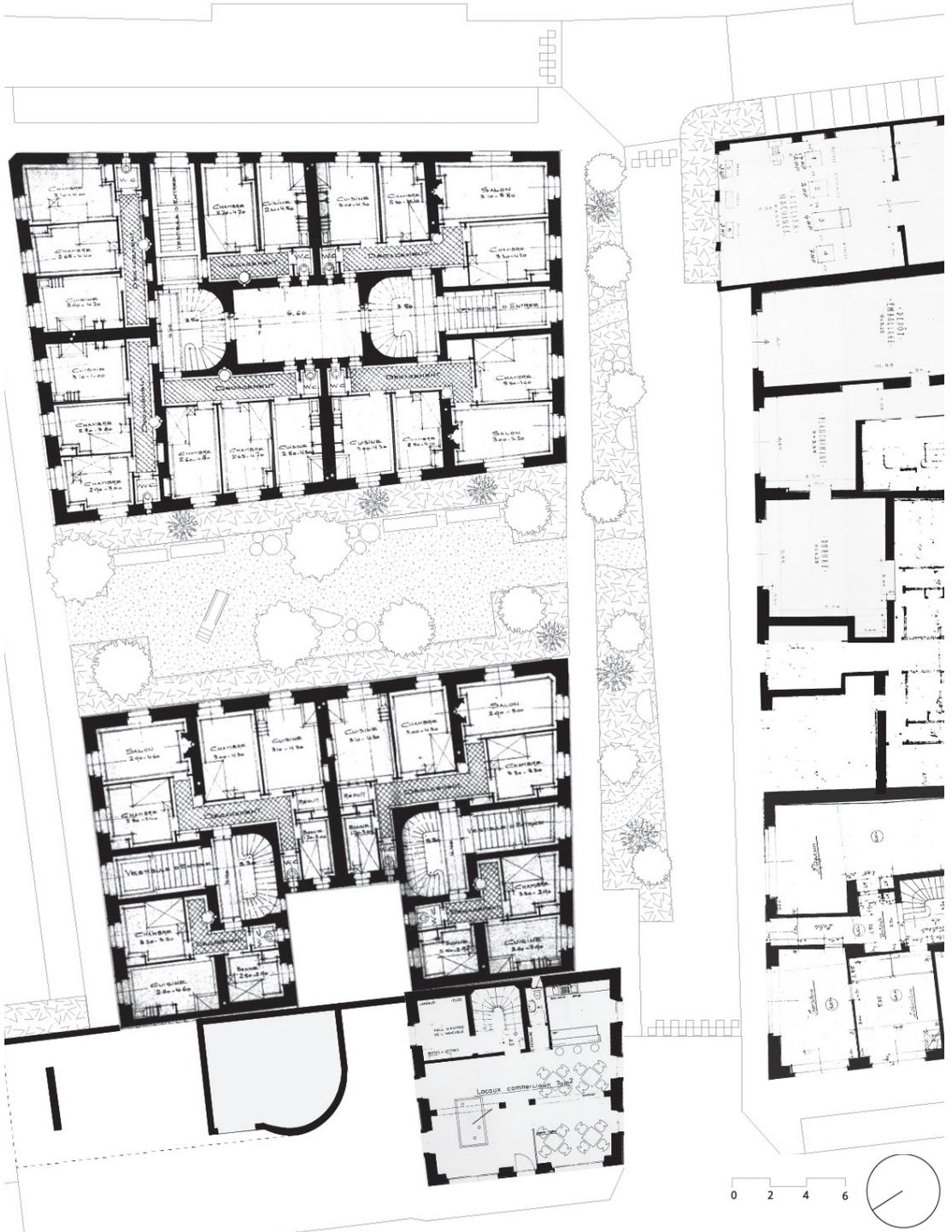
à mobilité réduite pour tous les logements. Outre la question de la mobilité, une certaine sensibilité a également été trouvée en travaillant en relation avec la typologie des bâtiments. Plus particulièrement en ce qui concerne la pollution sonore et lumineuse. On note également que l'aménagement d'un espace public permet aux habitants (ici la maison d'édition Momentum) de sortir sur la rue et de prolonger temporairement leur usage. Offrant un espace aux différents usages, il est aussi le lieu de conflits, comme par exemple entre les enfants et le vidéaste. Une autre observation que j'ai faite est que les stores du rez-de-chaussée étaient majoritairement fermés du côté de la route où il y avait encore des voitures. Alors que du côté de la place et du barreau des Echelettes, ils avaient tendance à être plus souvent ouverts. Cette analyse ne me permet pas vraiment de tirer des conclusions, car il faudrait interroger plus de résidents et y revenir régulièrement, mais elle a le mérite de nous faire réfléchir quant à nos aménagements et leur impact sur le comportement des locataires. On constate que beaucoup de choses se passent entre le rez-de-chaussée et l'espace public. Cet espace intermédiaire qu'est le rez-de-ville transforme le comportement des habitants, permet de nouveaux usages et crée des relations.



Photo dans l'im-  
passe des Eche-  
lettes

Photo dans le  
square des Eche-  
lettes.







## La rue du Clos-de-Bulle

La deuxième observation est située dans l'hypercentre de Lausanne, près de la place de la Riponne entre l'avenue Alexandre-Vinet et la rue Pré-du-Marché. La rue du Clos-de-Bulle est une rue très fréquentée en raison de sa situation centrale au sein de la ville et de sa forte concentration de commerces, de restaurants et de logements. Avant l'intervention, la rue était fortement utilisée par les voitures à la recherche de places de stationnement et souffrait de nuisances sonores dues à ces transits.

“ C'était beaucoup de voitures qui tournait en fait, qui cherche des places de parc. Je voyais tout le temps les voitures tourner en fait et donc des nuisances assez fortes. Et puis j'ai donc changé mes fenêtres pour mettre des doubles vitrages, des plus efficaces possible.” (Annexe: Interview Rue du Clos-de-Bulle)

Le quartier présente une grande diversité de commerces et d'activités. On y trouve de nombreux restaurants et bars, des boutiques et le Cazard ( une salle de spectacle). Il y a aussi la place Aloïse-Corbaz qui est une aire de jeux pour enfants où les familles viennent se retrouver pour jouer. En ce qui concerne les monuments de la ville, on retrouve la Basilique Notre-Dame du Valentin située à l'entrée du quartier. La rue du Clos-de-Bulle, contrairement à la rue Pré-du-Marché, est majoritairement composée de logements, notamment au rez-de-chaussée. En termes d'accessibilité, la rue est bien desservie, elle est située à 5 minutes de l'arrêt M2 ,Riponne M.Béjart, elle bénéficie d'un accès à de nombreux bus et se trouve à proximité de l'esplanade du Flon et de la place de la Riponne.

Le projet de piétonisation a été lancé en 2019 par la ville de Lausanne. Étant considéré comme une petite intervention, le bureau MSV architectes urbanistes a été contacté sur invitation par le biais d'un appel d'offres. Ayant été sélectionné pour le mandat, ils ont donc travaillé en collaboration avec un bureau de démarche participative URBZ.

Plan du Du Clos-de-Bulle.  
Collage: Plan des archives de Lausanne et de dessin à la main.

Photo du Clos-de-Bulle avant l'intervention (URBZ)

Photo du Clos-de-Bulle après intervention

Ce projet piétonnier est né d'une part de la volonté de construire un parking sous l'église catholique et d'autre part du souhait de reconstruire un des bâtiments du Clos-de-Bulle. Devant repenser les sorties et entrées du parking, la ville en a profité pour faire un double projet leur permettant ainsi d'avoir des arguments supplémentaires afin de réduire le nombre de places de parking à l'extérieur. Pour l'instant, ce projet de parking n'est pas prêt à être réalisé et est probablement abandonné.

Le travail participatif s'est fait sur plusieurs séances de discussion et d'échange. Ce travail préalable a été réalisé en mai 2019 avec les habitants et l'association de quartier afin de comprendre les besoins de ces derniers. Ces séances d'écoute se sont déroulées sur plusieurs mois afin de pouvoir en discuter correctement avec la population et faire émerger des envies collectives. On constate une volonté de se débarrasser des voitures qui créaient trop de nuisances ainsi qu'une sensation d'insécurité sur les trottoirs. Il est également question d'avoir un espace de vie pour la population. De ces séances est né un projet qui a ensuite été proposé comme première esquisse aux habitants afin d'en discuter. La demande a été assez facilement acceptée malgré quelques oppositions qui n'ont pas persisté longtemps.

Le projet se concentre sur la rue du Pré-du-Marché, qui est une zone piétonne, et la rue du Clos-de-Bulle, qui est considérée comme une zone de rencontre. Même si mon analyse est plus spécifique à la rue du Clos-de-Bulle, il est intéressant de comprendre l'intention du projet dans son ensemble. Un des points importants de celui-ci est dans

Plan du projet (MSV architectes)



sa volonté d'intégrer des objets importants du quartier afin d'avoir un rendu cohérent. Ainsi, on peut constater la volonté d'intégrer la place de jeux qui avait déjà été réalisée avant ainsi que la basilique de Notre-Dame du Valentin. Les commerces sont également inclus dans cet aménagement en leur offrant la possibilité d'étendre leur usage sur l'espace public comme on peut le voir avec les terrasses du Pointu ou du Hoa Sen. La logique était de profiter de l'élargissement du tissu urbain pour installer des tables à disposition des passants

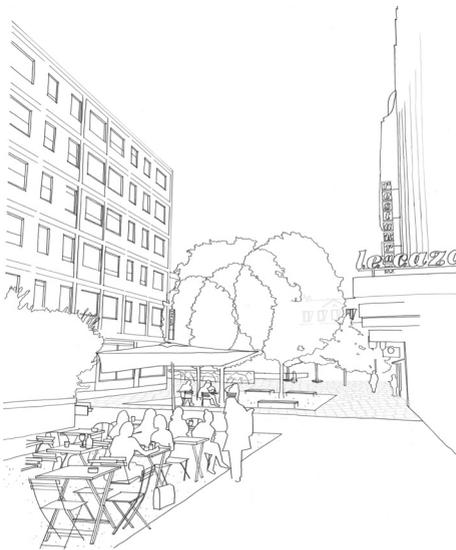


mais aussi pour les restaurants. Le but de l'intervention était d'offrir un espace agréable pour s'asseoir et contempler la rue et la vie avec un minimum d'intervention. La réalisation cherche à créer un espace de rencontre où les familles, les résidents et les passants peuvent se retrouver. Il est prévu comme un lieu où les sans-abri peuvent profiter de l'espace tout comme les passants peuvent s'asseoir dehors et prendre un verre sur les terrasses. La création de bancs et d'arbres offre des endroits où s'asseoir et de l'ombre pour créer un lieu d'agrément qui ne ségrège pas la population.

“ Et puis il traîne beaucoup dans le quartier ça c'est sûr. Des Roms qui demandent de l'argent, mais c'est devenu beaucoup plus sympa parce qu'on peut leur dire: Bonjour, ça va? Ouais, ouais ça va! Mais c'est beaucoup plus relax qu'avant parce que de nouveau, on n'est pas pris sur un trottoir où il y a des bagnoles qui passent. Moi j'ai l'impression que les gens communiquent beaucoup plus entre eux. C'est sûr qu'il y a plus d'interactions entre les individus du quartier pas forcément des gens qui passent mais entre les gens du quartier. “ (Annexe: Interview Rue du Clos-de-Bulle)

L'emplacement des arbres ainsi que des sols perméables est, comme dans le cas des Echelettes, influencé par la question des réseaux et des services d'incendie. Devant prévoir des zones pour les pompiers tous les 20 mètres, on se retrouve alors avec des secteurs non aménagés qui donnent l'impression qu'il n'y a pas beaucoup d'arbres sur la

Dessin d'ambiance  
de la place  
(MSV architecte)



place. Malgré cette impression d'un aménagement très sec, on constate néanmoins une réflexion sur le type d'arbre utilisé. En effet, les arbres à fort développement comme les chênes ou les platanes à large couronne, pouvant vivre plus d'un siècle, sont plantés sur la rue Pré-du-Marché et principalement à son intersection. La rue du Clos-de-Bulle, étant plus étroite, est arborée d'arbres à développement rapide afin de lui donner assez rapidement une présence végétale.

