

# Démarche participative

## Rapport détaillé



# Sommaire.

- 03** Préambule
- 04** Démarche participative
- 06** Calendrier
- 07** Contexte
- 09** Publics cibles
- 10** Programme
- 11** Fréquentation
- 13** Déroulement de la soirée
- 14** Questions interactives
- 21** Thématiques Ateliers
- 22** Atelier Programmation
- 36** Atelier Halle
- 49** Atelier Espaces ouverts et paysage
- 62** Atelier Mobilité et connexions
- 70** Questionnaire online
- 81** Enquête de satisfaction
- 83** Groupe de suivi

# Préambule.

## Les CFF et la Ville de Lausanne ensemble pour Sébeillon

Les CFF, propriétaires fonciers, et la Ville de Lausanne ont signé en 2023 **une convention bipartite** qui pose les grands principes du développement et de l'aménagement de l'espace Sébeillon, autour de l'ancienne Halle marchandise.

Cette convention prévoit une phase de concertation avec la population afin d'impliquer le grand public, d'enrichir ce projet et d'alimenter le cahier des charges du **Mandat d'Etudes Parallèles (MEP)\*** qui suivra cette démarche participative.



*\* Un **Mandat d'Études Parallèles (MEP)** est une procédure pour sélectionner un projet architectural ou urbanistique en évaluant plusieurs propositions de manière concurrentielle. Le MEP est conçu pour promouvoir la créativité et l'innovation dans le domaine de l'architecture et de l'urbanisme, tout en garantissant que le projet concerné réponde aux normes de qualité et aux besoins spécifiques du site exprimés dans le cahier des charges auquel aura contribué le grand public.*

# Concertation.

## Lancement de la démarche participative.

Le lancement (kick-off) grand public de la démarche participative a eu lieu le 21 septembre dernier sur le site de l'espace Sébeillon en trois étapes :

- 01** **Découverte du site :**  
Parcours fléché ainsi que son histoire (exposition)
- 02** **Partie officielle :**  
Allocutions du Syndic de Lausanne et de la Responsable du développement immobilier des CFF SA
- 03** **Ateliers participatifs :**  
Dédiés aux 4 thématiques suivantes:
  - A. Programmation
  - B. Aménagement et vocation de la Halle
  - C. Espaces ouverts et paysage
  - D. Mobilité et connexions

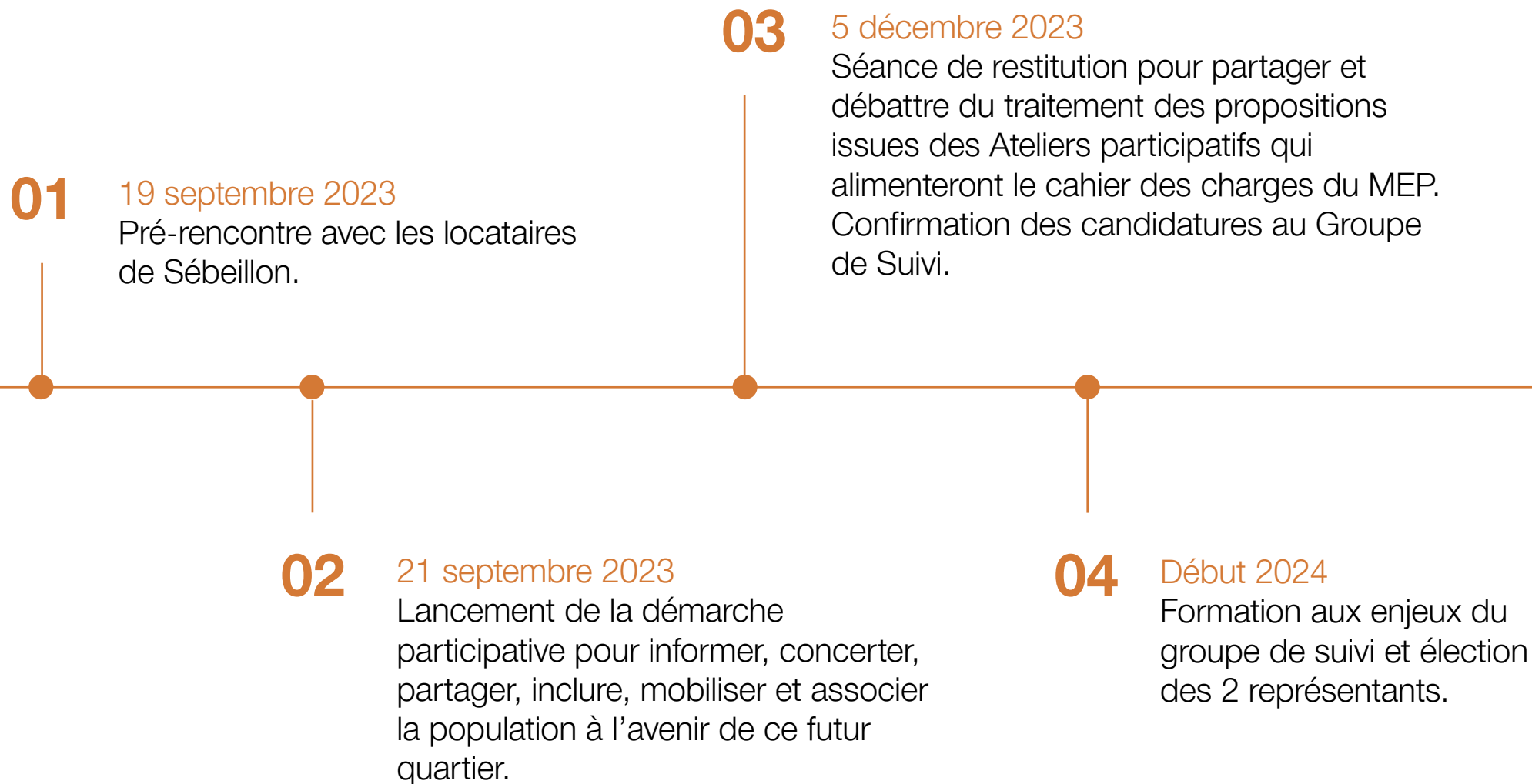
Prochaines étapes:

- 04** **Séance publique de restitution :**  
5 décembre 2023
- 05** **Mise en place d'un Groupe de Suivi**  
incluant des représentants de la société civile début 2024
- 06** **Synthèse de la démarche participative**  
inclue dans **le cahier des charges du MEP**

# Objectifs de la démarche.

- 01** L'objectif général est que la population s'implique, se sente honnêtement considérée et s'approprié le projet, de sa genèse jusqu'à sa réalisation. Cette **dynamique inclusive** est nécessaire pour la faire adhérer au projet et créer une cohérence et une acceptation sociale entre l'écosystème existant et les futur·e·s habitant·e·s, usager·ère·s, voisin·e·s, etc. Les apports de la population, en tant qu'experte de l'usage, participeront à l'élaboration d'un projet plus qualitatif.
- 02** La synthèse de cette démarche participative permettra de nourrir le cahier des charges du MEP en 2024.
- 03** Sur la base du volontariat, des représentant·e·s de la société civile pourront participer au **Groupe de suivi** du MEP qui sera formé à l'issue de la restitution des ateliers participatifs. Ce Groupe de suivi se réunira régulièrement tout au long du processus du MEP pour contribuer et veiller à la prise en compte des souhaits de la population intégrés dans le cahier des charges. Les membres du groupe de suivi seront formés aux enjeux des MEP et deux représentant·e·s du groupe seront tiré·e·s au sort pour être intégré·e·s au MEP, en tant que représentant·e·s des usages. Leur rôle sera équivalent à celui des spécialistes-conseils.

# Calendrier.



# Préparation de la démarche.

## **Invitations :**

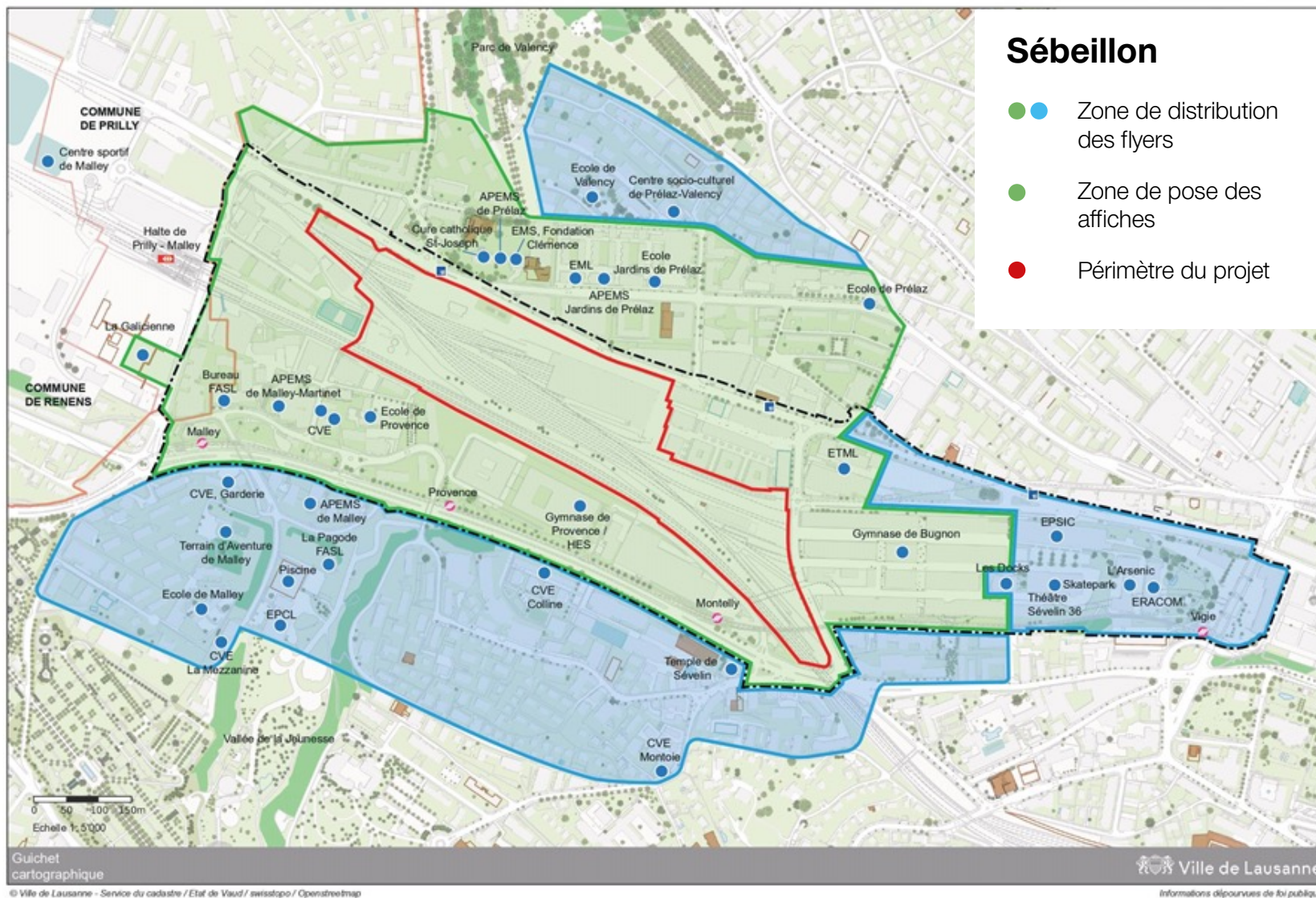
- 13'500 flyers tous ménages ont été distribués dans le périmètre défini avec la Ville de Lausanne selon la carte présentée qui suit.
- 300 affichettes ont été mises en place dans le quartier.
- invitation relayée sur le site dédié [espace-sebeillon.ch](http://espace-sebeillon.ch) + [participer.lausanne.ch/processes/espace-sebeillon](http://participer.lausanne.ch/processes/espace-sebeillon).
- invitations individuelles envoyées par e-mail aux contacts CFF + la Ville de Lausanne.
- relais médiatique suite au point presse sur site et à l'envoi du communiqué de presse: [24Heures](#), [La Liberté](#), [La Télé](#), [LFM](#).