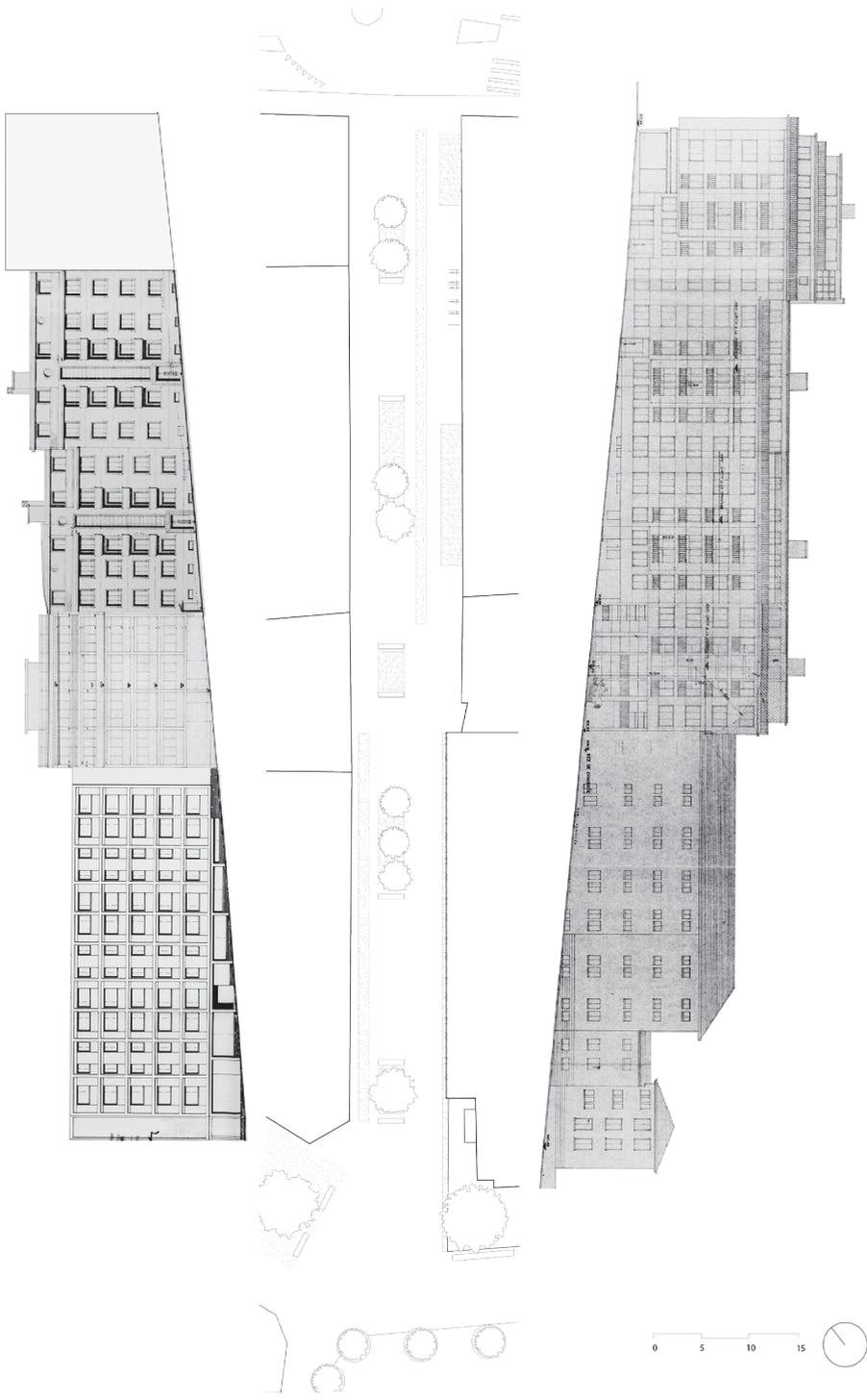
“Il y aurait pu avoir la place d'en mettre un peu plus. Surtout que la ville qui veut planter 5000 arbres d'ici je ne sais pas

combien de temps là. Mais voilà je sais pas si c'est pour des raisons techniques ou autres. Je sais qu'un arbre demande beaucoup de place en souterrain en sous-sol pour les racines." (Annexe: Interview Rue du Clos-de-Bulle)

La rue du Clos-de-Bulle en particulier n'a pas été conçue pour accueillir des fonctions en tant que telles. La rue étant étroite, en pente et dépourvue de commerces, les aménagements se limitent à la création d'espaces verts et à l'installation de bancs. Les rectangles de surfaces stabilisées délimité par les enjeux techniques et le service du feu, sont associé à un pavage en grès, permettant la création d'un ensemble de formes géométriques à la surface de la rue. Ces rectangles servent de limite à la végétation et à l'implantation de bancs en bordure de celles-ci. En réponse aux plaintes concernant le bruit créé par les pavés lors du passage des voitures ou des valises, les architectes ont ensuite créé des bandes de ruban d'asphalte sur les côtés pour répondre aux attentes de certains riverains. Les zones tampons ne sont pas le résultat d'une réflexion sur la relation entre le public et le privé, mais plutôt le résultat de l'emplacement où l'implantation de sol perméable était possible. En raison de la pente, la réflexion sur l'utilisation de la rue n'a pas été avancée car jugée trop inconfortable. Cependant, on trouve des sièges perpendiculaires à la pente afin de profiter de l'espace public. A travers le projet, on peut noter une réflexion sur l'utilisation de l'espace devant la crèche. L'idée était de créer une mini place devant la crèche afin d'y mettre du mobilier et un endroit pour planter un arbre. Mais le bâtiment devant être reconstruit, cette idée est restée à l'état de projet.

Lors de l'interview, on ne retrouvait alors pas une volonté de créer un lien entre les logement et la place, le discours était très centré sur la qualité de l'espace public afin de le rendre accessible à tous et agréable. Ce qui est normal au vu du mandat. Le rez-de-chaussée de la rue du Clos-de-Bulle étant essentiellement constitué de logements et en pente, sa relation avec l'espace public n'a pas été davantage réfléchi. Pourtant lors de mon interview avec un habitant, l'on ressent un réel changement de relation entre son logement et l'espace urbain.

"C'est bah les gens s'arrêtent sur les bancs, papotent, discutent, des fois vu que je suis au rez et pis que j'ai mon évier qui est près de la fenêtre bah des fois on se fait des signes. C'est assez cool quoi! Moi j'aime bien! Je trouve que c'est vraiment très agréable, je ne sais pas si tout le monde est comme ça mais mais ça met une vie qui crée un



Élévation de la rue  
des Echelettes.  
Collage: Élévations  
des archives de  
Lausanne et de  
dessin à la main.



lien entre les habitants et les gens de passage. Il y a juste un banc là, il y a juste un banc là, à coté de ma cuisine. Les gens qui s'arrêtent, qui pic niquent quand il fait beau ou qui s'assoient tout simplement. Non mais ça c'est vraiment, c'est super! "(Annexe: Interview Rue du Clos-de-Bulle)

"Bah les deux, des fois surtout l'été quand j'ouvre la fenêtre. Evidemment c'est plus facile quoi, mais moi ça m'arrive fréquemment. C'est vrai que même avant des gens qui me connaissent, c'était rare qu'ils tapaient à la fenêtre pour voir si j'étais là. Parce que voiture, trottoir très étroit maintenant c'est devenu fréquent. il y a la place de le faire, il y a pas de nuisance des moteurs" (Annexe: Interview Rue du Clos-de-Bulle)

Il est intéressant de noter que même sans un aménagement spécifique d'une zone intermédiaire entre le logement et l'espace public, celle-ci se crée de manière informelle dans des espaces accueillants. Sans le stress des voitures et grâce à l'aménagement de bancs sur lesquels on peut s'asseoir, le rythme de vie diminue et les gens prennent plus de temps pour se parler. Ces façades deviennent des lieux de rencontre pour les habitants du quartier. De nouveaux liens sont créés, et ce, simplement en aménageant l'espace public. Mais malgré cela, on rencontre encore quelques « problèmes » d'intimité dus à la proximité entre les passants et les habitants. Mais ce rapport à l'intimité et à la vie privée est très subjectif et diffère selon les habitants.

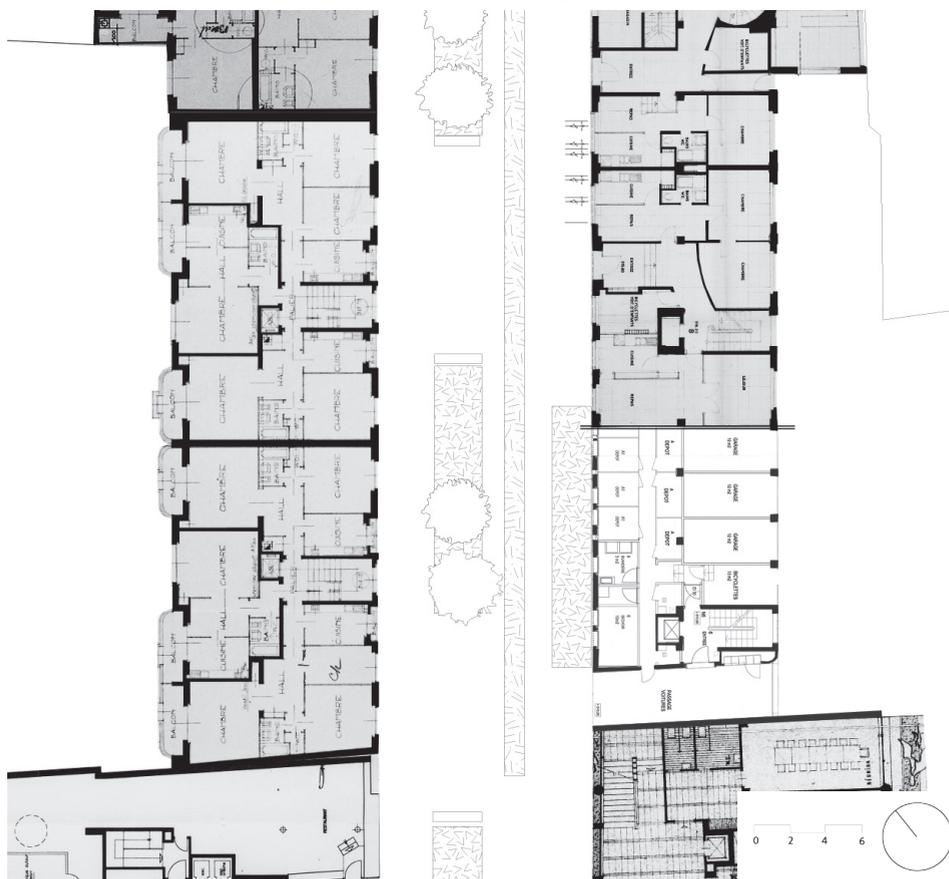
"Mais après c'est vrai que d'être en rez, le vrai, le risque qu'on a d'avoir des chambres qui donnent sur le trottoir. Ca je pense que ça doit être assez compliqué, le fait d'être légèrement surélevé parce que à ma cuisine, j'ai vu quoi moi je vois le haut de la tête des gens, mais il faut que je mette vraiment à la fenêtre pour les voir donc ça c'est pas mal! La chambre à coucher avec elle c'est un peu plus compliqué donc là je vois plutôt les têtes passer et là c'est plutôt cette notion qu'on n'avait plus. C'est compliqué on a vraiment l'impression d'être dans une vitrine quoi là. C'est pas cool, mais le fait d'avoir et d'être un peu légèrement en hauteur c'est quand même plus agréable. Ça veut dire qu'on a le choix d'avoir l'interaction ou pas. Ouais, plutôt que d'être dans une vitrine là on a pas le choix." (Annexe: Interview Rue du Clos-de-Bulle)

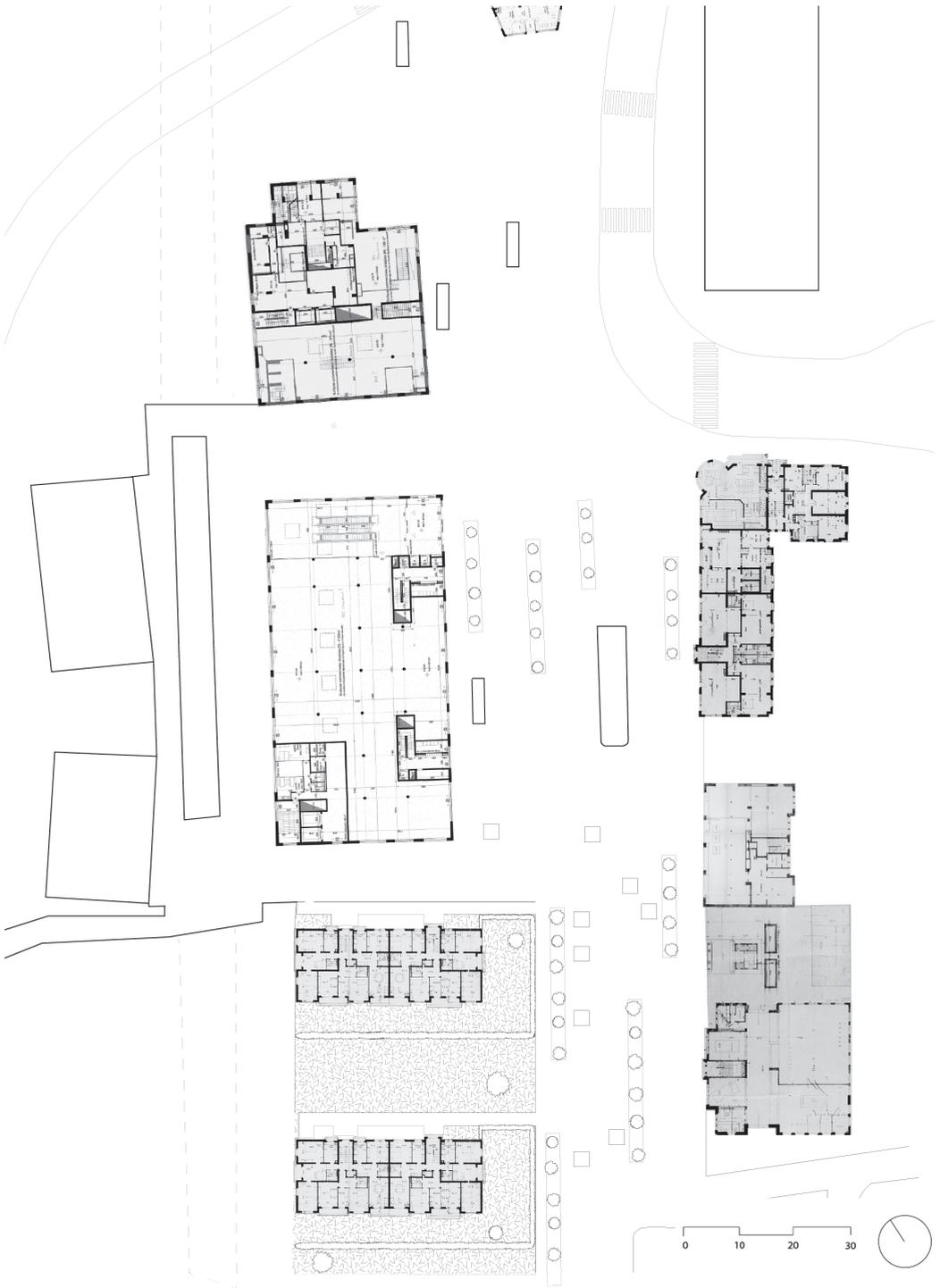
Un autre aspect important qui est ressorti de mon entretien est la

mixité des populations dans le quartier. Le foyer pour personnes âgées marginalisées situé à proximité et la diversité des personnes qui viennent profiter des restaurants et de la place de jeux permettent une grande richesse et une grande diversité dans le quartier, ce qui serait alors l'une des raisons qui empêcherait sa gentrification.