## **Information spécifique aux locataires de la Halle en amont :**

- Séance le 19 septembre pour présenter les intentions du propriétaire et annoncer le lancement de la démarche participative.

# Invitations.

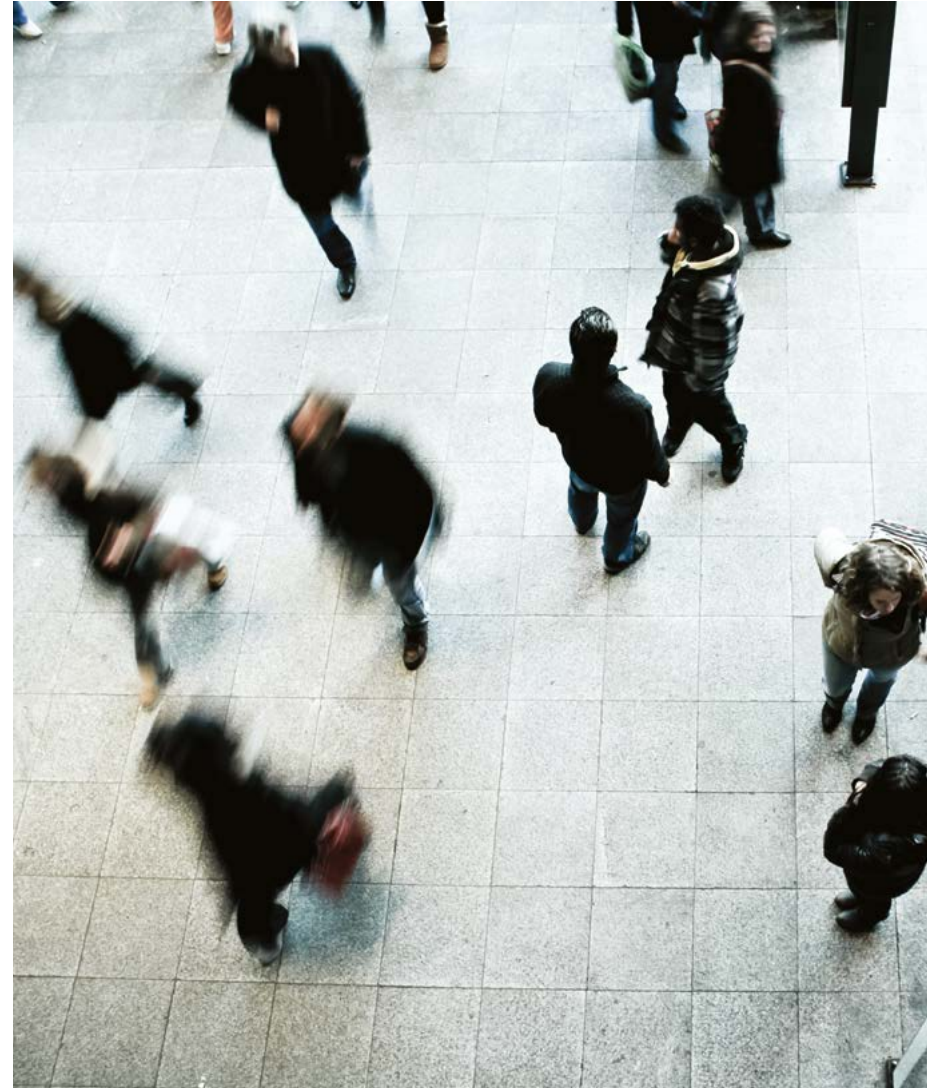
Périmètre de diffusion.





# Publics cibles.

- 01 les riverain·e·s
- 02 les usager·ère·s
- 03 les groupes d'intérêt, les associations et institutions actives dans le quartier
- 04 les commerçant·e·s, restaurateur·trice·s et acteur·trice·s économiques
- 05 les jeunes des gymnases et écoles professionnelles ainsi que le corps professoral
- 06 les acteur·trice·s culturel·le·s et artisan·e·s
- 07 les utilisateur·trice·s actuel·le·s de la Halle (permanents et provisoires)
- 08 les propriétaires, régies ou coopératives concerné·e·s



# Programme.



## *Tournage vidéo pour réalisation d'un making-of*

Modérateurs des ateliers participatifs et illustrateurs assistent à cette partie en tant qu'observateurs, afin de s'imprégner du contenu des discussions et des points soulevés par le public.

Mise en ligne d'un questionnaire sur le site dédié [www.espace-sebeillon.ch](http://www.espace-sebeillon.ch) pour celles et ceux qui ne peuvent pas venir.

Ouverture des ateliers participatifs avec un sondage live + contributions d'un illustrateur + changements de table afin que tous les participants contribuent aux 4 thématiques proposées.

Distribution d'un questionnaire à la fin des ateliers pour tous les participants afin d'avoir leur appréciation de la soirée et leurs éventuels souhaits de participer à la suite de la procédure ou au Groupe de Suivi.

# Fréquentation - participation.

- 01** Au plus fort de l'événement (partie officielle et apéritif): **80 personnes présentes.**
- 02** Une **cinquantaine de personnes** présentes aux ateliers.
- 03** Forte **mixité générationnelle** et sociale, mais avec une majorité de personnes habituées au site ou utilisateurs de la halle (voisin·e·s ou travailleur·euse·s).
- 04** **90%** des participant·e·s aux Ateliers habitent à proximité ou travaillent sur site selon le sondage live réalisés en amont des ateliers.
- 05** **81%** d'entre eux fréquentent régulièrement l'Espace Sébeillon selon ce même sondage.



# Ateliers participatifs.



# Déroulement des ateliers.

- 01** Introduction et cadrage de la démarche et du déroulement des ateliers
- 02** Questions interactives (sondage) avec réponse via smartphone sur outil de participation en ligne et affichage en temps réel
- 03** Lancement « Que ceux qui ... » pour favoriser le mélange des participants dans les différentes tables des ateliers
- 04** Affichage et dévoilement des thèmes par table
- 05** 1<sup>er</sup> tour
- 06** 2<sup>ème</sup> tour
- 07** Pause illustration
- 08** 3<sup>ème</sup> tour
- 09** 4<sup>ème</sup> tour
- 10** Préparation du débriefing
- 11** Débriefing
- 12** Présentation des illustrations finales par atelier
- 13** Conclusion

# Sondage introductif en amont des ateliers.

## Positionnement et perception spontanée du site.

Connaissez-vous le quartier de Sébeillon avant aujourd'hui?

OUI



NON



Saviez-vous que ce quartier allait faire l'objet d'une profonde mutation?

OUI



NON



Vous arrive-t-il de fréquenter ce quartier?

Jamais



Rarement (moins d'une fois par mois)



Plusieurs fois par mois



Quotidiennement ou presque



# Questions interactives.

## Positionnement et perception spontanée du site.

Quelles sont pour vous les critères prioritaires à développer pour que ce futur quartier soit une réussite parmi les suivants, en les classant par degré d'importance : 1, 2 et 3?

Types d'activités et de commerces



Dimension des espaces végétalisés



Aménagement des espaces publics et  
rez-de-chaussée actifs



Vocation de la Halle marchandises



Sécurité



Mobilité et connexions



Coût des logements



Qualités spatiales urbanistiques



Qualité architecturale du bâtiment



Densification raisonnable



Efficiencé énergétique et durable



Typologie des logements



# Questions interactives.

## Positionnement et perception spontanée du site.

Parmi les quartiers suivants à Lausanne ou dans l'agglomération, quels seraient les 2 quartiers qui vous inspirent le plus et qui pourraient servir d'exemple à suivre?

Le Quartier du Flon



Les Jardins de Prélaz



Sévelin



Métamorphose aux Plaines-du-Loup



Le Rôtillon



Renens - le parc Simplon



Les Fiches Nord



Quartier du Flon, Lausanne



# Synthèse du sondage.

- La quasi-totalité des participant·e·s connaissent Sébeillon et 81% y viennent presque quotidiennement (voisin·e·s ou travailleur·euse·s): ce point est essentiel au contenu des échanges qui vont suivre car il démontre qu'une large majorité connaît le site et se sent concernée par son avenir.
- Les  $\frac{3}{4}$  étaient au courant de la mutation envisagée du quartier.
- Pour que ce futur quartier soit une réussite, les participant·e·s dégagent spontanément 4 critères prioritaires (cela aura son importance pour la suite de l'analyse) :
  - types d'activités et commerces
  - dimension des espaces végétalisés
  - aménagement des espaces publics et rez actifs
  - vocation de la Halle
- L'efficacité énergétique, la typologie des logements et la densification raisonnable sont, de loin, les critères les moins retenus.



# Synthèse du sondage.

Parmi les 7 quartiers proposés qui inspirent les participant·e·s et pourraient servir d'exemple à suivre, deux noms sortent du lot :



Flon (50%)



Jardins de Prélaz (34%)

# Synthèse du sondage.

## Le Flon: un exemple à suivre... ou non.

Il y a une forme de paradoxe concernant le Flon car il est cité par la moitié des participant·e·s quand on les interroge pour choisir un quartier de référence parmi 7 sites lausannois proposés mais il est complètement rejeté par les participants successifs à l'Atelier Programmation qui le citent souvent comme l'exemple à ne pas suivre, surtout en raison de la gentrification du site et le rejet perçu d'une certaine culture alternative ajoutant à la froideur ressentie du site.