“Mais bon ça reste comme ça mais il y a aussi une belle mixité, il y a des migrants c'est pas du tout bobo. C'est un super mélange et je trouve ça plutôt bien quoi.” (Annexe: Interview Rue du Clos-de-Bulle)

La conception du quartier facilite les rencontres dans l'espace public et offre un cadre plus agréable pour s'asseoir dans la rue ou sur une terrasse. La grande variété de personnes et de commerces confère au quartier un certain équilibre, lui donnant vie sans être non plus trop bruyant. Le succès du projet réside non seulement dans sa réalisation mais aussi dans la diversité des usages qu'il offre.





## La Place de la Sallaz

La troisième observation est située au nord-est de Lausanne, dans le quartier de la Sallaz et de Vennes. Elle est située entre l'avenue de la Sallaz et la route d'Oron. La place de la Sallaz est très fréquentée car elle constitue une interface importante redistribuant tous les flux de transports publics des hauts Lausannois. On y trouve également de nombreux commerces de tous types, du supermarché à l'épicerie en passant par un fleuriste au milieu de la place ainsi que des restaurants qui utilisent l'espace public. Avant l'intervention, la place de la Sallaz était très utilisée par les voitures car il s'agissait d'une avenue à 9 voies.

Pour comprendre le projet, il est intéressant de remonter avant la création du concours pour comprendre les enjeux qui ont façonné ce lieu. Jusqu'au milieu du 20<sup>e</sup> siècle, la place de la Sallaz était un lieu pittoresque où l'on pouvait trouver un usage partagé de l'espace public et ceux dus à une extension des fonctions privées sur la place grâce notamment à l'installation de tables et de chaises. Cette avenue disposait alors déjà de transports publics avec une ligne de chemin de fer entre La Sallaz et Moudon. Et progressivement, dans la seconde partie du 20<sup>ème</sup> siècle, on assiste à une évolution vers une forte présence motorisée. Dans les années 1960, l'autoroute A9 est construite, avec une sortie à Vennes. Devant relier l'autoroute à la ville, une route est construite, passant par la route de Berne pour rejoindre la rue Saint-Martin en traversant la place de la Sallaz. Cette grande artère routière reliant Vennes au Flon est alors construite afin d'amener un grand nombre de voitures dans les parkings du centre-ville et de favoriser les commerces de celui-ci. La route passant par la place de la Sallaz comptait 9 voies dans le but de gérer l'afflux important de voitures en provenance de l'autoroute. A partir du 21<sup>ème</sup> siècle, on s'interroge sur la question du "tout voiture". Il est également envisagé de construire le M2 à Lausanne et de créer une nouvelle place publique à la Sallaz. Pour ce faire, la majorité du flux automobile a été déviée dans la vallée du Flon et ceux pour plusieurs raisons. Cette

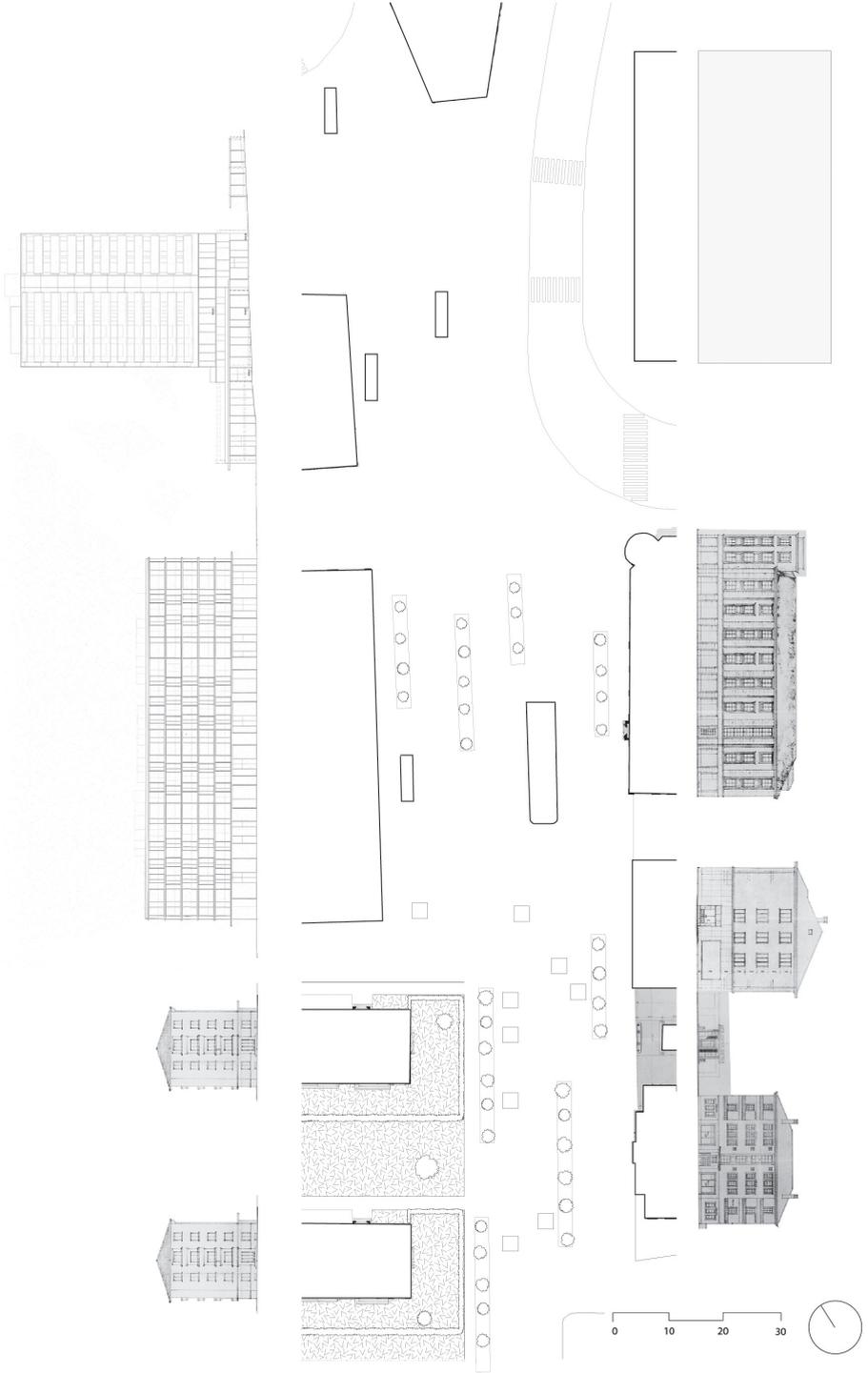
Plan du quartier  
des Echelettes.  
Collage: Plan des  
archives de Lau-  
sanne et de dessin  
à la main.

déviations dans le vallon vient du fait qu'historiquement la vallée du Flon est considérée comme une zone de rebut, où l'on y met ce que l'on ne veut pas voir, comme par exemple la zone industrielle du Flon ou comme l'usine d'incinération Tridel à La Sallaz. Il était donc considéré comme tout à fait normal d'y mettre des routes et le métro. Une autre raison vient de la rentabilité. D'une part il était moins cher de mettre le métro dans la vallée plutôt que sous la route de la Sallaz et d'autre part l'usine d'incinération proposait de payer une partie de la route car l'usine en avait besoin pour amener ses déchets par camion. Enfin, la volonté de la ville de créer un espace public et une zone d'interface pour desservir le haut de Lausanne en transports publics ont été les principales raisons de cette déviation routière et de la création du concours.

En 2005, la Ville de Lausanne a lancé un concours pour de «nouveaux espaces publics et infrastructures connexes» à La Sallaz. Il a été remporté la même année par 2b Architectes et sera réalisé entre 2012 et 2018. L'objectif du concours était de créer une place piétonne à La Sallaz. Pour ce faire, le trafic venant de la route d'Oron a été dévié sur l'avenue Victo-Ruffy et le trafic venant de la route de Berne a été dévié et a dû passer par la vallée. La place de la Sallaz est devenue une zone d'interface et une zone de rencontre, permettant le passage des bus et facilitant la correspondance avec le métro M2. L'intérêt du concours réside dans l'ambition de créer une place piétonne avant la reconstruction ou la surélévation des bâtiments voisins. La démarche qui consiste à penser l'espace public avant la construction des bâtiments doit, à mon avis, venir de la complexité du projet au regard de la question des flux de transport. Afin de faciliter l'implantation des arrêts de bus et du métro, la place aurait été pensée en premier. Même si l'aménagement urbain est perçu comme homogène et uniforme de par un revêtement de sol qui cherche à unifier l'ensemble de la place, on peut tout de même remarquer différentes ambiances. En effet, il existe une zone plus calme à la sortie du métro avec une bibliothèque, une crèche et des restaurants qui s'ouvrent sur l'espace public, tandis que la partie centrale de la place sert d'interface. Les bus y circulent et font une boucle. Il y a aussi de nombreux commerces comme une coop et une migros mais aussi des magasins de détail et une boulangerie. Le milieu de cette place est utilisé par un fleuriste qui occupe le petit édicule central. Enfin, plus au sud, près des habitations, le reste de la place est aménagé par des bancs et depuis peu par une aire de jeux amovible de la ville de Lausanne. L'espace est plus calme et moins dangereux car les enfants ne jouent pas à côté



Élévation de la place de la Sallaz  
Collage: Élévations de  
des archives de  
Lausanne et de  
dessin à la main.





des bus. D'autres aménagements sont également réalisés au cours du projet comme une passerelle reliant la place à la vallée et une aire de jeux plus au sud. La notion de place utilisée dans le concours et promue par les politiciens est préjudiciable à cet espace public pour plusieurs raisons. Une des causes est l'emplacement du M2, qui n'est pas au milieu de l'aménagement et qui est séparé de la place principale par un bâtiment, ce qui ne crée pas une réelle centralité et fragmente la place en plusieurs éléments. On a alors plus la sensation d'être dans une vraie place au niveau du M2 qu'au niveau des arrêts de bus. Le deuxième problème vient de la vitesse des bus, l'espace central de la Sallaz a été pensée comme une zone de rencontre où bus et piétons peuvent circuler ensemble sans réelle hiérarchie. Mais les bus circulant trop vite ne donnent plus la priorité aux piétons.

“J’ai failli être renversé plusieurs fois par un bus, assure-t-il. J’ai même été heurté alors que je me dirigeais vers le M2. Le conducteur m’a fait des appels de phares et a klaxonné avant de passer en force et de me cogner avec le coin du véhicule. Du haut de mes 25 ans, je me remettrais de mon bleu au bras. Et si ça avait été un enfant ou une personne âgée?” (Nicollier 2017)

Les nouveaux bâtiments n’ont pas été construits par les mêmes architectes, si bien que les magasins du rez-de-chaussée n’ont pas été pensés pour interagir avec l’espace public. Un exemple est la Migros, qui utilise le rez-de-chaussée comme source de lumière pour son magasin en sous-sol. La relation avec la place piétonne n’est pas recherchée, donnant la priorité à la surface du sous-sol pour les magasins.

Plan du projet de la place de la Sallaz (zb architecte)



De part les plan d'enquête on se rend compte que seul l'espace bati est dessiné sur les plans et qu'aucune réflexion est apporté à l'espace public. Ne sachant pas encore quel programme occupera l'espace, il est alors difficile d'anticiper leur utilisation et leur séparation, rendant l'aménagement de la place complexe. Cette question peut être posée de manière plus globale puisque les autres bâtiments devront aussi être remplacés. Prendront-ils en considération le développement de la place ou feront-ils un projet sans tenir compte du contexte? Malgré cela, on constate que les locaux et leur extérieur sont utilisé dans les nouveaux bâtiments, on y voit alors des restaurants qui installent des terrasses sur la place du côté du M2. En face dans les bâtiments existants à proximité de la route d'Oron, on constate une utilisation plus importante de l'espace urbain, notamment grâce à une boulangerie et un restaurant qui profite de cette place pour y mettre des tables. Il est clair que cet espace est principalement destiné aux transports publics et au bon fonctionnement du service de bus, même si l'ajout de mobilier rend l'endroit plus confortable, la présence des bus s'y fait ressentir. Lors de mes différentes visites et entretiens, j'ai pu constater que les habitants du quartier utilisaient principalement l'espace devant les immeubles où se trouve l'aire de jeux amovibles.

“Ben c'est un peu de tout le quartier qui l'utilise.(...) Alors du coup, non de tout ce que j'ai pu apercevoir là-bas, c'est les gens du quartier, vraiment de la Sallaz qui montent jusqu'au champ de Berne mais sinon jusqu'à présent pas grand-chose quoi.” (Annexe: Interview Place de la Sallaz)

“Alors là ou y a les bus non. Après moi j'ai un enfant de bas âge du coup, en été on est pas mal à la cabane. Mais sinon la plupart du temps je reste vraiment dans mon jardin.” (Annexe: Interview Place de la Sallaz)

Comme mentionné précédemment, la relation du rez-de-chaussée avec l'espace public n'est pas vraiment traitée, et ce parce qu'il s'agit de mandats distincts. La place étant publique, elle ne peut pas interagir avec les nouveaux projets de construction ni les influencer. On l'a déjà remarqué avec les nouveaux bâtiments, mais on peut aussi le constater lorsque l'aménagement de la l'espace public rencontre l'existant. Les deux immeubles d'habitation de l'avenue de la Sallaz 41,43 et 37,39 marquent une rupture nette avec la place. La forme parcellaire de leurs jardins est clairement découpée et nous donne

l'impression que cette division de la place est due à un conflit entre l'existant et le projet. Cela engendre des problèmes d'intimité et crée une relation non gérée avec la place.