Ceci s'explique en grande partie par le fait que les participants au sondage interactif ont surtout répondu rapidement (comme cela était demandé) en privilégiant spontanément la notoriété du quartier parmi tous les noms proposés.



# Tonalité et déroulement des échanges.

## Liberté de parole

- 01** Participant·e·s très engagé·e·s dans les ateliers, sensibles au sujet.
- 02** Démonstration en sera faite au travers de l'analyse du questionnaire final et la volonté très majoritaire de s'impliquer dans la suite de la procédure.
- 03** Parole libre et nourrie, avec de simples relances ou recadrages des modérateurs.
- 04** Consigne avait été donnée aux représentants de la Ville et des CFF de rester en retrait pour laisser le public s'exprimer librement - consigne qui a été très largement respectée avec une belle liberté de parole.

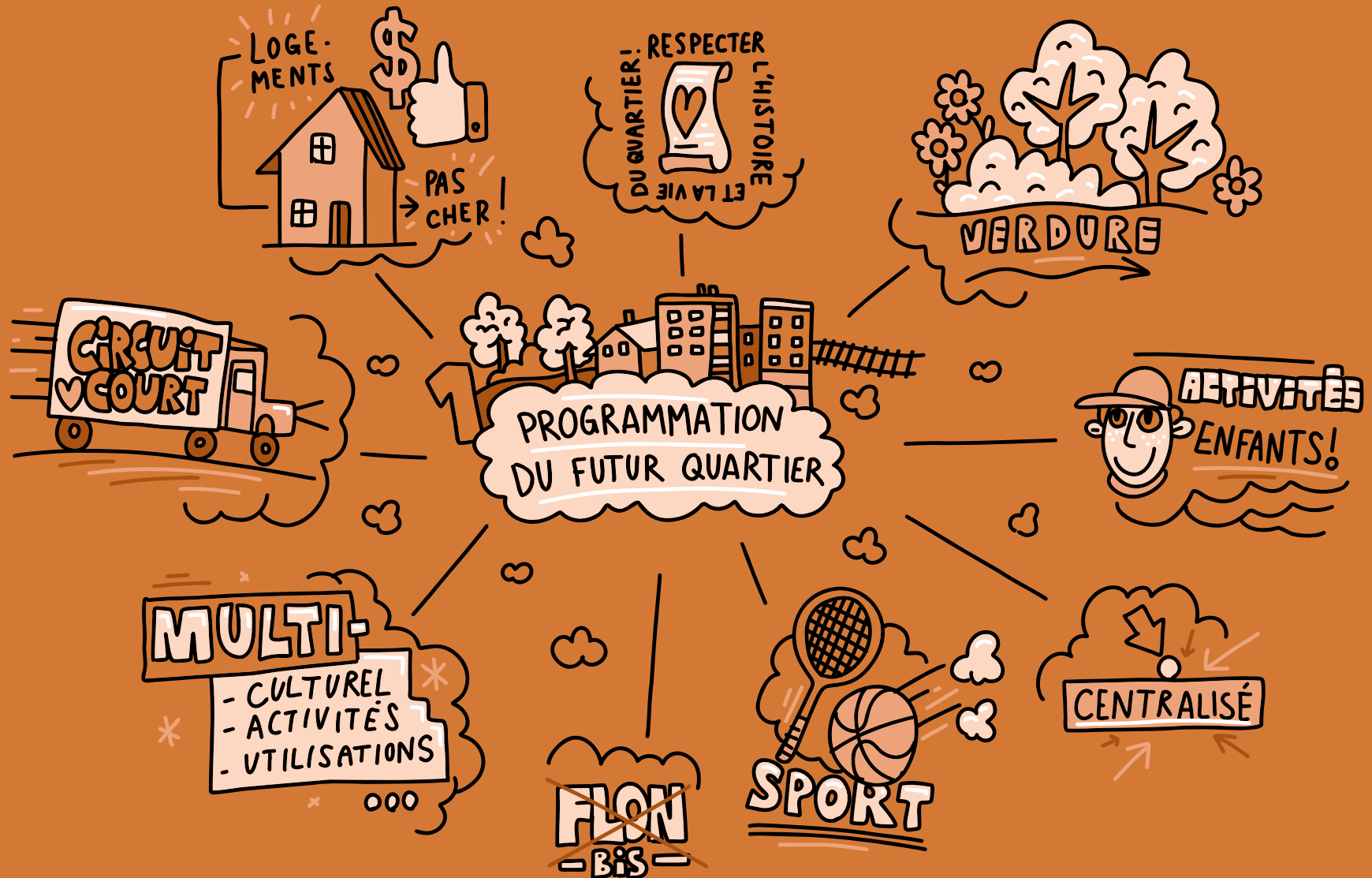


# Thématiques principales.

- 01** Programmation du futur quartier
- 02** Aménagement et vocation de la Halle
- 03** Espaces ouverts et paysage
- 04** Mobilité et connexion



# Atelier Programmation.



# Rappel du contenu de cette thématique.

La **programmation**, dans le contexte d'un grand projet immobilier pour un nouveau quartier, fait référence à la définition détaillée et à la planification des éléments et des usages qui composeront ce quartier. La programmation est une étape cruciale dans la planification et la conception d'un projet immobilier de cette envergure, car elle permet de définir les objectifs, les caractéristiques, les usages et les éléments clés du futur quartier.

La programmation implique généralement la **définition des objectifs** incluant **des considérations liées à l'urbanisme**, à la densité, à la durabilité, à l'accessibilité, à la mixité des usages, à la qualité de vie, à la protection de l'environnement, etc.

Cela inclut une réflexion sur le zonage des espaces résidentiels, commerciaux, industriels, de loisirs, de services publics, etc.

La programmation comprend également **les principes de conception urbaine**, telles que la disposition des rues, des trottoirs, des espaces publics, des parcs, des bâtiments, des équipements communautaires, etc. Cela peut également englober des recommandations concernant l'architecture, les matériaux de construction et d'autres éléments visuels.

En résumé, la programmation vise à s'assurer que le nouveau quartier est développé conformément à un plan cohérent, **répondant aux besoins de la population locale**, respectant les exigences réglementaires et contribuant à **une meilleure qualité de vie** pour les résidents. Elle sert de guide pour les concepteurs, les urbanistes, les architectes et les développeurs impliqués dans le projet.

# Synthèse des échanges.

Un élément prépondérant ressort des échanges de cet atelier, tel un gimmick, qui peut se résumer ainsi :

- N'abîmez pas et préservez l'ADN de ce site qui se veut alternatif, mixte, productif en alliant culture et sport, jeunesse et seniors, bâti et espace libre.
- Ne nous transformez pas cette zone en un « Flon bis » froid, impersonnel et socialement sélectif.
- Le public présent plébiscite un quartier qui reste « vivant » et « humain » permettant une mixité sociale réelle, une vie paisible mais conviviale, et un quartier qui puisse garder une âme et de l'authenticité. Cela passera par des constructions pas trop élevées, des arcades mêlant petits commerces et services de proximité pour répondre aux besoins quotidiens, artisans locaux et artistes, avec une activité en semaine et les week-end et des lieux de convivialités extérieurs et intérieurs qui permettent de créer du lien et de bien vivre ensemble ce quartier, quel que soit son âge et son niveau social.



# Synthèse des échanges.

Les souhaits communs sont les suivants :

- 01** Des espaces de convivialité pour tous les âges et profils mais sans déranger la tranquillité des habitants.
- 02** Un cœur de quartier piéton et des espaces qui permettent une meilleure sécurité pour les habitants et une meilleure propreté.
- 03** Des équipements de sport (indoor ou outdoor) et de culture partagée.
- 04** Veiller à ne pas chasser ceux qui aujourd'hui font vivre cet Espace Sébeillon.



# Synthèse des échanges.

A la question de savoir quels sont leurs quartiers de référence en terme de programmation, les réponses ont été le plus souvent les suivantes:

- Tout sauf le Flon qui est pour eux l'exemple à ne pas suivre de gentrification d'un quartier qui a poussé les artistes à partir en perdant son âme - les personnes interrogées n'avaient pas toujours de référence locale mais s'opposaient clairement à ce quartier.
- Une référence intéressante a été faite à la ville de Nantes en France, et notamment la réfection de l'usine Lu qui était un modèle de ville intégrant une approche culturelle à la vie quotidienne.



Le Lieu Unique à Nantes

# Les quartiers de référence.

- Une référence à la ville de Carouge à Genève (Vieux-Carouge) a été citée comme autre exemple: des immeubles pas trop hauts, des commerces dynamiques de proximité, des circuits courts, une démarche écologique zéro déchet des habitant·e·s, ... et un meilleur accès aux produits locaux.
- Pour plusieurs participant·e·s, la mixité sociale et culturelle fait partie du charme d'un quartier et constitue un facteur d'attractivité de celui-ci.



Le centre du vieux Carouge

# Les facteurs de réussite du futur quartier.

**Commerces:** des bâtiments pas trop haut, des commerces de proximité avec des vrais artisans (boulangers, cordonniers, blanchisserie, ...) mêlant services et produits du quotidien – de futur·e·s habitant·e·s ont aussi évoqué l'importance de la présence d'ateliers d'artistes, de commerce de matériaux et souhaiteraient aussi garder trace de la précédente activité du site (stockage de matériaux par exemple ou de métiers « industriels » comme des poseurs de panneaux solaires qui ont déjà leur activité implantée dans ce quartier).