“Ah si si si si. C'est pour ça que là on a mis un filtre pour flouter la fenêtre, la fenêtre de la cuisine. Le store il est à moitié fermé pour pour garder un peu d'intimité quoi.” (Annexe: Interview Place de la Sallaz)

“Bah disons que moi personnellement je m'en fous un petit peu quoi. Oui il ne reste pas fixe en train de regarder ce qui se passe mais c'est plutôt il passe à côté. C'est vraiment la curiosité humaine en fait. C'est pas qu'il reste planté là à regarder ce qu'on fait. Mais c'est juste quand il passe devant et il jette un petit regard et continue.” (Annexe: Interview Place de la Sallaz)

Cette question de la proximité dépend également de l'aménagement de l'espace. Lors d'un entretien, il a été soulevé que les regards directs à l'intérieur du logement étaient dérangeants et qu'ils étaient évités par l'ajout de filtres opaques sur les fenêtres. Mais que ce même regard au travers du jardin devenait moins dérangeant et qu'il pouvait même parfois donner lieu à des discussions et des rencontres avec les voisins.

“Non du tout du tout bon après qu'on voit les voisins qui passent et qui regardent en été on les invite boire un petit apéro. Mais sinon sans plus quoi.” (Annexe: Interview Place de la Sallaz)

Immeuble d'habitation de l'avenue de la Sallaz 41/43

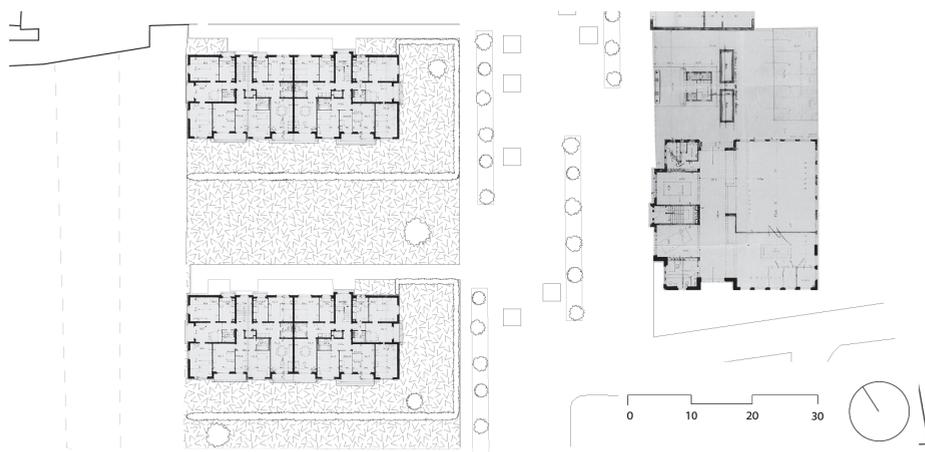
Cette proximité peut alors créer des conflits et être perçue comme quelque chose de négatif. Mais elle permet aussi la proximité avec les



autres habitants. D'où l'importance de traiter le rez-de-chaussée, afin d'éviter les rencontres entre des zones à fort flux piétonnier et des jardins individuels. Même si cette relation est encore à gérer, il faut dire qu'elle sera temporaire car de mon point de vue ces logements sont passagers et seront reconstruits afin de pouvoir faire des bâtiments avec plus de surfaces. Je pense aussi que ces futures réalisations ne privilégieront pas les logements en rez-de-chaussée car la centralité et le flux piéton seraient alors plus rentables pour des commerces, mais ce n'est pour l'instant que mon avis.

La question des réseaux n'est dans cette observation pas prise en compte quant à l'aménagement de la place. Ayant tout démoli pour refaire la place, les réseaux ont pu être détruits et déplacés, ce qui a permis une plus grande liberté dans son aménagement. La plus grande contrainte était les lignes de bus. Les architectes ont également souhaité planter des arbres sur la place pour répondre au problème des îlots de chaleur. Ceux-ci ont été plantés de manière linéaire afin de dialoguer avec la longueur de la place et non pas comme dans d'autres cas pour des raisons techniques.

Ce projet doit être vu plus comme une interface de transport que comme une place publique, même si des réflexions quant à l'utilisation de place sont visibles du côté des bâtiments existants et du petit édicule central. Prenant beaucoup de place, les bus empêchent l'occupation de la place, les aménagements ont donc été redistribués sur les bords et sur la place de jeux à l'extrémité du quartier. Comme il n'a pas été possible de travailler directement avec les propriétaires privés, il y a également des conflits fonciers à certains endroits, comme au niveau des logements, ce qui entraîne également des problèmes liés à l'intimité des habitants.





Avant de procéder à tout type de comparaison, il est important de préciser que ce travail ne cherche pas à porter des jugements de valeur ou de qualité quant à l'aménagement et qu'il ne s'agit pas d'un travail exhaustif dans la mesure où les entretiens sont réduits à un habitant par quartier. En effet, pour avoir un point de vue global, il aurait été nécessaire d'interroger les commerces, les passant ainsi que d'autres résidents. Cette analyse, que l'on pourrait qualifier de partielle, cherche à mettre en valeur les différents aspects pris en compte lors de la réalisation de ces aménagements et à bénéficier de l'avis d'habitants afin de comparer et de comprendre l'impact de ces transformations sur ses quartiers.

Même si dans les trois cas, on peut retrouver des mandats visant à rendre leur espace public pédestre, on observe trois interventions différentes. Dans le cas d'Echelettes, l'objectif était de développer un projet en accord avec les habitants du quartier. On retrouve une sensibilité dans les réflexions visant à promouvoir l'animation de la rue et ce tout en ne créant pas de conflit entre les habitants et les usagers. La présence de cette vie de quartier se ressent notamment à travers les événements créés par les habitants ou par l'utilisation de la rue par les enfants qui y jouent ou par les commerces qui l'utilisent pour préparer des apéritifs.

Le cas du Clos-de-Bulle est encore différent, du fait de sa situation centrale, on retrouve une volonté de créer un aménagement pour le plus grand nombre. Il n'y a pas de réflexion autour des relations entre les bâtiments et l'espace public excepté pour les commerces où la rue est aménagée afin de leur offrir plus d'espace pour leur terrasse. L'objectif est d'offrir à toute la population Lausannoise un espace agréable où s'arrêter et s'asseoir. La vie quartier en tant que tel n'est pas pris en compte et aucune activité n'est planifiée et gérée pour les habitants eux-mêmes.

Le cas de La Sallaz vise une échelle différente des deux premières observations, étant relié par le M2 et redistribuant les flux de bus dans

le haut de Lausanne, la place est avant tout conçue comme un hub de transport plutôt que comme une place publique. On considère que l'objectif premier est de faire circuler les bus avant d'être un espace pour les habitants.

On remarque également qu'au travers des divers observations les réseaux et la desserte incendie sont des contrainte importante à prendre en compte, notamment lorsque le projet est implanté dans la ville existant.

Un aspect qui est revenu souvent dans mes entretiens est le rôle important de la politique dans ces aménagements. Elle est l'un des principaux moteurs de la création et du financement de ces espaces publics. Il suffit de voir le programme Rues Vivantes qui cherche à promouvoir des espaces urbains en vue de favoriser le jeu, les rencontres et les échanges. Ces programmes sont certes un premier pas vers l'aménagement des rues, mais selon certains architectes, cela reste insuffisant. L'espace public n'est pas suffisamment reconnu comme un élément essentiel au fonctionnement de la ville et trop peu d'argent y est investi. Malgré l'investissement de petites sommes d'argent, ces projets se retrouvent au centre de l'attention des médias et deviennent parfois une source de polémiques, notamment lorsque l'aménagement concerne des places de stationnement. Il est donc compréhensible que les villes se voient dans l'obligation de mettre en valeur ces interventions par des couleurs sur le sol et des articles dans les journaux afin que la population prenne conscience de ces aménagements et y adhère. Par conséquent, on comprend que l'espace public est sujet à débat et crée un engouement tant positif que négatif dans la population.

La question du rez-de-ville n'est pas vraiment abordée dans ces projets et est apparue dans certains de mes entretiens comme une réflexion plutôt curieuse. Différentes raisons peuvent expliquer cette situation : Tout d'abord, les mandats et concours ne portent que sur l'espace public et ne demandent à aucun moment une réflexion sur les rez-de-chaussée. Chaque local ayant son propre propriétaire, il serait alors fastidieux et difficile de les intégrer dans les projets. J'ai également pu faire ce constat lorsque je suis allé chercher des plans aux Archives de la ville de Lausanne. Étant étudiant, je n'ai pas eu de problème, en revanche s'il s'agissait d'un vrai projet, il aurait fallu avoir l'autorisation de tous les propriétaires pour avoir accès aux plans des différents bâtiments, rendant la tâche plus compliquée et

montrant par la même occasion qu'il serait difficile de faire un projet d'espace public en prenant en compte les parcelles privées. Un autre point que l'on peut remarquer est que souvent les projets de construction sont faits par des propriétaires et des architectes complètement différents qui ne cherchent pas à créer des relations avec l'espace public comme on le constate dans le projet de La Sallaz. Dans ce cas, il n'y a pas une volonté spécifique pour un quartier mais plusieurs intérêts différents qui peuvent parfois entrer en conflit. L'approche participative peut alors permettre de résoudre certains problèmes. Certains espaces peuvent alors être pensés en fonction de l'activité au sein du bâtiment, comme par exemple sur la place des Echelettes, où le square a été aménagée de manière à ne pas gêner les chambres situées à proximité. Le dialogue avec les habitants permet de prendre conscience de ces besoins et d'y réagir avec plus de précision.

A partir des entretiens, on se rend compte de l'influence que l'aménagement d'une rue a sur le comportement des habitants et encore plus pour ceux qui vivent au rez-de-chaussée. La notion d'intimité devient très importante car le regard des autres peut devenir une source de conflit. Cette notion d'intimité change selon les personnes et les pièces, la chambre étant un lieu plus privé et plus fréquemment fermé que la cuisine. On remarque également que si le rez-de-chaussée est un peu plus haut, il devient plus agréable car il permet de garder un contact avec les passants mais sans donner l'impression d'être dans une vitrine où il est possible de voir à travers l'appartement. Au-delà de ce problème de conflit, il ressort également que pour certains habitants, habiter au rez-de-chaussée est perçu comme un élément globalement positif, notamment parce que cela permet de créer plus facilement des liens avec les voisins et les personnes extérieures ainsi que de créer une relation à la rue qui ne serait pas possible à d'autres étages. Dans ces situations, la création d'un espace intermédiaire entre la rue et les logements pourrait être une solution intéressante afin de préserver l'intimité tout en permettant le contact avec les passants. Au delà du logement, d'autre fonction peuvent aussi profiter d'un meilleur aménagement de la rue. On pu le voir notamment dans le cas des Echellettes, mais d'avoir enlever l'accès au voiture et donc avoir agrandi l'espace piéton à permis à la maison d'édition de pouvoir prolongé ces fonctions privé sur l'espace public et ceux par la pause de table dans la rue.

“Non non le fait c'est que je suis forcément témoin de ce qui se passe dans ce quartier parce que j'habite là. Tu fais la cuisine et hop et des

fois tu as quelqu'un qui vient. - Excusez-moi, vous n'avez pas un sac en plastique ou un machin? Donc tu es en contact beaucoup plus direct que tu habites au étage. Moi j'aime beaucoup le rez-de-chaussée, ce contact avec la rue." (Annexe: Interview Rue des Echelettes)

La notion du foncier a également été évoquée, ainsi que celle de la mixité. Il y a une crainte de la part des habitants que les prix des logements augmentent et que les rues se gentrifient. Pour eux, le bon fonctionnement de leur rue passe aussi en partie par un bon équilibre et une bonne variété de population et de commerce.

On comprend donc que la principale contrainte à une réflexion centrée sur le rez-de-ville n'est pas forcément la réticence des habitants à avoir des contacts sociaux, mais plutôt des problèmes liés au parcellaire. En effet, il semble actuellement presque impensable de travailler en collaboration avec des propriétaires privés dans le cas d'un réaménagement de l'espace public dans un environnement déjà construit.