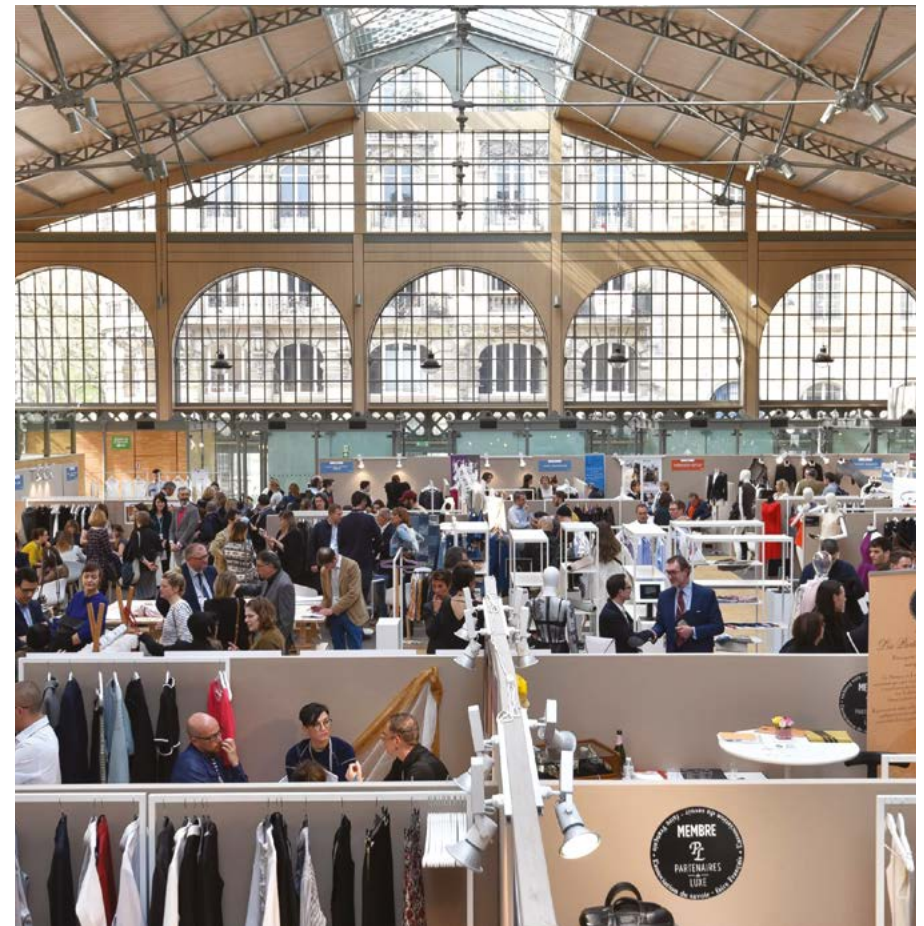
**Lieux de convivialité:** la Maison de Quartier a souvent été évoquée – des lieux permettant de se réunir l'été. Un lieu culturel qui serait le cœur du quartier est plébiscité (lieu d'exposition, de concert,... avec un café qui servirait aussi de lieu de vie).

Les enfants ne souhaitent pas déménager pour ne pas chambouler leur vie sociale et leurs amis. Ils sont sensibles (ainsi que leur famille) à des lieux qui leur permettent de se voir après l'école, sans danger, de jouer et de se dépenser « entre copains ».

La jeunesse active et étudiante est sensible à la mixité des quartiers, qu'elle soit sociale ou générationnelle. Elle souhaite que les logements soient adaptés à toutes les bourses et aux étudiant·e·s (en colocation, seuls, aux jeunes couples ...).

# Les facteurs de réussite du futur quartier.

- 01** Les activités proposées sont: des expositions, du cinéma en plein air, un ou deux concerts l'été ...
- 02** Un marché pourquoi pas mais que de produits locaux.
- 03** Une piazza centrale d'été avec café.
- 04** Une salle polyvalente et une vraie Maison de Quartier.
- 05** Une vraie offre de plein air pour les enfants.





# Verbatims.

## Mixité sociale :

*« on veut un quartier « socialiste »  
comme à Nantes »*

*« faire de ce quartier un exemple de  
mixité sociale »*

*« des lieux culturels ouverts à tous »*

*« un quartier qui permet de garder les  
gens et qui soit intergénérationnel »*

*« qui désenclave les gens »*

*« des loyers divers et adaptés à  
chacun (personnes âgées, étudiants,  
jeunes actifs, familles... »*

*« actuellement les loyers sont un peu  
chers mais on ne peut pas déménager  
à cause des enfants »*

*« important de garder des loyers bas  
pour les artisans et des LUP pour les  
habitants »*

*« faut créer une vraie communauté »*

# Verbatims.

## Commerce

*« il faut garder des artisans locaux  
sinon ils seront encore poussés plus  
loin »*

*« une structure médico-sociale »*

*« un vrai boulanger, blanchisserie, ...  
pas de commerce de luxe, on ne veut  
pas un 2<sup>ème</sup> Flon »*





# Verbatims.

## Verdure

*« Au Flon, trop de béton »*

*« un espace vert pour de la fraîcheur avec un café pour la convivialité »*

*« le petite rivière ne sert vraiment à rien »*

*« des arbres pour cacher la voie ferrée et certains bâtiments qui sont très moches »*

*« Il a fait très chaud cet été, nous avons urgemment besoin de verdure »*

*« Je suis âgée, j'aimerais juste un arbre, près de mon immeuble, avec un banc dessous pour retrouver des voisines et ne pas aller trop loin »*

*« Penser que l'hiver, c'est moche, il faut mettre des arbres aussi qui restent verts »*

# Verbatims.

## Parc

*« oui mais avec des toilettes »*

*« Garder l'histoire du quartier dedans, garder des rails comme souvenir »*

*« il faut désenclaver dans le quartier et autour »*

## Sécurité et propreté

*« des rues piétonnes au maximum avec des places de parc autour »*

*« Plus de ralentisseurs pour éviter les rodéos urbains »*

*« Un espace qui permette la propreté »*

## Divers

*« trouver une alchimie de services en circuits courts avec des produits d'ici »*

*« s'inspirer des potagers urbains du parc du Milan »*

*« y travailler est un bonheur, notamment pour le sport indoor »*

*« attention, pas de grands blocs staliniens ! »*

*« pas de coquille vide impersonnelle »*

*« surtout pas de Flon bis ! »*

*« Quand j'étais jeune, j'allais à la kermesse de la paroisse, c'était un grand bonheur, cela n'existe plus c'est dommage »*

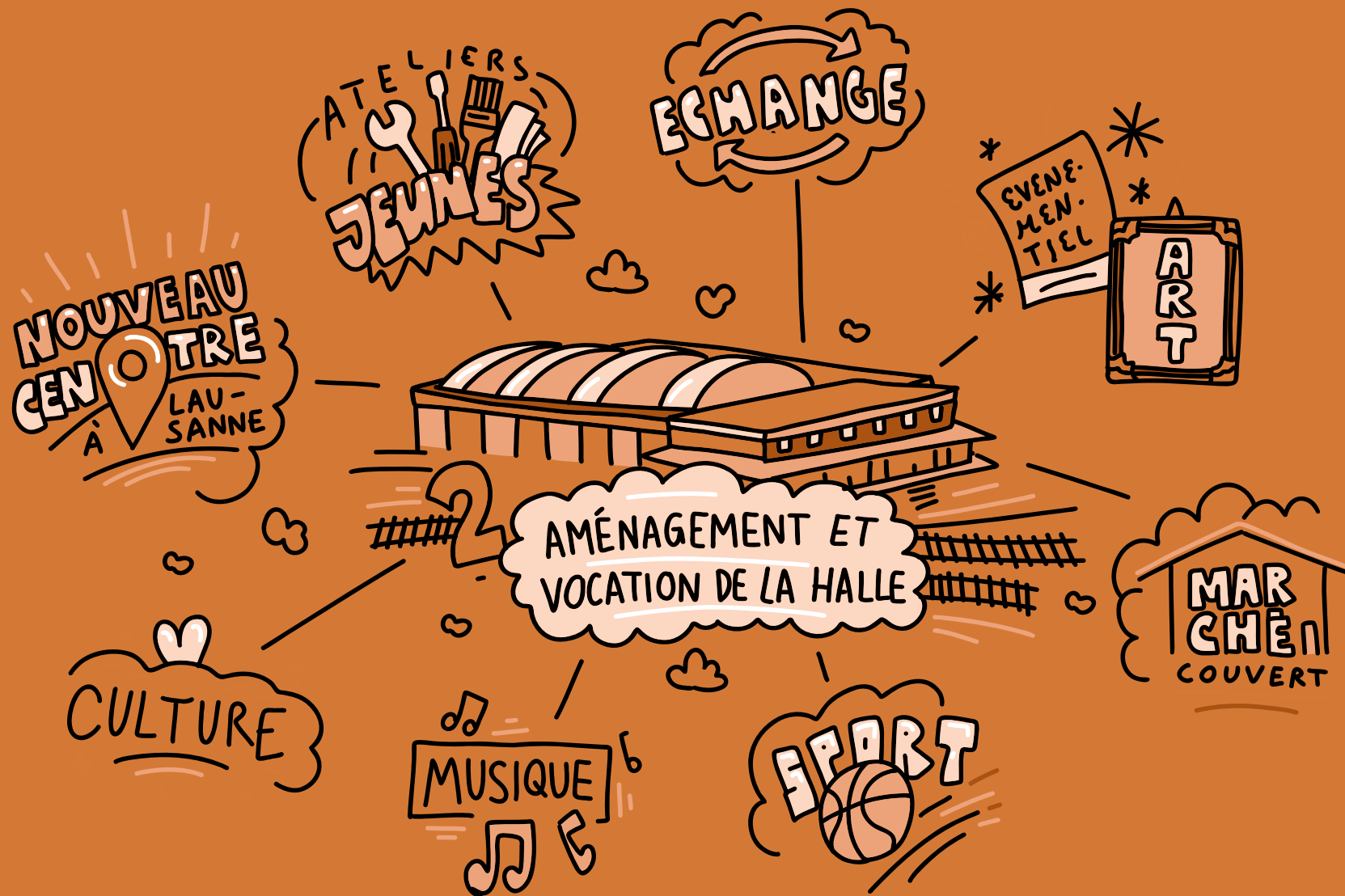
*« Une piazza centrale qui soit à tout le monde, dans laquelle on peut se retrouver s'asseoir, prendre un café avec des voisins ou des amis, sortir »*

*« Je veux retrouver mes copains après l'école et jouer, mais sans que ma mère soit trop collée sur nous ! »*

*« On veut pouvoir laisser nos enfants retrouver leurs amis et qu'ils aient l'impression d'être libres même si on les surveille ! »*

*« Une salle polyvalente qui serve aux aînés le jour, aux jeunes en fin de journée, aux adultes et jeunes adultes... »*

# Atelier « Aménagement et vocation de la Halle ».



# Synthèse des échanges.

Les cinq groupes qui se sont présentés aux deux tables du thème « Aménagement et vocation de la Halle » ont manifesté, de manière presque homogène, une envie profonde de faire quelque chose de bien de cette enveloppe hors du commun, et une forte attente qu'elle soit le cœur du futur quartier, et aménagée comme telle.

## Les principaux éléments qui vont dans ce sens peuvent être résumés ainsi :

- 01** La Halle sera au cœur d'un nouveau centre pour Lausanne; elle doit être un espace public ouvert, modulable, flexible, avec des affectations qui respectent le patrimoine bâti de la Halle et qui limitent les interventions techniques et architecturales.
- 02** Il ne faut pas qu'une activité domine au point d'exclure les autres, ou qu'elle empêche le caractère public de la Halle. Le souhait de proposer une diversité d'activités a été souligné. Certains intervenants estiment que les activités pérennes actuelles devraient subsister.
- 03** La Halle doit rassembler des éléments qui n'ont pas été développés dans d'autres quartiers; elle doit concrétiser la vie du quartier.
- 04** La question de la gouvernance de la Halle est posée.

# Synthèse des échanges.

La thématique a généré **des propositions très concrètes et réalistes**, dont on sentait qu'elles avaient fait l'objet d'une réflexion personnelle ou en groupe en amont.

La perception de la Halle de Sébeillon comme un objet architectural et un espace exceptionnel à vivre et à développer ne fait aucun doute.

**Le caractère public et partagé de la Halle est plébiscité.** Il est même inconcevable pour la quasi-totalité des intervenants que son avenir ne soit pas **commun et ouvert à tous**.

Cette thématique a engendré des discussions passionnantes, agréables et positives. À aucun moment les échanges n'ont connu de tensions, les propositions diverses venant se compléter plutôt que de se concurrencer.



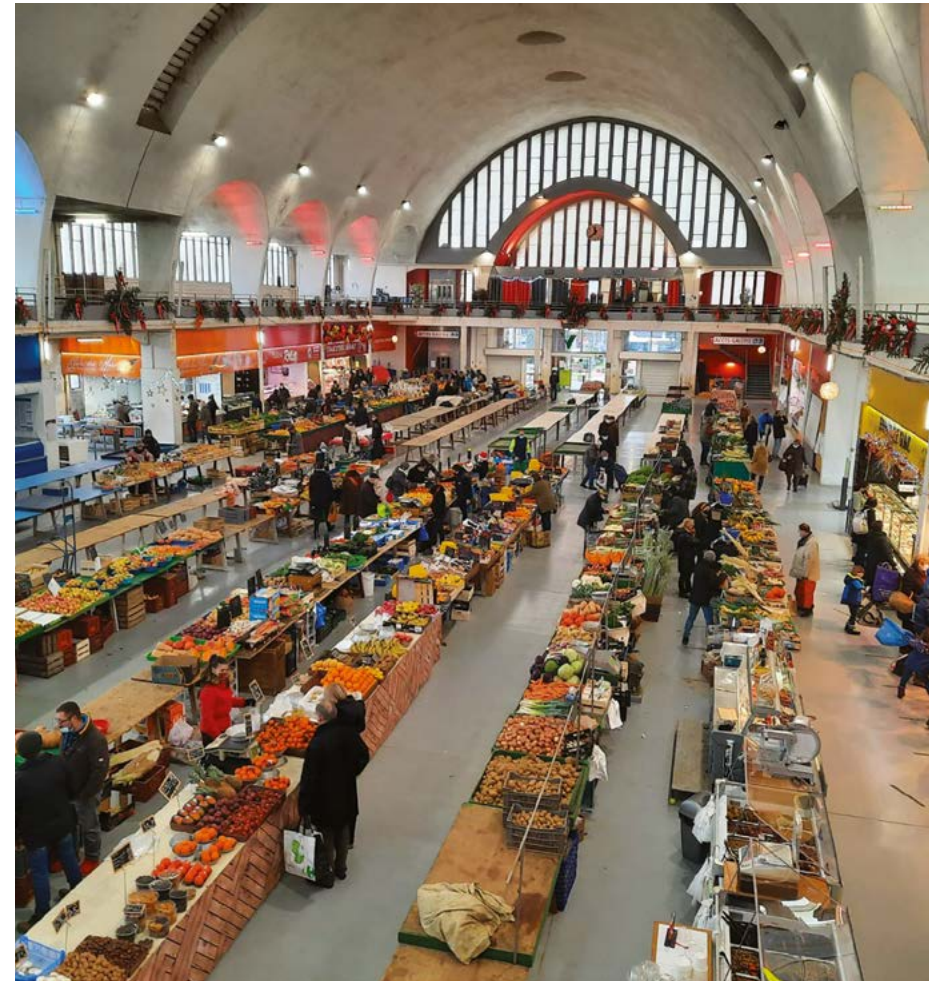
# Tendance Marché couvert.

*«La possibilité d'héberger dans la Halle un marché couvert est sortie spontanément dans près de 60% des interventions, et pour une des deux tables systématiquement au début de chacune des cinq discussions.»*

*«Si l'analogie avec d'autres halles industrielles transformées en « food courts » ailleurs en Europe a été discutée, la grande majorité des intervenants veut privilégier un marché couvert flexible, qui accueille les producteurs locaux.»*

*«Certains rêvent même de pouvoir y développer une production in situ (type « Légumes perchés »).»*

*«Un Jardin d'hiver (une « orangerie ») pourrait se combiner avec le marché couvert et donner une tonalité novatrice au lieu.»*



# Tendance Marché couvert.

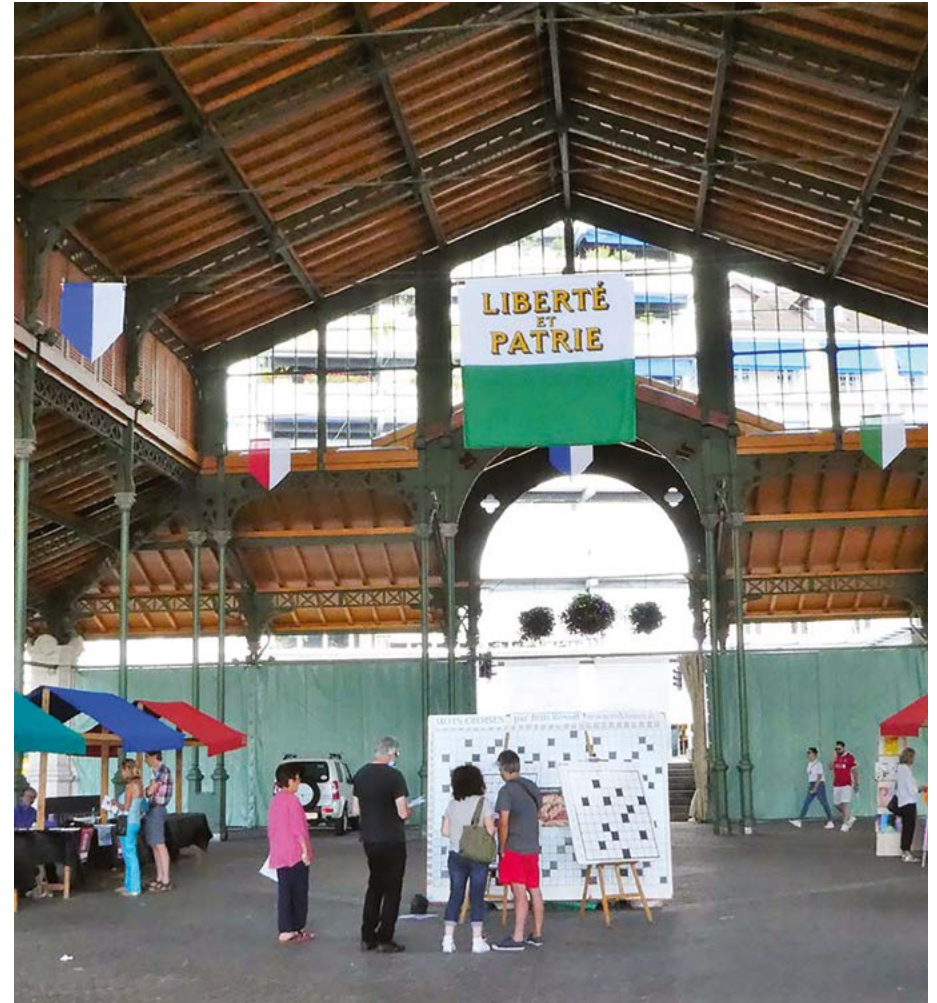
«Le marché couvert est aussi perçu comme lieu de rencontre et « place de village », avec un ou des cafés.»

«Le fait qu'aucune autre halle de ce type n'existe en Suisse romande est un argument très fort pour cette solution.»

«C'est aussi un moyen de perpétuer la vocation originelle de la Halle.»

«Personne n'imagine que ce soit une activité exclusive.»

«Deux réserves sont exprimées : proposer une offre complémentaire – et non concurrentielle – aux marchés extérieurs existants (en particulier celui du samedi au centre de Lausanne) et ne pas consacrer l'entièreté de la halle au marché couvert.»





# Tendance Activités sportives.

*«Le maintien d'activités sportives dans la Halle est régulièrement plébiscité, en particulier par les intervenants jeunes (dont certains déclarent leurs intérêts, car ils pratiquent les activités actuellement proposées dans la Halle).»*

*«Argument massue: la Halle est au cœur du tissu urbain, elle est accessible, elle ne demande pas de se déplacer en-dehors de la ville pour pratiquer du sport.»*

*«Certains rappellent que l'activité physique a régressé depuis le Covid et que c'est une nécessité de santé publique de mettre à disposition des infrastructures attractives pour les jeunes.»*

*«D'autres avancent le caractère de fédérateur social du sport, notamment s'il s'agit d'activités de groupe (foot en salle, par exemple).»*

*«La grande majorité des intervenants qui favorisent les activités sportives les voient cohabiter avec d'autres activités, culturelles et de type marché couvert.»*



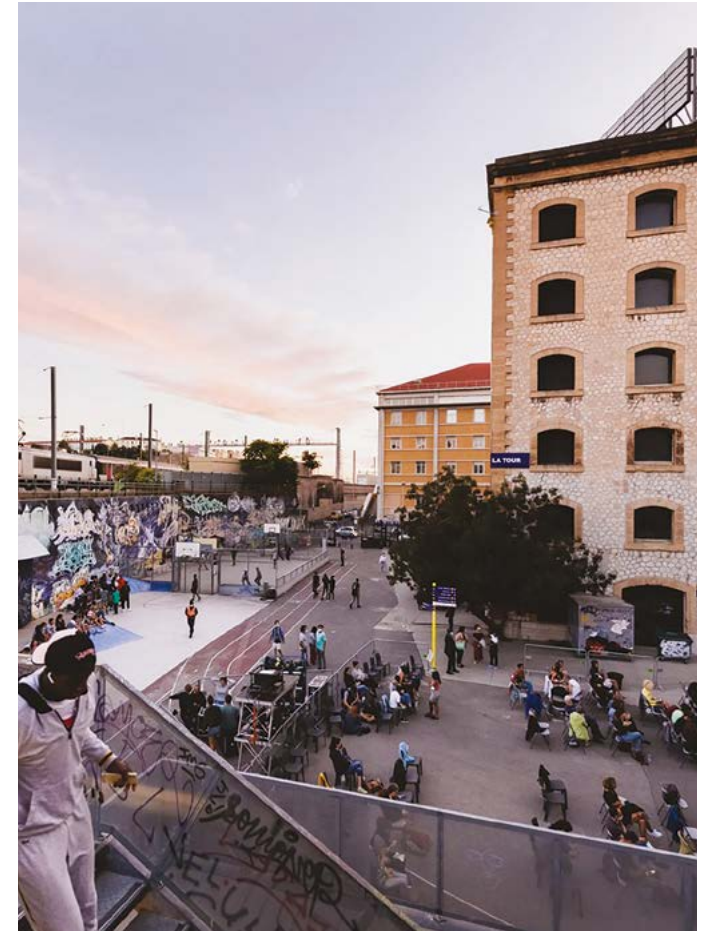
# Tendance « Kunsthalle » maison des artistes et des artisans.