## Conclusion

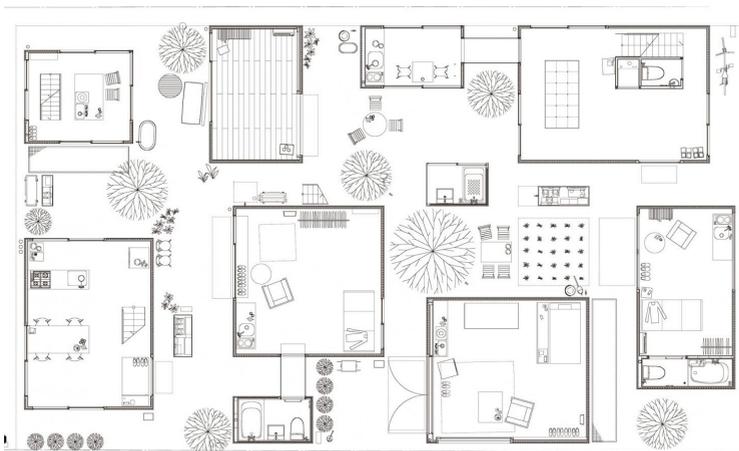
Il ne fait aucun doute que l'espace public et l'espace bâti s'influencent énormément l'un l'autre. La manière dont nous percevons cette relation change considérablement sur la façon dont nous construisons et planifions la ville. "La ville européenne s'est historiquement constituée sur la base d'un rapport précis entre public et privé, défini par la mitoyenneté et l'alignement sur la rue. Les perceptions de la relation d'opposition entre public et privé peuvent être très différentes selon les localités, l'époque, le genre, ou l'âge (Paquot 2009) mais d'un point de vue architecturale, la reproduction de cette dualité fondatrice a traversé les époques avec une certaine constance." (Bourdon 2021) Notre rapport à l'espace public varie fortement en fonction de notre culture et de notre époque, mais cette dualité privé-public reste très tranchée en Europe. La piétonisation, comme le montrent les cas observés, est un premier pas dans le désenclavement de nos usages privés et offre un espace pour de nouvelles activités. Mais elle reste une proposition très limitée, notamment en raison des contraintes des réseaux et des services d'incendie. Nos outils et nos politiques d'aménagement ne permettent actuellement pas de travailler sur le rez-de-ville, comme vu lors des entretiens avec les architectes. Les parcelles privées et publiques étant considérées comme deux entités complètement séparées. Actuellement, pour pouvoir réellement penser la relation entre l'intérieur et l'extérieur, il faudrait que la parcelle et les bâtiments soient entièrement publics ou privés. Ces difficultés actuelles ne doivent alors pas nous empêcher de réfléchir à l'aménagement de nos rez-de-ville, pour cela il est intéressant de regarder d'autres projets et d'autres villes. L'aménagement de nos rues est très lié à notre culture et à notre climat, comme nous le montrent les recherches menées dans *Rez-de-Ville* de Rémi Ferrand et David Mangin. Cette question de la culture est aussi ressortie durant un entretien avec un habitant.

"Dans ce sens-là j'habite à part en partie à Marseille et il y a beau-

coup de rez-de-chaussée qui sont vraiment vraiment sur le trottoir quoi. Alors ce que les gens font, c'est souvent qui met des végétations à l'extérieur le long du mur qui crée un peu une distance entre la fenêtre et les gens qui passent. Quand il y a la place, il met des tables et des chaises donc en fait c'est les habitants qui, ce n'est pas Marseille qui ont les moyens de faire un des aménagements, mais ils le font d'eux même en fait. Et on voit souvent dans les villes du Sud, on voit régulièrement les gens qui mettent une petite table et deux chaises ou un banc." (Annexe: Interview Rue du Clos-de-Bulle)

L'aspect culturel ne doit pas être pris comme quelque chose d'immuable mais plutôt comme une source d'idées et d'inspirations. Le projet de maison Moriyama construit par le bureau d'architecture SAANA au centre de Tokyo nous permet déjà d'imaginer à quoi pourrait ressembler de futur projet privilégiant la relation entre le plein et le vide. L'intérêt de la construction réside dans la manière dont elle distribue ces fonctions en relation avec l'extérieur. Les programmes d'une maison, au lieu d'être enfermés dans un volume, sont divisés en différentes unités permettant la création de petits jardins et cours. La salle de bain est par exemple séparée de la chambre à coucher et les deux éléments sont reliés par le jardin. L'espace extérieur prend le rôle du couloir et crée des espaces intimes reliant les fonctions du bâtiment entre elles. La forme et l'emplacement des différentes fonctions sont conçus pour assurer l'intimité, la proximité et l'indépendance des volumes par rapport à la parcelle. Le complexe n'est pas habité par une seule personne, mais par de nombreux locataires différents qui utilisent ces espaces intermédiaires comme des lieux

Plan et photo de la maison Moriyama construit par SAANA



de rassemblement permettant de créer un sentiment d'appartenance au sein de la communauté. Réfléchir depuis le rez-de-chaussée et à travers ces espaces intermédiaires peut alors nous permettre de créer de nouvelles typologies intéressantes plus connectées à l'extérieur et peut nous permettre de développer de nouveaux usages et d'autres manières de vivre.

Pour revenir à des cas plus locaux, on peut citer la buvette des Bains Payes à Vevey. Ce bar n'a pas de spécificité architecturale comme dans le premier cas mais entretient une relation très intéressante avec son espace public. Situé à côté d'un petit port et d'un club d'aviron, la buvette profite de sa position sur le lac pour installer des tables et des chaises autour et sur le toit du bâtiment. L'intérêt réside dans la mixité des fonctions permises, étant alors également un lieu de baignade, il est possible d'utiliser les chaises longues et autres équipements tels que les douches et les échelles pour profiter du lac sans avoir à payer ou à consommer. Cela crée un espace mixte entre baigneurs et clients où tout le monde peut profiter du lac. Ainsi, on dispose d'un espace qui n'exclut pas les personnes qui ne veulent pas ou n'ont pas les moyens de consommer. On pourrait penser que ce serait une perte pour la buvette, mais vu son succès actuel, on peut supposer que la population apprécie ce genre d'espace.

Un autre endroit où j'ai observé cette mixité des fonctions se trouve à Zurich, dans le bâtiment ONA. Étant anciennement une usine fabriquant des armes, le bâtiment a été converti en une annexe de l'école d'architecture de l'ETHZ et en des bureaux pour des start-ups. La caractéristique intéressante du bâtiment est le quai de déchargement, qui est toujours utilisé pour décharger divers matériaux pour des entreprises. L'école qui utilise les locaux à côté de ce quai, en profite alors comme terrasse pour manger et faire des pauses. Cette plateforme est utilisée de manière informelle et temporaire par divers utilisateurs, ce qui rend le bâtiment plus vivant et exploité.

Photo de la terrasse des Bains Payes

Photo du quai de déchargement (Newrope studio)



On peut également imaginer de planifier tous les rez-de-chaussée d'une rue afin de réaliser un grand projet commun. Comme énoncé précédemment, on pourrait alors envisager une rue mutualisée par des petits restaurants se partageant des espaces communs comme lieux où disposer les chaises et tables de tous les restaurants avoisinant et de par la même occasion utiliser l'espace public comme terrasse sur toute la portion de la rue. Ainsi on pourrait alors créer une rue à but alimentaire dans la même logique que des marchés couverts, mais qui ne serait plus à l'intérieur d'un bâtiment mais dans une rue entière. Il ne s'agit là que d'une idée qui m'est survenue lors de l'écrit de cet énoncé mais que je trouvais pertinent à partager dans la mesure où elle nous fait prendre conscience que l'aménagement du rez-de-ville ne doit pas se cantonner à une réflexion parcellaire et peut se permettre d'apporter une vision globale à une rue. Cette idée reste évidemment critiquable si l'on prend en compte les questions foncières et la difficulté qu'il aurait à faire intervenir tous les propriétaires dans un projet global.

Ces projets ont le mérite de nous faire réfléchir à la manière dont nous gérons nos espaces publics et nous montrent une fois de plus l'importance de prendre en compte leur utilisation. Le dessin joue un rôle majeur dans cette réflexion. Actuellement, lorsque nous concevons une place, les dessins de ces aménagements ne prennent en compte que les vides et dessinent ensuite le bâtiment en plein sans prendre en compte leur typologie. Cette façon de dessiner devient problématique lorsque l'on s'intéresse à la relation public-privé. Malgré ce changement, la notion d'usage est pour moi absente. Il pourrait alors être pertinent dans la suite de mon travail et d'une manière générale de chercher des moyens de représenter les usages afin de mettre en valeur les espaces intermédiaires et de pouvoir se distancier des limites parcellaires qui créent en partie cette rigidité entre le public et le privé.





## Annexe

Retranscription – Entretien Rue Clos-de-Bulle

Je voulais savoir depuis combien de temps vous habitez ici et si vous avez vécu les transformations de l'espace public ?

Ça va faire 6 ans que je vis ici. Du coup j'ai vécu la transformation de la rue avec des voitures jusqu'à ce qu'elle soit piétonne.

Comment avez-vous su qu'il y allait avoir ce changement de l'automobile à la piétonisation? Est-ce que vous avez participé à la démarche participative?

Alors je n'ai pas participé pour la simple et bonne raison que je l'ai appris via un doux ménage du quartier de la ville. Et qui disait qu'il y avait une consultation et que donc ça allait être comme ça. Mais je n'ai pas été informé en amont sur le fait qu'il y allait avoir des consultations.

Si vous aviez su, vous auriez voulu participer.

Ouais j'aurais volontiers voulu participer aux démarches participatives.

Comment avez-vous vécu les deux espaces publics, pensez-vous que la rue est plus utilisée maintenant qu'avant l'intervention ? La trouvez-vous plus vivante ?

Ouais je regrette les voitures. (rire) Non, c'est super! C'est vraiment super! J'aurais trouvé chouette qu'il y ait un peu plus d'arbres, sauf qu'il y en a pas beaucoup quoi. Il y en a c'est déjà pas mal. C'est mieux que rien, c'est mieux qu'avant mais c'est vrai que je trouve que parce qu'elle est très large très aéré quoi.

Il y aurait pu avoir la place d'en mettre un peu plus. Surtout que la ville qui veut planter 5000 arbres d'ici je ne sais pas combien de temps-là. Mais voilà je ne sais pas si c'est pour des raisons techniques ou autres. Je sais qu'un arbre demande beaucoup de place en souterrain en sous-sol pour les racines. Alors je ne connais pas la raison, mais non sinon je ne trouve pas évidemment moi je me sens extrêmement chanceux, parce que quand j'ai emménagé là il y avait la voiture. C'était beaucoup de voitures qui tournaient en fait, qui cherche des places de parc. Je voyais tout le temps les voitures tourner en fait et donc des nuisances assez fortes. Et puis j'ai donc changé mes fenêtres pour mettre des doubles vitrages, des plus efficaces possible. Et puis voilà au bout de 3 ans, 4 ans j'ai appris que ça allait devenir piéton. Là, j'ai sauté de joie quoi mais maintenant ce que je trouve vraiment agréable, mise à part qu'il ait plus de voiture ou très peu. C'est bah les gens s'arrêtent sur les bancs, papotent, discutent, des fois vu que je suis au rez et pis que j'ai mon évier qui est près de la fenêtre bah des fois on se fait des signes. C'est assez cool quoi! Moi j'aime bien! Je trouve que c'est vraiment très agréable, je ne sais pas si tout le monde est comme ça mais ça met une vie qui crée un lien entre les habitants et les gens de passage. Il y a juste un banc là, il y a juste un banc là, à côté de ma cuisine. Les gens qui s'arrêtent, qui pic nic quand il fait beau ou qui s'assoient tout simplement. Non mais ça c'est vraiment, c'est super!

Du coup vous avez l'impression d'avoir beaucoup plus d'interaction par la fenêtre?

Ouais, clairement!

Vous discutez avec eux aussi ou c'est purement visuel?

Bah les deux, des fois surtout l'été quand j'ouvre la fenêtre. Évidemment c'est plus facile quoi, mais moi ça m'arrive fréquemment. C'est vrai que même avant des gens qui me connaissent, c'était rare de taper par la fenêtre pour voir si j'étais là. Parce que voiture, trottoir très étroit maintenant c'est devenu fréquent. il y a la place de le faire, il n'y a pas de nuisance des moteurs. Et puis autre chose qui est absolument dingue, je ne sais

pas si c'est les oiseaux qui sont de retour ou alors les oiseaux disparaissaient dans le bruit des voitures mais j'entends beaucoup plus les oiseaux.

Profitez-vous de la place devant chez vous, de l'espace extérieur?

Non pas vraiment parce que j'ai la chance d'avoir un petit jardin donc c'est rare que je m'asseye dans la rue quoi par contre je vais volontiers à la place en bas pour boire un café sur la terrasse et je le fais maintenant mais je le sais pas avant parce que justement c'est devenu agréable.

Comme les voitures ont disparu, est ce que vous êtes confronté à d'autres nuisances?

Non pas vraiment je ne crois pas qu'ils aient plus. Moi je me suis un peu dit ça. Ouais il va y avoir pas mal de bruit le week-end avec les gens des groupes qui viennent boire des bières sur des bancs. Puis en fait pas vraiment ou alors c'est vraiment rare et ce n'est pas plus qu'avant quoi. Faut dire aussi qu'il y avait un bar africain qui a été fermé juste en dessous. Et puis il y a un peu moins de fête mais ce n'est pas quelque chose qui me dérange. C'est sûr que vu qu'il n'y a pas le bruit des voitures on entend plus les autres bruits. Mais ça veut pas dire qu'il y a plus de fêtes qu'avant c'est simplement qu'ils sont moins cachés par le bruit des voitures. Mais aussi j'habite dans le centre-ville parce que j'ai habité à la campagne pendant vingt ans, et je viens habiter en centre-ville ce n'est pas pour être à la campagne. C'est aussi chouette qu'il ait de la vie quoi.

Avez-vous l'impression que les gens regardent plus souvent dans votre appartement qu'avant? Et est-ce que cela vous dérange, vu que vous avez l'air d'apprécier cette rencontre à la fenêtre?

Ouais bien sûr ouais mais ça c'est très personnel j'ai prêté mon appart à des copains qui viennent d'Argentine, il baisse les stores (rire) moi quand j'arrive je les rentre.

Oui, on remarque ça aussi avec vos voisins qui ont les stores fermés.

Ouais pour moi c'est vrai que à côté j'ai la chambre à coucher et je n'ai pas encore vraiment mis de rideaux un peu transparents pour en tout cas pour la journée. C'est vrai que je laisse le store fermé parce que je n'ai pas envie que les gens voient ma chambre à coucher mais ce n'est pas tellement pour les gens de la rue. C'est plus pour les immeubles d'en face parce qu'eux plongent, il plonge vraiment à l'intérieur de chez moi. Alors la cuisine j'en ai vraiment rien à faire ça m'est complètement égal. Mais la chambre à coucher c'est un peu gênant. Ça c'est les dispositions des types d'appartement qui à l'époque on était fait comme ça quoi. Ce n'est pas super d'avoir une chambre à coucher qui donne sur le trottoir.

Au niveau de l'insécurité, vous trouverez le quartier plus ou moins dangereux. Et cela a-t-il évolué par rapport à avant?