«La proposition d'héberger dans la Halle des ateliers d'artistes et des lieux d'activités pour les artisans est venue régulièrement dans les discussions.»

«Cette proposition a été thématisée et conceptualisée particulièrement par l'un des cinq groupes, qui est arrivé avec des idées concrètes – sans qu'elles soient excluantes.»

«Les inspirations existantes sont « Le Lieux Unique » à Nantes, la « Friche de la Belle de Mai » à Marseille, le « Palais de Tokyo » à Paris, alors qu'un participant d'un autre groupe évoque « Le Carreau du Temple » à Paris 3e arr.»

«L'idée est de créer dans la Halle une micro-économie qui allie les besoins et propositions des artistes, des artisans et des commerçants – une « économie artistique » ; ce lieu n'existe pas à Lausanne, où les artistes et artisans sont éparpillés, et ne dégagent pas de synergies ni ne peuvent s'appuyer sur un lieu à caractère unique.»



Friche de la Belle de Mai

# Tendance « Kunsthalle » maison des artistes et des artisans.

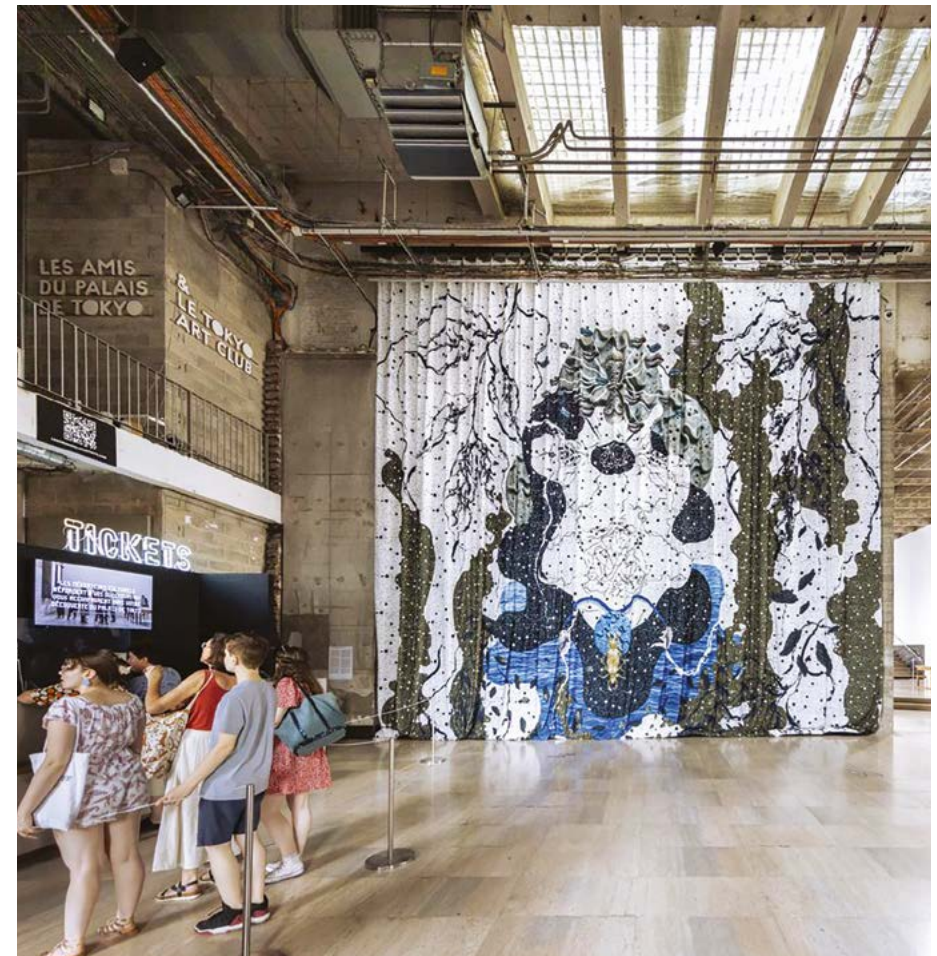
«Une bibliothèque, une salle de conférence, des salles de réunions pourraient compléter le projet.»

«Le lieu accueillerait des artistes en résidence et des espaces polyvalents ponctuels.»

«La question d'avoir un espace type « Makers » - ateliers et équipements partagés – est aussi abordée.»

«La cohabitation avec un marché paysan couvert, basé lui aussi sur les circuits courts, est plébiscitée.»

«Les loyers devraient être modérés/accessibles pour les artistes et les artisans.»



Palais de Tokyo, Paris

# Tendance Offre mixte et plurielle.

«La Halle est perçue unanimement comme l'élément totémique et central du futur quartier.»

«Par conséquent, elle doit être ouverte et fédérer le quartier.»

«Une proposition s'inspire d'une expérience débutée à Lausanne, dans le quartier de Saint-Paul, avec des espaces communautaires d'échanges de compétences partagées (troc de compétences).»

«L'aménagement d'un espace de coworking est aussi évoqué.»

«Plusieurs participantes estiment que la Halle pourrait héberger une crèche.»

«D'autres évoquent un centre de loisirs, qui proposerait des activités extra-scolaires et des ateliers pour les enfants, adolescents et jeunes adultes.»

«Plusieurs groupes ont exprimé leur souhait de garder une partie de la Halle pour organiser des événements.»

«La question d'aménager des salles plus petites que l'Espace Amaretto (50 personnes environ) pour les louer pour des événements privés ou associatifs (fêtes d'anniversaire, etc.) est amenée par deux participants.»

«On y voit aussi s'installer une Maison de quartier.»

# Tendance Diversité et Accessibilité.

*«Tous les groupes ont souligné que la diversité doit être au centre du futur aménagement de la Halle, tant au niveau des activités (au sens large) qu'elle accueillera qu'au niveau du public visé.»*

*«La Halle doit être un lieu de rencontres, favorisant la mixité sociale et les échanges intergénérationnels.»*

*«Plusieurs participants soulignent l'importance que la diversité du quartier se retrouve dans les projets développés dans la Halle.»*

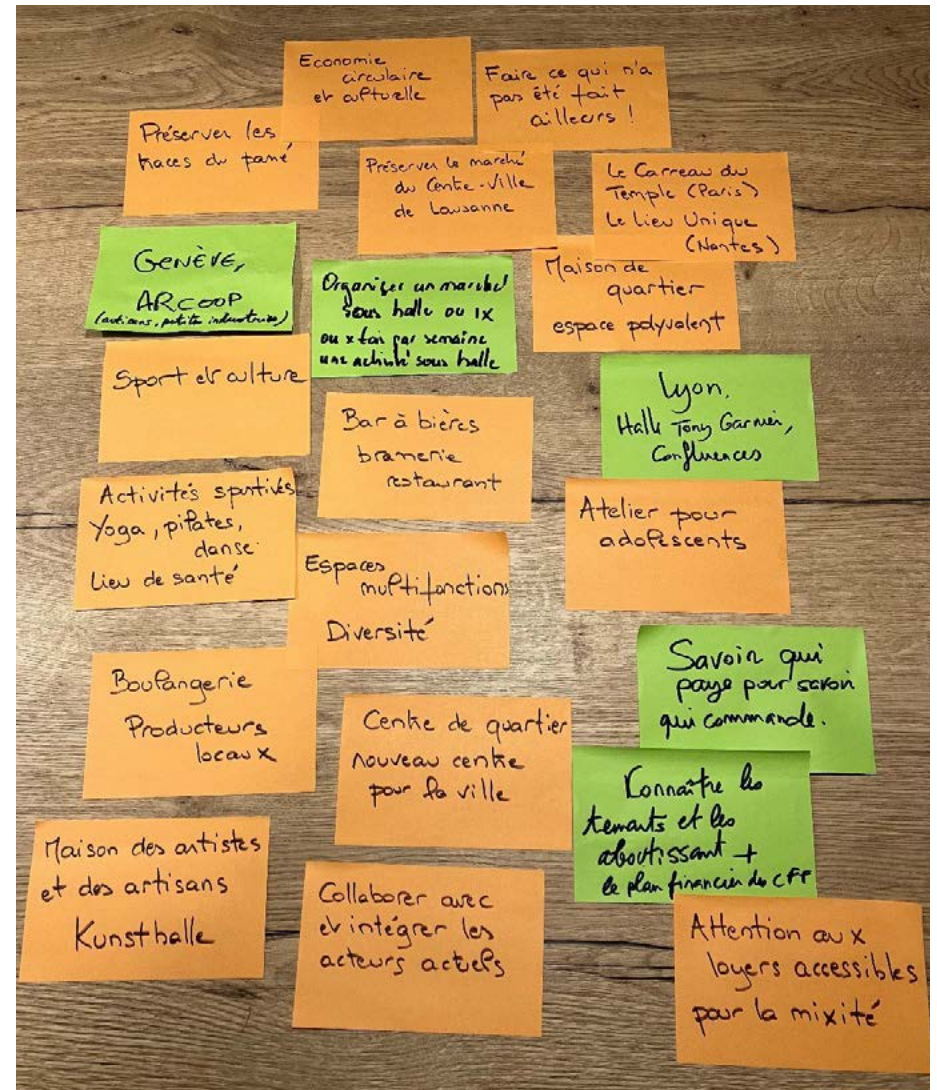
*«Il a été mentionné à plusieurs reprises la crainte que la Halle devienne un lieu « tendance » et « bobo » favorisant un phénomène de gentrification.»*

*«Par extension, le souhait que les tarifs des futurs activités et commerces restent accessibles et abordables a été évoqué par trois groupes.»*



# Verbatims.

« Evitons que la halle devienne un lieu « tendance » et « bobo » favorisant un phénomène de gentrification »



## Diversité :

- « *Public varié* »
- « *Mixité sociale, melting pot* »
- « *Lieu d'échange, compétences partagées* »
- « *Varié et qui préserve la diversité du quartier* »
- « *Loyers abordables pour les locataires* »
- « *Prix abordables pour la clientèle* »
- « *Pas d'activité qui domine/exclue les autres* »

## Culture :

- « *Expositions, artistes en résidence* »
- « *Espaces culturels riches* »
- « *Lieu événementiel* »
- « *Ateliers artisans et artistes* »
- « *Inspiration: Le Carreau du Temple (Paris), Le Lieu Unique (Nantes)* »

## Pont passé-futur / aspect local :

- « *Préserver les traces du passé* »
- « *Collaborer avec et intégrer les acteurs actuels* »
- « *Garder et développer la proximité avec les fournisseurs* »
- « *Intégration des commerces locaux existants* »
- « *Artisans, architectes, petits commerces* »
- « *Artisans loyers modérés* »
- « *Faire ce qui n'a pas été fait ailleurs* »
- « *Concevoir des affectations idéales avec la préservation du patrimoine bâti actuel, et qui ne nécessitent que peu d'interventions techniques/architecturales* »

# Verbatims.

## Autres éléments :

« Intégration de la chaîne de valeur art-artisanat, musique, ... »

« Lieu de travail à conserver »

« Climate and crisis friendly »

« Economie circulaire et culturelle »

« Jardin d'hiver »

« FabLab/Makers »

« Coworking »

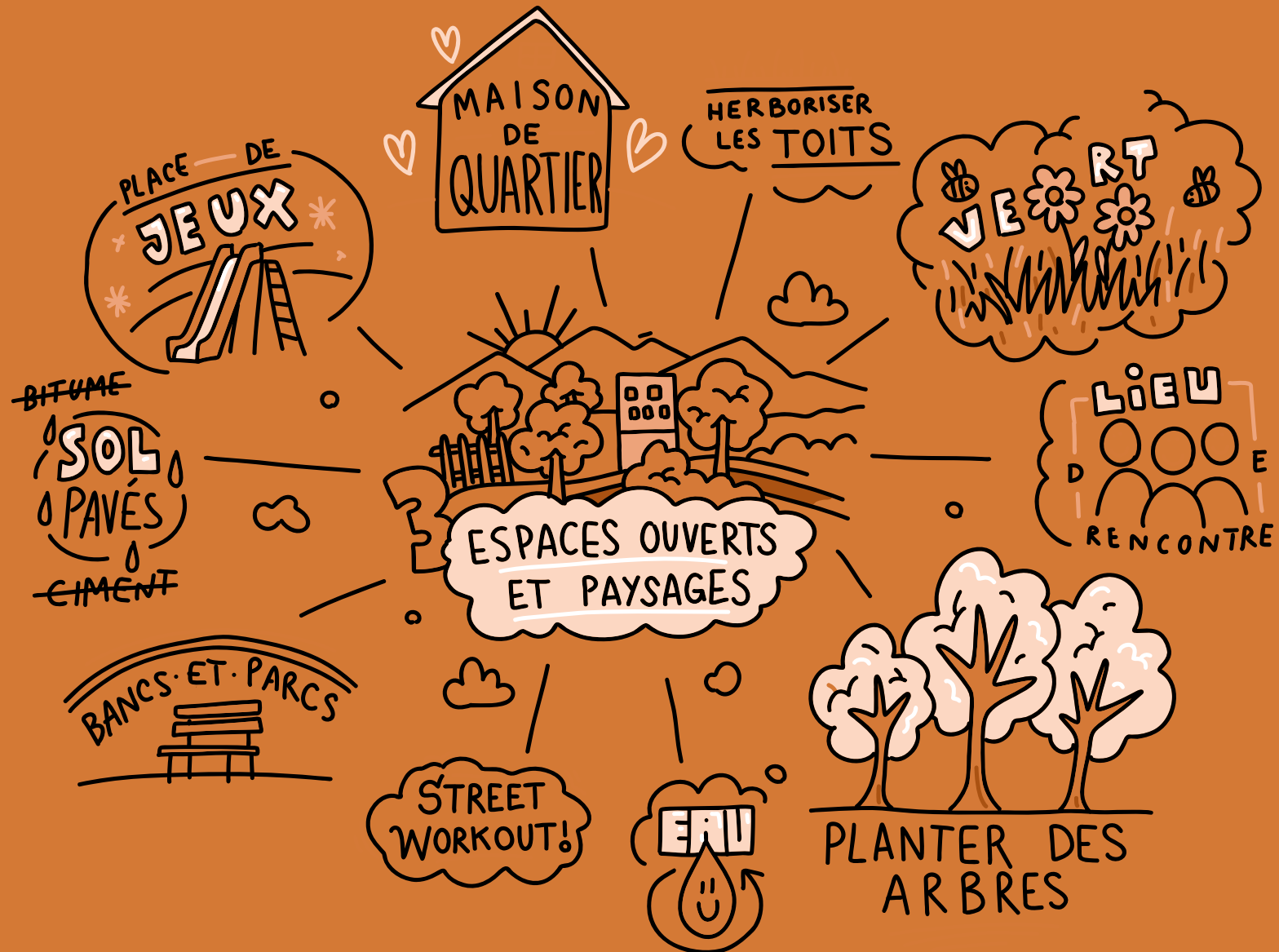
« Crèche »



Exemple de fablab



# Atelier « Espaces ouverts et paysages ».



# Synthèse.

Les participant·e·s apprécient calme et verdure mais ils demeurent néanmoins des citoyens, qui aiment telle rue ou tel quartier parce qu'ils les considèrent conviviaux, grâce aux cafés et petits commerces, et avec un bâti de qualité.

Pour les espaces publics futurs, certain·e·s participant·e·s avaient du mal à les imaginer; pour l'un d'eux, les espaces publics ne pouvaient d'ailleurs se discuter qu'une fois la typologie du bâti définie. Seule certitude, les espaces publics doivent comporter de la verdure, sous une forme ou une autre.

## **Les souhaits communs sont les suivants :**

- des arbres (pour l'ombre)
- des places de jeux pour les enfants (à peine mentionnées nommément, tant cela paraissait une évidence aux participants)
- des équipements de sport urbain
- des potagers urbains.
- des espaces verts de qualité, spacieux et un accès à la verdure de proximité

Les participant·e·s voient avec méfiance l'organisation « exogène » d'animations de quartier et semblent plutôt confiant·e·s dans la capacité des futur·e·s habitant·e·s de faire naître la convivialité, moyennant quelques équipements tels que Maison de quartier.

# Les espaces publics de référence.

A la question de savoir quels sont les espaces publics appréciés, sur ses trajets quotidiens ou pour une promenade, les bords du lac sont le plus souvent mentionnés, talonnés par les parcs de Milan, de Mon-Repos, de Valency et la Vallée de la Jeunesse.

Mais divers sites urbains sont également cités: St François, place de la Palud, le bd de Grancy ou encore l'avenue du Théâtre. Pour ceux-ci, la présence de cafés jugés «sympa» et de commerces locaux (par opposition aux chaînes internationales) sont des éléments essentiels.

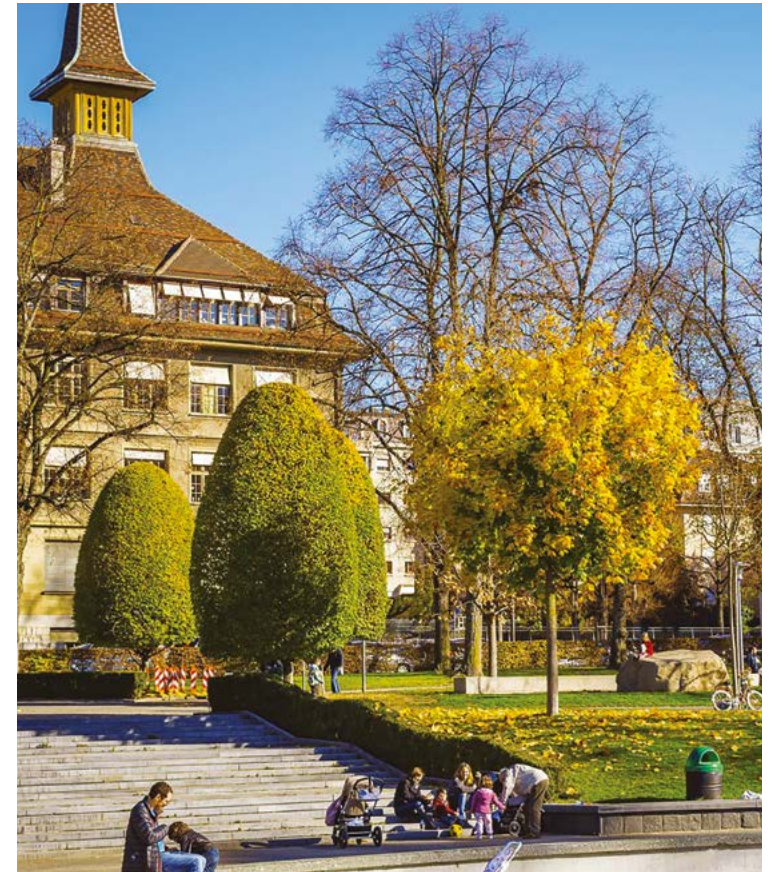
Pour plusieurs participant·e·s la mixité sociale et culturelle fait partie du charme d'un quartier et constitue un facteur d'attractivité de celui-ci.



Parc de Mon-Repos

# A proximité de la Halle.

- 01** L'ensemble des groupes aimerait que les espaces extérieurs autour de la Halle soient beaucoup plus verts et ombragés, notamment en y intégrant des arbres. Cela s'inscrit dans le souhait global d'un quartier vert, évoqué dans les discussions portant sur les autres thématiques.
- 02** Plusieurs participants, en particulier des femmes, ont souligné la nécessité d'améliorer l'éclairage public la nuit.
- 03** Les participants travaillant dans la Halle ou dans les alentours, en particulier les artisans, ont mentionné qu'il fallait maintenir des places de parc pour charger et décharger des marchandises.
- 04** D'autres idées sont mentionnées : des cafés avec terrasse (Le Montriond au bord du Parc de Milan à Lausanne est évoqué), des WC publics et des bancs.



Parc de Milan

# Éléments à intégrer dans les espaces verts publics.

Les espaces de sport sont fortement demandés, leurs natures (street workout vs espace de sport sans machine) et leurs publics (p. ex. destinés en priorité aux personnes âgées) étant sujet à débat.

Les potagers urbains sont vivement appréciés. Des participant·e·s ont relevé leur intérêt non seulement en tant qu'espace de verdure mais aussi comme lieu de sociabilisation et d'apprentissage.