Non moi je dirais même que c'est plus relax. Parce qu'avant les gens étaient tellement agressifs avec leur bagnole, n'ont pas trouvé de place, à se piquer les places, une agressivité lié au comportement des automobilistes quoi. Qui génère une sorte de tension, pas d'insécurité, mais une tension. Alors que là maintenant non vraiment pas non. On a vraiment gagné en qualité. Il y a une maison qui accueille après le marché, en face du Casar, un peu plus loin, une maison qui accueille des personnes âgées un peu marginales. Et puis il traîne beaucoup dans le quartier ça c'est sûr. Des Roms qui demandent de l'argent, mais c'est devenu beaucoup plus sympa parce qu'on peut leur dire: Bonjour, ça va? Ouais, ouais ça va! Mais c'est beaucoup plus relax qu'avant parce que de nouveaux, on n'est pas pris sur un trottoir où il y a des bagnoles qui passent. Moi j'ai l'impression que les gens communiquent beaucoup plus entre eux. C'est sur plus qui a plus d'interactions entre les individus du quartier pas forcément des gens qui passent mais entre les gens du quartier.

Il y a-t-il un changement de population qui utilise la rue? C'est principalement les gens du quartier ou des gens externes vu que vous vous situez proche du centre de Lausanne.

Alors il y a un poil plus de monde j'ai l'impression mais c'est

surtout parce que la place en bas accueille maintenant une belle terrasse du vietnamien! Et eux trois tables en plus du magasin qui vend du café et du thé dont j'ai oublié le nom. Ouais bref donc, un peu plus de gens qui viennent parce que c'est agréable mais peut-être que c'est parce que ce n'est pas encore connu. C'est l'hyper-centre mais c'est un peu à l'écart donc on n'a pas là la foule des terrasses ou du monde qui va y avoir autour de la Riponne, Pallud et en dessous rue de l'ale ou y les brasseries. On a le Cazar des fois, qui amène pas mal de monde. Mais non, après c'est sûr que s'il y avait un deux bars dans le clos-de-bulle ça changerait en terme de trop de monde le vendredi et samedi soir, c'est un équilibre à trouver qui là pour l'instant fonctionne super bien.

Que faites-vous dans la vie? Et combien de temps passez-vous à la maison?

Ben je suis beaucoup parce que je travaille beaucoup chez moi donc Ouais je suis beaucoup

Avez-vous une voiture?

Non.

(..) Suite de la discussion de manière informelle après avoir expliqué mon énoncé théorique.

C'est marrant parce que cet immeuble date des années 20 et je ne pense pas qu'il y avait pas une réflexion entre l'habitation à l'espace public et moi je trouve que c'est super intéressant de réfléchir à ça. Mais après c'est vrai que d'être en rez, le vrai, le risque qu'on a d'avoir des chambres qui donnent sur le trottoir. Ca je pense que ça doit être assez compliqué, le fait d'être légèrement surélevé parce que dans ma cuisine, j'ai vu quoi moi je vois le haut de la tête des gens, mais il faut que je mette vraiment à la fenêtre pour les voir donc ça c'est pas mal! La chambre à coucher avec elle c'est un peu plus compliqué donc là je vois plutôt les têtes passées et là c'est plutôt cette notion qu'on n'avait plus. C'est compliqué, on a vraiment l'impres-

sion d'être dans une vitrine quoi là. Ce n'est pas cool, mais le fait d'avoir et d'être un peu légèrement en hauteur c'est quand même plus agréable. Ça veut dire qu'on a le choix d'avoir l'interaction ou pas. Ouais, plutôt que d'être dans une vitrine là on n'a pas le choix.

Il y a aussi une réflexion quant à l'appropriation des espaces devant un logement. Chose qui ne se faisait pas avec les voitures. Mais par exemple, dans la rue des Echelettes dans un petit quartier à Lausanne, ils ont tout aménagé. Il y a aussi des bureaux et commerces qui utilisent la rue pour manger à midi en sortant des tables dans l'espace public. Il utilise l'espace public de manière différente que je trouve très intéressante et pas forcément seulement pour les logements.

Dans ce sens-là j'habite à part en partie à Marseille et il y a beaucoup de rez-de-chaussée qui sont vraiment sur le trottoir quoi. Alors ce que les gens font, c'est souvent qui met des végétations à l'extérieur le long du mur qui crée un peu une distance entre la fenêtre et les gens qui passent. Quand il y a la place, il met des tables et des chaises donc en fait c'est les habitants qui, ce n'est pas Marseille qui ont les moyens de faire un des aménagements, mais ils le font d'eux même en fait. Et on voit souvent dans les villes du Sud, on voit régulièrement les gens qui mettent une petite table et deux chaises ou un banc. Mais bon après est ce que c'est le climat ou la mentalité? Je n'en sais rien. Mais de la même manière les tables de pique-nique qu'ils ont mis au bout de la place, on se voit, on se marre, c'est hyper bien les gens ils vivent. Les étudiants et les collégiens qui y vont on voit des familles c'est super quoi.

Oui effectivement qu'on je passais par là en été et je voyais du monde, mais comme je fais mon énoncé en automne c'est déjà un peu plus dur de le constater.

Mais bon ça reste comme ça mais il y a aussi une belle mixité, il y a des migrants c'est pas du tout bobo c'est un super mélange et je trouve ça plutôt bien quoi.

Talon sociologique:

Date et Lieu de Naissance : 1968, Lausanne

Nationalité : Suisse

Profession : Moitié à l'Aï et moitié réalisateur

Profession des parents : Couturière, dessinateur architecte

Composition du ménage: Seul

Enfants : oui

Diplôme : Aucun

Taille du logement: 2 pièces et demie

Loyer: Ne sais pas car a acheté l'appartement

Retranscription – Entretien Place de la Sallaz

Je voulais savoir depuis combien de temps vous habitez ici et si vous avez vécu les transformations de l'espace public ?

Ça fait 4 ans déjà que j'habite là où en est. Non, la place était déjà finie. La seule modification en fait c'était la cabane pour les enfants. C'est la seule chose qu'ils ont faite.

Avez-vous remarqué des utilisateurs

La place de quoi? La place devant chez moi?

Oui par exemple.

Ben c'est un peu de tout le quartier qui l'utilise. Attendez! Bougez pas! Excusez-moi, je suis au travail, j'arrive tout de suite. Excusez-moi. Alors du coup, non de tout ce que j'ai pu apercevoir là-bas, c'est les gens du quartier, vraiment de la Sallaz qui monte jusqu'au champ de Berne mais sinon jusqu'à présent pas grand-chose quoi.

Pour avoir une idée d'où vous habitez, vous vous situez de quel côté de l'immeuble. (Comme je l'avais contacté depuis le répondeur à l'entrée, je ne savais pas de quel côté, il se situait.)

Moi je suis juste en face de la cabane de jeux devant les tables. Donc c'est là où il y a le bordel quoi.

Avez-vous des interactions avec vos voisins, les commerces proches, ou les passants?

De manière générale, mise à part en été où j'ai pas mal de soucis avec les alcoolos qui viennent jeter leurs merdes dans mon jardin. Mise à part ça, non rien de particulier quoi. Je ne leur tape pas trop la discute. Quand ils sont à chaque fois là avec leur petite bouteille, la bière. Donc ils viennent pisser contre le buisson. Viennent jeter les déchets dans ma haie. Donc parfois c'est un peu la guerre.

Donc vous n'avez pas de fenêtre qui mène directement dans la rue?

Alors j'ai le jardin qui donne juste en face de la cabane pour enfant, la chambre du petit c'est pareil elle est orienté vers la terrasse. Notre chambre à nous, elle donne sur le bâtiment qui était derrière nous donc sur le grand jardin qui a. Et celle de la cuisine en face en direction de l'arrêt de bus.

Du coup cela vous arrive d'avoir des interactions depuis votre fenêtre?

Ouais alors j'ai eu quand, j'ai emménagé et que mon voisin qui passait, on tape la discute 5 minutes parce que c'est un collègue de travail. Depuis son déménagement, non. Je ne me mets pas à discuter à la fenêtre.

Et vous n'avez pas forcément l'impression que les gens se mettent à regarder par la fenêtre?

Ah si si si. C'est pour ça que là on a mis un filtre pour flouter la fenêtre, la fenêtre de la cuisine. Le store est à moitié fermé pour garder un peu d'intimité quoi.

Est- ce que vous profitez un peu de la place dehors, des jeux collectifs? Sur la place en face de chez vous, mais aussi la partie plus en haut?

Alors là où il y a les bus, non. Après moi j'ai un enfant de base âge du coup, ont été pas mal à la cabane. Mais sinon la plupart du temps je reste vraiment dans mon jardin.

Vous m'avez parlé de nuisance de par des alcoolos, est-ce que vous avez rencontré d'autre problème?

Alors sincèrement ça niveau bruit personnellement, je pense que je ne suis pas la bonne personne à qui demander parce qu'une fois que je dors, je dors. Mais même en plein été, non ça reste, ça va, c'est quand même assez calme malgré le positionnement qui est discutable. Même le soir ça va c'est vraiment pas dérangeant en tout cas pas pour moi ça ne me dérange absolument pas.

A part les nuisances sonores est que vous avez affaire à des comportements qui vous dérangent?

Non après voilà il y a toujours la curiosité des gens qui passe, jeter un petit coup d'œil quand on est sur la terrasse. Quand il passe voir ce qui se passe. Mais c'est surtout l'été que ça attise un peu le regard.

Mais vous personnellement ça vous dérange? Vous vous positionnez comment par rapport à cela?

Bah disons que moi personnellement je m'en fous un petit peu quoi. Oui il ne reste pas fixe en train de regarder ce qui se passe mais c'est plutôt il passe à côté. C'est vraiment la curiosité humaine en fait. Ce n'est pas ce qui reste planté là à regarder ce qu'on fait. Mais c'est juste quand il passe devant et il jette un petit regard et continue.

Mais il n'y a pas forcément plus d'interaction que ça?

Non du tout du tout bon après qu'on voit les voisins qui passe et qui regarde en été on les invite à boire un petit apéro. Mais sinon sans plus quoi.

J'ai vu qu'il avait une association de quartier à la Sallaz, est ce que vous y participez ou la côtoyez?

Pas du tout alors.

Pour vous le quartier est plutôt sûr? Ou avez- vous l'impression qu'il est dangereux notamment avec les bus?

Alors il est très centralisé, c'est quelque chose qui est très bien. Maintenant, Vous avez posé la question s'il est sûr. Bah si vous m'aviez posé la question, il y a 2 mois je vous aurais dit que oui. Il est très sûr. Mais en fait, non parce que je me suis fait braquer pendant qu'on était en weekend. On s'est fait cambrioler du coup-là c'est un peu sous tension. Mais jusqu'à présent enfin jusqu'au jour du cambriolage, je n'ai jamais eu de soucis.

Quoi qu'il en soit, mise à part les petits gamins qui jouent en été et qui balancent le ballon dans le jardin et qui escaladent le portail. Sinon jamais il y a eu une intrusion chez moi jusqu' au cambriolage.

Avez-vous une voiture par hasard?

Oui.

Et vu que c'est piéton, elle se situe proche de votre logement?

Alors j'ai ma place de parc, qui est l'adresse exacte. Je ne sais pas, mais je sais juste qu'elle est vers chant de Merle 8. Je crois, un peu plus haut. A 7-8 minutes à pied quoi.

Et c'est dérangeant pour vous cette distance?

Alors c'est dérangeant non. Chiant ouais! Ça dépend des jours, où on a la flemme, ouais ça me fait royalement cheleu de monter à pied. Mais on s'adapte.

De manière générale, vous pensez quoi de l'aménagement de la place?

Ouais, c'est un peu mitigé. Je dirais que c'est un peu chiant que ce soit comme ça. Mais en même temps, c'est bien parce qu'on a de quoi faire pour passer des moments. Franchement ça dépend des jours, ça dépend des périodes, il y a des jours si je peux vous dire c'est très bien comme ça. Il y a de quoi faire, il y a des jours que ça me fait vraiment royalement chier et qui a des tables devant chez moi et qui est posé là avec la musique en train de manger sur les blancs. Bien franchement ça dépend vraiment des moments quoi.

Ça doit aussi dépendre de qui utilise l'espace si c'est des gens du voisinage ou des gens externes au quartier?

Ouais tout dépend tout dépend du mode dans lequel on se trouve.

Et par rapport à votre travail, êtes-vous souvent à la maison ou plutôt à l'extérieur?

Je passe plus de temps au travail qu'à la maison. Donc on part de la maison à 5h du matin et moi personnellement je rentre aux alentours de 18h à 19h dépend où je suis. Donc mise à part le week-end et même comme ça le week-end je suis pas forcément là à la maison. On n'est pas spécialement à la maison quoi.

Donc vos interactions se trouvent plus en fin de soirée ou le week-end?

Ouais exactement ouais.

Talon sociologique:

Date et Lieu de Naissance : 1994, Genève

Nationalité : Suisse

Profession : Agent de sécurité

Profession des parents : Retraités mais avant maman de jour, entretien de piscine privé

Composition du ménage: 3

Enfants : 1 de 4 ans

Diplôme : école obligatoire

Taille du logement: 3 pièces

Loyer: 1715 CHF

## Retranscription – Entretien Rue des Echelettes

L'interview se passe pendant la préparation du marché de Noël des Echelettes dans le square.

Je voulais savoir depuis combien de temps vous habitez ici et si vous avez vécu les transformations de l'espace public ?

Moi ça fait 16 ans que je suis là. Donc oui, j'ai vécu la transformation de la rue.

Comment avez-vous su qu'il y allait avoir ce changement de l'automobile à la piétonisation ?

Il y avait une circulation de pétition de Tania. Je ne sais pas si tu la connais, Tania Taillefert, qui n'est pas là maintenant, mais voilà. Il y a une association de quartier avec des gens qui habitent dans le même immeuble que moi et puis il y en a qui sont du quartier qui regroupent plusieurs zones, il y a Echelette, il y a Maupas. Et ils m'ont contacté pour, comme je suis musicien, de participer à ça d'une façon ou d'une autre. Moi j'étais ravi, moi quand je suis arrivé le square était déjà piéton parce qu'avant c'était une rue. Ça je n'ai pas connu, c'est des amis qui m'ont raconté avant que j'arrive ici. Puis la tout d'un coup il y a eu cette idée de faire une zone piétonne. On sent que c'est des projets qui sont assez soutenus par les gens de la ville. Donc ça c'est assez vite passé. Ce qui est étonnant. Je n'imaginai pas ça aussi rapide et puis ça continue parce que maintenant il y a des projets de piétonner cette rue parallèle, mais on doit garder un accès parce qu'il y a des garages justes ici. (Interruption par une habitante du quartier) Alors le projet qu'on a là-bas donc, alors il y aurait plus de place de parc mais l'accès au garage doit être accessible et l'idée serait de mettre un poulailler et un terrain de pétanque, des poules et des boules. Après il y a toujours des gens qui sont contre mais bon ça ils sont assez peu les gens qui préfèrent les bagnoles que les enfants. C'est vrai que cet endroit depuis que s'était transformée accueil, moi je suis première là, j'ai vu sur la place parce que je suis au rez mais un peu surélevé. Mais il y a une vie plus intense qu'avant avec des garderies qui ont pas de place parce qu'ils sont en travaux de

désamiantage et du coup il y a des garderies. Donc à 9h on ne fait pas une sieste ici parce que c'est intense. Donc on a des gens qui ne souhaitent aucun bruit. En général c'est pas du jeune mais parce qu'il aurait mérité le droit au silence et au repos. Mais il n'y a pas de guerre, mais il y a eu quelques échanges dans la presse avec Lausanne cité et des pétitions et nous on a le droit de réponse donc on défend cette politique là de mettre la rue à disposition des gens des familles etc.

Est-ce que vous avez participé à la démarche participative?

Bah ici il y a eu l'épisode de la peinture dans la rue donc on est passé avec des potes. On a pu peindre ces triangles. Toi tu prends ce triangle et tu le peins mais voilà quoi c'était sympa. C'est une expérience alors présentée peut-être comme un test mais qui apparemment fonctionne. Ce n'est pas des bottle nights, il y a eu des épisodes plus pénibles où il y a eu un peu de deal dans ce quartier Mais ça a disparu ça continue à chaudron vraiment pas loin mais ici plus tu mets des enfants moins il y a de deal et ça se passe bien. Il faut une présence et puis c'est toujours une question de quel endroit qui appartient à personne et quel endroit appartient à tout le monde c'est l'un ou l'autre.

Tu as déjà partiellement répondu à la question mais comment as-tu vécu les deux espaces publics, penses-tu que la rue est plus utilisée maintenant qu'avant l'intervention ? La trouves-tu plus vivante ?

Oui mais ça devient plus vivant. Comme je te le disais avant, j'ai un peu déjà répondu partiellement à ta question. C'est un changement de vie, c'est un changement de circulation, moi étant proche du lieu que j'appelle le square j'ai vu ce changement là.

Pour vous la place est plus utilisée par des gens du quartier ou des gens extérieurs? Cela à changer aussi?

Alors il y a des vagues très très différentes, il y a forcément les étudiants du gymnase qui sont là-bas ou des gens de bureau qui viennent. Au début c'est un peu le bordel puisque c'était assez irrespectueux. Je ne voulais pas faire la police mais voir des

gaillards qui jetaient à côté des poubelles leurs vieux kebab par terre ça m'énerve un peu. Alors je leur dis : - il y a une poubelle.  
- Oui monsieur on va le faire. Mais j'ai l'impression que ça s'est bien amélioré depuis.

Et tu te retrouves à avoir plus d'interactions avec tes voisins, riverains et commerçants?

Ça a changé, tu vois là par exemple, il y a des ateliers ils sortent volontiers de temps en temps faire un apéro dans la rue. Ils prennent possession de la rue mais ce ne sont pas forcément des locataires. Parce que c'est un quartier qui bouge beaucoup mais qui a tendance à devenir un petit peu bobo. Parce que les gérants veulent faire monter les loyers. On a dû se battre quelquefois pour contrer cette espèce de d'évacuation des locataires. Car on trouve des locataires qui sont d'accord de payer le double. Moi je paye un loyer qui est tout à fait raisonnable mais on ne peut pas se défendre parce que là il y a un voisin qui est parti et son loyer à monter de manière astronomique. Là, on peut apercevoir une des voisines qui était contre ça. Donc elle a été signée une pétition contre tout ça. Alors on n'est pas des gens à boire des bières jusqu'à 2 heures du matin. On fait vraiment des choses ponctuelles. Mais tu vois c'est du parce qu'il y a des générations différentes et on est des gens différents. Mais lié à la politique générale, je suis content d'habiter Lausanne pour ça parce que j'ai des amis qui habitent dans d'autres villes, c'est différent de cette volonté de piétonniser dans la ville et la rendre aux habitants, ça c'est quelque chose qui me fait plaisir.

Et vous avez plus de contacts avec les gens posés dans le square notamment depuis votre fenêtre?

C'est la même chose sauf que la population change un petit peu. Mais les mamans papas peut-être plus de papa, qui sont formidables. Je ne dis pas ça pour défendre mais pour établir un peu les clichés parce qu'on sous-estime un peu l'importance des pères parce que moi j'ai 4 enfants. Puis là ils sont beaucoup plus décontractés parce qu'ils peuvent laisser le gamin jouer. Tu vois là. Il y a plus de barrière tandis que il y en a une face parce

qu'un gamin de 2 ans qui cours sur la rue ça fait assez peur aux parents quoi. Donc de ce côté-là c'est beaucoup plus facile. Là on est beaucoup plus décontractées même trois monitrices avec douze gamins. Elles sont un peu plus décontractées et puis ces coffres à jouets. Où les enfants peuvent utiliser ça. Ça fait vraiment une oasis au milieu du quartier qui ne manque pas là à circulation de bagnole à Lausanne. En face ça va être un peu plus difficile évidemment on sent que c'est une proposition qui pourrait marcher. C'est la politique de la ville, voilà si c'est un autre parti qui vient au pouvoir ce sera complètement différent donc je pense qu'il profite un peu de ça pour y aller quoi.

Maintenant que c'est piéton tu as l'impression de plus utiliser la rue qu'avant?

Moi j'ai organisé plusieurs années de suite la fête des échelles avant que ce soit fermé par le Covid. Donc j'amenais un orchestre de 15 personnes avec permission de la police du commerce et puis tu as le droit de faire de la musique jusqu'à 2h du matin voilà quoi. C'était très généreux, c'était la grosse fête avec des centaines de personnes, des lampions et la musique et tout. Après comme j'ai déjà dit il y a eu le Covid donc ce machin a dû cesser, mais ça marchait bien c'était une espèce de souper canadien avec les voisin-voisine qui amenaient quelque chose à manger, des broches. C'est super moi je pense que c'est un très beau quartier.

Donc pour toi cette intervention a-t-elle permit de donner plus de place pour ces événements et à la vie de quartier qui était déjà présente?

Ben cet événement là, elle a émergé un peu avec une autre idée, d'une volonté de collaboration avec le marché de (pas compris) qui court-circuite pas avec les marchés de Lausanne qui sont le mercredi et samedi, avec des supers produits bio. Ouais c'est vraiment plus je pense que c'est un truc qui démarre qui va se renouveler et qu'ils vont se dire - Ah oui je n'ai pas pu venir. - Mais l'année prochaine je viens. Pour moi c'est une tendance c'est une direction.

Tu es un peu plus haut qu'un rez de chaussée standard mais est que tu as

l'impression que les gens regarde plus à l'intérieur de chez toi?

Ah oui je les vois. Ça bouge beaucoup, il y a beaucoup d'étudiants qui sont là, il y a des Allemands. Ça c'est un appartement qui est comme le mien parce que tout est symétrique en fait, mais depuis que je suis ici ça a beaucoup changé et il y eu pas mal de location, mais eux je ne les connais absolument pas. je sais qu'ils font des trucs, c'est jour il y avait des projections. Il y a un couple à côté, je ne sais pas s'ils font du cinéma mais ils ont fait des projections. Mais oui je connais des gens qui passent mais c'est vrai que par rapport à quelques années, il y a moins de rapport. Les gens se connaissent moins, il à moins de discussion à part pour se battre pour les jours de lessive. Il y a des gens qui sont partis là-bas, mais qui reviennent dans ce quartier, à cette occasion parce qu'ils aiment sûrement le quartier. Même s'il en achète un autre.

Mais tu n'as pas une impression de perdre de la privacité vu que tu es au rez?

Non non le fait c'est que je suis forcément témoin de ce qui se passe dans ce quartier parce que j'habite là. Tu fais la cuisine et hop et des fois tu as quelqu'un qui vient. - Excusez-moi vous n'avez pas un sac en plastique ou un machin? Donc tu es en contact beaucoup plus direct que tu habites aux étages. Moi j'aime beaucoup le rez-de-chaussée, ce contact avec la rue. Parce qu'avant j'habitais les 3e étage et tu te sens plus observateur mais tu n'es pas acteur. Tandis que là, les gens ils ne savent pas s'ils doivent te regarder ou pas. Tu vois la diplomatie, la pudeur etc. ça joue un rôle aussi il y a des gens qui te regardent d'une manière. -Ça va? -Tu vas bien? C'est vrai que c'est une relation particulière que d'être au rez-de-chaussée. On avait un concierge extraordinaire, une personne fondamentale pour le bon fonctionnement de la vie du quartier. Pedro et Carmen espagnol qui ont habité plusieurs appartements différents et puis il y avait cette délicatesse de Pedro qui passait dans la cour là. Il ne regarde jamais les fenêtres et il sifflait pour dire attention je suis là pour ça comme si tu veux baisser le rideau parce que tu es tout nu comme ça. Bah sachez que je suis là et j'adore cette délicatesse. Mais parce que les concierges maintenant ça

change c'est des services, des entreprises qui viennent nettoyer. Il y a aucun égard, aucune empathie même je pense qu'on leur souhaite de ne pas avoir de contact avec les locataires. Ça c'était personnalisé parce qu'on a vécu une belle période avec ce type de concierge. C'est exceptionnel ils sont repartis en Espagne et il m'appelle pour le nouvel an pour savoir comment ça va. C'est incroyable.

Il y avait un documentaire sur la rue de l'Ale et il montrait aussi cette relation au travers du concierge et de la rue.

Parce que le concierge actuel c'est un mec qui est né, ici c'est un mec de la rue. Et puis lui il est mal payé, ce n'est pas bien quoi comme situation. Il a un deuxième boulot de carrossier. C'est la carrosserie qui est la derrière. C'est bien c'est la troisième génération mais cette carrosserie, son arrière-grand-père était déjà maréchal ferrant donc il ferrait les chevaux. Donc tu as encore les anneaux scellés dans le mur qui raconte ça. Faudrait que tu ailles les rencontrer, c'est un endroit important pour les archives du quartier. C'est incroyable, c'est un peu un endroit secret il faut savoir, faut connaître.

Vous y avez déjà répondu mais par rapport à ce qui se dit dans les journaux des plaintes envers le bruit des enfants. Mais vous m'aviez déjà dit que c'était quelque chose qui ne vous dérangeais pas.

Moi pas écoute-moi je suis grand-père donc j'ai 4 enfants donc on ne peut pas être énervé comme ça parce que encore une fois cette définition de un lieu qui appartient à personne ne l'a tout le monde et pour moi c'est là que ça joue parce que il y a une petite cours arrière mais on sait toujours pas si ça appartient à la ville ou à la gérance. C'est dingue. Il se renvoie la balle quoi. - non ce n'est pas nous. Donc là il y a des gens qui pensaient que c'était au concierge de nettoyer le bordel dans le Square. Et que ça n'est pas de l'espace public. Ce n'est pas Pedro ou je sais qui d'aller nettoyer le square. Mais il y a des gens qui sont incapables de dire pourquoi la gérance ne s'occupe pas. Mais ça c'est un manque d'intérêt pour pour la ville quoi et la vie dans le quartier. Parce qu'ils n'ont jamais posé la question à personne et tu fais un téléphone et tu sais que ça c'est soit public et privé.

Est-ce que vous trouvez que le quartier est plus ou moins sûr par rapport à avant?

Alors la sécurité je pense que si on part de la sécurité on parle numéro 1 du trafic de drogue dans toutes les catégories. Moi je suis bien au courant de ça parce que je vois de temps en temps des flics avec des chiens qui se baladent dans les buissons et du coup je descends discuter avec eux. Donc je suis allé discuter avec les flics aussi parce que je sais qu'il y a les enfants et s'il y a des seringues ou quoi que ce soit, faut faire quelque chose Et ils m'ont expliqué très bien que non ici il y avait des boulettes de shit mais que jamais une seringue et eux ils connaissent leur boulot quoi. Mais ça a encore changé quand je suis arrivé ici il y avait encore des trucs un peu relou des échanges. Les Africains qui étaient là ils sont en général au carrefour là-bas, ils sont super gentils ça n'a rien à voir avec les alarmes de Fernand Melgar à Saint-Roch. Rien à voir, j'avais un de mes fils qui était à Saint-Roch. Mais pour dire qu'il soit en sécurité il n'y a jamais eu de problème ici. Alors tu as les articles dans 24 heures: "l'enfer de chaudron" le journal qui veut vendre quoi. Moi je n'ai jamais vu ça ici. Mais ça disparu tu vois des gens qui viennent avec des bâtons parce qu'ils cherchent des boulettes. Et tu leur dis à la fenêtre non ce n'est pas la saison des morilles. Mais ça franchement ça a complètement disparu. Je vois plus un mec qui sort des buissons alors que je ne trouve pas ça grave. Mais en tout cas j'ai jamais eu plus que ça de danger, d'agression. Pas ici je ne connais pas à 150 mètres mais en tout cas pas ici.

C'est une question qui m'est venue en voyant les bacs et je sais qu'ils sont utilisés comme pots aromatiques et je voulais savoir si tu les utilisais et si le voisinage les utilisait aussi ?

Non mais ça c'est des choses qui sont provisoires et dès que ça marche ça va être pérennisé ça va être enterré.

As-tu une voiture?

Non

De manière tu devais décrire la transformation tu l'as décrirais comment?

Comme un progrès alors que le mot progrès m'énerve fondamentalement. pour dire dans les années 60 le terme du progrès (interruption par la famille)

Je voulais savoir ce que tu faisais comme métier et si tu restais souvent à la maison.

Je suis musicien compositeur et j'ai plein d'instruments dans ma maison du coup je suis assez souvent à la maison. Après il y a des répétitions ailleurs et des concerts mais je traîne beaucoup chez moi à jouer avec des instruments parce que j'en fais plusieurs. Donc je suis un petit peu comment un écrivain qui aime bien être chez lui avec une cheminée, un piano, une cuisine. Je suis en partie solitaire, en face de chez moi il y a un poète, il y a encore quelques artistes qui sont là et qui vivent dans les quartiers. C'est un quartier qui a pas mal intéressé les artistes aussi. Donc oui je suis beaucoup chez moi.

Talon sociologique:

Date et Lieu de Naissance : 1955, Lausanne

Nationalité : Suisse

Profession : Musicien compositeur

Profession des parents : père est médecin de campagne, mère ?

Composition du ménage: vis seul avec 2 enfants (habitant chez leur mère de manière partagé)

Enfants : 4 enfants

Diplôme : aucun

Taille du logement: 4 pièces, 80 m<sup>2</sup>

Loyer: 1500 CHF





## Bibliographie

Alonso-Provencio, Marta. 2013. « Les mutations des centres et l'urbanisme commercial à Lausanne ». *Urbia*, 16.

Antoine Fleury et Martha Radice. 2014. « Les métropoles nord-américaines et européennes entre marchandisation et sociabilité. » In *Le commerce dans tous ses états: espaces marchands et enjeux de société*, par René-Paul Desse et Arnaud Gasnier. Espace et territoires. Rennes: Presses universitaires de Rennes.

Arnaud Gasnier et Arnelle Grellier. 2014. « Une interaction palliative des maux de la ville française? » In *Le commerce dans tous ses états: espaces marchands et enjeux de société*, par René-Paul Desse et Arnaud Gasnier. Espace et territoires. Rennes: Presses universitaires de Rennes.

Bonnin, Philippe. 2005. « L'immeuble parisien et sa loge ». In *La société des voisins: partager un habitat collectif*, édité par Bernard Haumont, Alain Morel, et Ann-José Arlot. *Ethnologie de la France*, cahier 21. Paris: Maison des sciences de l'homme.

Bourdon, Valentin. 2021. *Les occurrences du commun: vers de nouvelles homogénéités urbaines*. vuesDensemble. Genève: MétisPresses.

Charaf Abdessemed. 2022. « Le calvaire des habitants de la rue des Echelettes ». *Lausanne Cités*, 2022. <https://www.lausannecites.ch/le-journal/lausanne/le-calvaire-des-habitants-de-la-rue-des-echelettes>. (Consultée le 24.12.22)

Claudio Secci et Estelle Thibault. 2005. « Espace intermédiaire. Formation de cette notion chez les architectes ». In *La société des voisins: partager un habitat collectif*, édité par Bernard Haumont, Alain Morel, et Ann-José Arlot. *Ethnologie de la France*, cahier 21. Paris: Maison des sciences de l'homme.

Dumont, Gérard-François. 2010. « Déclin ou renouveau des centres-villes ? » In *La France en villes*. Collection CNED-SEDES. Paris: CNED SEDES.

Emelianoff, Cyria. 2001. « De la Charte d'Athènes à la Charte d'Aalborg : un renversement de perspectives ». *dialogues, propositions, histoires pour une*

citoyenneté mondiale. 2001. <http://base.d-p-h.info/fr/fiches/dph/fiche-dph-8457.html>. (Consultée le 20.12.22)

Ferrand, Rémi, et David Mangin. 2020. « Rez-de-Ville ». 2020. [https://issuu.com/remiferrand/docs/rezdeville2020\\_jpg](https://issuu.com/remiferrand/docs/rezdeville2020_jpg). (Consultée le 20.10.22)

Gehl, Jan. 2010. *Cities for People*. Washington: Island Press.

Grau architectes. 2013. *Rez-de-ville-rez-de-vie*. Édité par Pavillon de l'Arsenal et Société d'économie mixte d'aménagement de l'Est de Paris. Paris: Éd. du Pavillon de l'Arsenal.

Haumont, Bernard, Alain Morel, et Ann-José Arlot, éd. 2005. *La société des voisins: partager un habitat collectif*. *Ethnologie de la France*, cahier 21. Paris: Maison des sciences de l'homme.

Jacobs, Jane, Claire Parin, et Thierry Paquot. 2012. *Déclin et survie des grandes villes américaines*. Collection Eupalinos. Marseille: Éd. Parenthèses.

Kaufmann, Vincent. 2008. *Les paradoxes de la mobilité: bouger, s'enraciner*. *Le savoir suisse* 46. Lausanne: Presses polytechniques et universitaires romandes.

Mangin, David. 2004. *La ville franchisée: formes et structures de la ville contemporaine*. Paris: Vilette.

Margier, Antonin. 2016. « Cohabiter l'espace public: conflits d'appropriation et rapports de pouvoir à Montréal et Paris ». *Géographie sociale*. Rennes: Presses universitaires de Rennes.

Masbourni Ariella. 2013. « "Rez-de-chaussées" la ville ». In *(Ré)aménager les rez-de-chaussées de la ville*, par Ariella Masbourni. *Projet urbain*. Paris: Éd. « Le Moniteur ».

Masbourni, Ariella. 2013. *(Ré)aménager les rez-de-chaussées de la ville*. *Projet urbain*. Paris: Éd. « Le Moniteur ».

Moley, Christian. 2005. « Espace intermédiaire: généalogie d'un discours ». In *La société des voisins: partager un habitat collectif*, édité par Bernard Haumont, Alain Morel, et Ann-José Arlot. *Ethnologie de la France*, cahier 21. Paris: Maison des sciences de l'homme.

Morel Alain. 2005a. « Introduction ». In *La société des voisins: partager un habitat collectif*, édité par Bernard Haumont, Alain Morel, et Ann-José Arlot. *Ethnologie de la France*, cahier 21. Paris: Maison des sciences de l'homme.

———. 2005b. « La civilité à l'épreuve de l'altérité ». In *La société des voisins: partager un habitat collectif*, édité par Bernard Haumont, Alain Morel, et Ann-José Arlot. *Ethnologie de la France*, cahier 21. Paris: Maison des sciences de l'homme.

Municipalité de Lausanne. 2021. « Pétition de Mmn Tatiana Taillefert et consorts " Pour la piétonisation du passage entre la rue des Echelettes et la rue du Jura" », 2021. <https://www.lausanne.ch/apps/actualites/Next/serve.php?id=11491>. (Consultée le 13.12.22)

Nicollier, Marie. 2017. « Piétons et bus se cherchent à la Sallaz ». 24 heures, 2017. <https://www.24heures.ch/pietons-et-bus-se-cherchent-a-la-sallaz-680196668074>. (Consultée le 10.12.22)

OFC, Office fédéral de la culture. 2018. « Déclaration de Davos 2018 ». ———. 2020. « Stratégie Culture du bâti ». 2020.

Paquot, Thierry. 2009. *L'espace public*. Repères 518. Paris: la Découverte.

———. 2010. *L'urbanisme c'est notre affaire. Comme un accordéon*. Nantes: l'Atalante.

Pattaroni, Luca. 2022. « Revoisiner. La Dimension Hospitalière Du Monde ». *Faces*, janvier. [https://www.academia.edu/73321943/Revoisiner\\_La\\_dimension\\_hospitali%C3%A8re\\_du\\_monde](https://www.academia.edu/73321943/Revoisiner_La_dimension_hospitali%C3%A8re_du_monde). (Consultée le 10.10.22)

Soulier, Nicolas. 2012. *Reconquérir les rues: exemples à travers le monde et pistes d'actions: Pour des villes où l'on aimerait habiter*. Paris: Ulmer.

Thibault Nieuwe Weme. 2022. « Mieux vaut entendre les cris des enfants que les voitures », 2022. <https://www.24heures.ch/mieux-vaut-entendre-les-cris-des-enfants-que-les-voitures-396658868422>. (Consultée le 10.12.22)

Ville de Lausanne. 2021. « Lausanne 2030, Plan directeur communal, une vision pour la ville de demain ».

Wusten, Herman van der. 2016. « La ville fonctionnelle et les modèles urbains qui lui ont succédé ». *EchoGéo*, no 36 (juin). <https://doi.org/10.4000/echo-geo.14634>.

Bases des dessins cartographique: Guichet cartographique, GeoVITE et plans d'archive de Lausanne

- p.37 Illustrations “potentiels” Grau architectes. 2013. Rez-de-ville-rez-de-vie. Édité par Pavillon de l’Arsenal et Société d’économie mixte d’aménagement de l’Est de Paris. Paris: Éd. du Pavillon de l’Arsenal.
- p.38 Schéma de formats de commerce © David Mangin\_Rez de Ville in venteaire, enquêtes, invention, EAVT Paris-Est/UGE, 2020.
- p.38 Tilia Tower: place de la Galicien. [en ligne] [Consulté le 09.01.2023] Disponible à l’adresse: <https://tiliatower.ch/exterieurs/>
- p.39 Guichet Cartographique de Lausanne [en ligne] [Consulté le 09.01.2023]
- p.50 Schéma Frontage, © Nicolas Soulier, 2012 Reconquérir les rues
- p.56 Photo frontages à Vauban, © Nicolas Soulier, 2012, Reconquérir les rues
- p.69 Photo rue des Echelettes, ma-p architecte,
- p.74 Coupe détail et axonométrie, ma-p architecte
- p.79 Rue des Echelette © Graines d'idées 2018-2023. [en ligne] [Consulté le 09.01.2023] Disponible à l’adresse: <https://graines-idees.ch/project/pietonnisation-des-echelettes-lausanne/>
- p.84 Plan de projet de la Rue Clos-de-Bulle © 2023 - msv architectes urbanistes [en ligne] [Consulté le 09.01.2023] Disponible à l’adresse: <https://urbz.net/reamenagement-des-rues-pre-du-marche-et-du-clos-de-bullehttps://urbz.net/reamenagement-des-rues-pre-du-marche-et-du-clos-de-bulle>
- p.85 Photo rue du Clos-de-Bulle, URBZ [en ligne] [Consulté le 09.01.2023] Disponible à l’adresse: <https://urbz.net/reamenagement-des-rues-pre-du-marche-et-du-clos-de-bullehttps://urbz.net/reamenagement-des-rues-pre-du-marche-et-du-clos-de-bulle>
- p.93 Photo place de la Sallaz, prise par Sandro Senn [en ligne] [Consulté le 09.01.2023] Disponible à l’adresse: [https://fr.wikipedia.org/wiki/Place\\_de\\_la\\_Sallaz#/media/Fichier:La\\_Sallaz.jpg](https://fr.wikipedia.org/wiki/Place_de_la_Sallaz#/media/Fichier:La_Sallaz.jpg)
- p.96 Plan de la place de la Sallaz, © 2b [en ligne] [Consulté le 09.01.2023] Disponible à l’adresse: <https://www.2barchitectes.ch/public-space>

- p.108 Plan et photo Moriyama House, © 2023 Editorial Arquitectura Viva SL [en ligne] [Consulté le 09.01.2023] Disponible à l'adresse: <https://arquitecturaviva.com/works/casa-moriyama-tokio-3#:~:text=Moriyama%20house%20is%20located%20in,preserves%20a%20typically%20Japanese%20atmosphere.>
- p.109 Photo des Bains Payes [en ligne] [Consulté le 09.01.2023] Disponible à l'adresse:<https://www.facebook.com/photo/?fbid=466745105473593&set=a.466745082140262>
- P.109 Photo du bâtiment d'ONA [en ligne] [Consulté le 09.01.2023] Disponible à l'adresse: <https://newrope.world/opening-up-ona/>





Le rez-de-chaussée fait souvent référence dans notre imaginaire aux espaces commerciaux. En tant que programme avec lequel nous interagissons le plus, que ce soit en faisant des achats ou en regardant par les fenêtres, les magasins ont construit et continuent de construire notre espace urbain. Mais les villes d'aujourd'hui ne sont constituées de seulement 10% de surface commerciales en rez-de-chaussée

Dans cette optique, il est nécessaire de se pencher sur les autres fonctions qui peuvent être accueillies au rez-de-chaussée et d'identifier pourquoi elles ne sont actuellement pas considérées comme une solution mais plutôt comme des éléments oubliés.

La synergie entre public et privé, entre intérieur et extérieur, entre forme et usage est donc importante et doit être considérée de manière globale. La notion de rez-de-ville est donc essentielle, dans la mesure où elle prend en compte l'activité du rez-de-chaussée ainsi que l'aménagement de l'espace situé en face. Penser les rez-de-ville dans son ensemble, au-delà des questions de propriété, permettrait une plus grande liberté et diversité dans leur utilisation et offrirait la possibilité d'usages plus informels.

L'objectif de cet énoncé est donc de déterminer de manière globale comment sont conçus les rez-de-ville et comment sont perçues leurs relations avec l'espace public afin de proposer des alternatives.