Peu de participant·e·s avaient une vision claire de la physionomie des espaces verts qu'ils et elles appelaient de leurs vœux, allant de l'allée rectiligne bordée de grands arbres à des espaces végétalisés rythmés par des dunes. L'un d'eux a souligné que le pied des immeubles était le premier endroit où aménager un espace vert.

La présence d'eau dans les espaces verts a, étonnamment, suscité une vraie divergence, environ la moitié des participant·e·s (tous groupes confondus) estimant qu'entre le lac et les différentes fontaines, Lausanne offrait suffisamment de jeux d'eau. Pour les partisan·e·s de la présence de l'eau, une installation du type de celle de la Place fédérale était préférée.



Place fédérale, Berne

# Éléments à intégrer dans les espaces verts publics.

S'agissant de la verdure, il est à noter que ce thème intéressait en particulier les personnes âgées, qui souhaitaient plus d' « arbres en bas de leur immeuble, avec des bancs pour se retrouver entre nous, pas forcément dans un parc ». La verdure est un élément important pour les futur·e·s habitant·e·s, dans les rues comme dans la mise en place d'espaces verts.

S'agissant de la lutte contre les îlots de chaleur, il est à noter que ce thème n'est pas venu spontanément dans la conversation. Sollicité·e·s, les participant·e·s citent la végétalisation des toits, les tonnelles et la favorisation de la circulation de l'air entre les bâtiments.



Vallée de la jeunesse

# Favoriser les activités communautaires.

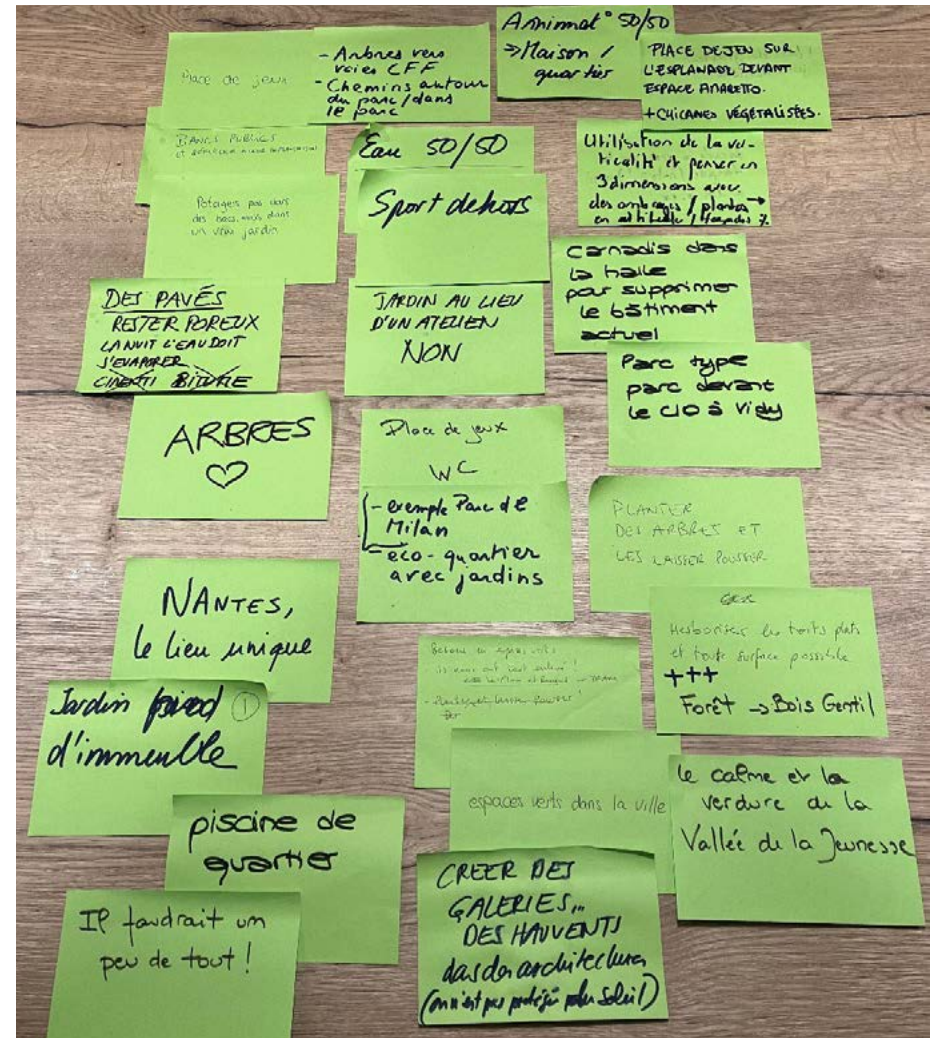
**01** Les activités suggérées (mini-festival, marché) ne suscitent pas l'enthousiasme. Outre que les participant·e·s ont le sentiment qu'il existe déjà suffisamment de marchés à Lausanne, certains craignent le marché « de luxe », aux produits trop chers pour eux. Réflexions à mettre en parallèle aux idées de marché couvert débattu dans la thématique de la Halle.

**02** Il se dégage une légère majorité pour dire que, idéalement, les occasions de se rencontrer en groupe devraient naître spontanément, tout au plus un coup de pouce devrait-il être donné au début.

**03** Plusieurs participant·e·s relèvent que des lieux dédiés aux activités des habitant·e·s doivent être prévus, en particulier une Maison de quartier et/ou des salles que les habitant·e·s pourraient louer pour des fêtes privées.

# Verbatims.

« Multiculturalité, mixité et verdure vont créer de la joie de vivre qui attire et tape à l'œil »





# Verbatims.

Des exemples inspirants :

«*Bords du lac*»

«*Parc de Milan*»

«*Le parc de Mon-Repos : calme, verdure, il n'y a pas de béton, ça change des bâtiments*»

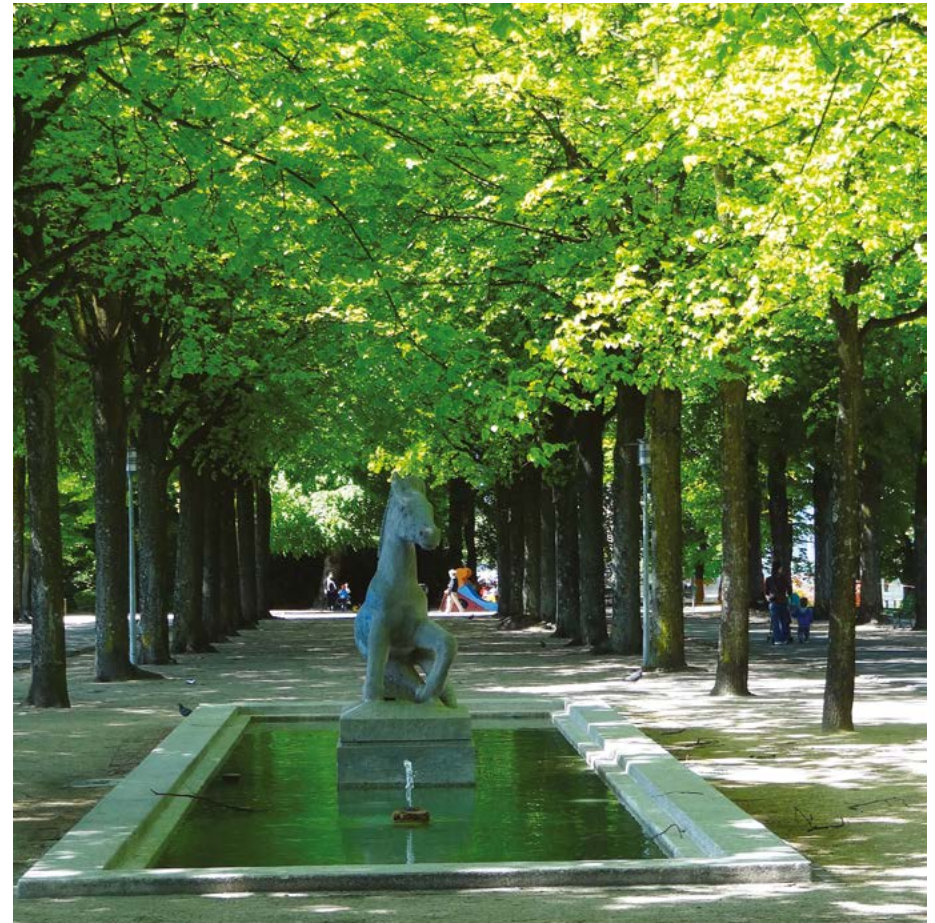
«*Le parc de Valency : calme, verdure*»

«*La Vallée de la Jeunesse : calme, verdure*»

«*St François : belles proportions*»

«*L'avenue du Théâtre : calme, cafés sympas, on est en ville sans être en ville*»

«*Chailly*»



Parc de Valency

# Verbatims.

## Des exemples inspirants :

« Le bd de Grancy et le bout du quartier : tout ce qui me plaît est à portée de main, j'apprécie l'architecture et les proportions »

« La place de la Palud : elle est historique, authentique, il y a un marché »

« Avenue d'Echallens : il y a des commerces pas chers, authentiques (pas de chaînes internationales) »

« Le parc de Sauvabelin »

« Vidy : on y trouve à la fois le lac, la forêt ; on peut se promener ; il y a de la mixité sociale, des cafés »

« Le Jardin botanique »

« Bellevaux – Bois-Gentil : forêt, mixité sociale, nature, petits commerces »



Place de la Palud

# Verbatims.

## Éléments à intégrer :

« Espace de sport urbain, notamment dédié aux personnes âgées, comme en Asie »

« Un espace de street workout (la personne souligne que cet aménagement comprend de véritables machines de gymnastique, à la différence des espaces de sport urbain) »

« Les potagers urbains sont importants car ils sont des espaces de rencontre // d'apprentissage »

« Une place de jeux // une place de jeux dans un parc, comme le parc de Milan »

« Il faudrait un peu de tout »

« Des arbres ombrageant, comme des platanes »

« Ça dépend des habitants et des activités qui vont prendre place dans le quartier ; les éléments devront faire le lien avec les quartiers autour »

« Il faudrait un endroit en hauteur qui permette de voir le quartier dans son ensemble et au-delà, comme la tour Sauvabelin »

« Il faut un espace vert avec une allée centrale et des arbres »

« Il faut des espaces verts au pied des immeubles »

« Il faut des bancs ludiques (sic), du mobilier urbain fait par les gens du quartier »

« Les espaces végétalisés doivent être rythmés, p. ex. avec des dunes, pour casser le plat et il faut mélanger les équipements »

# Verbatims.

## Des espaces publics qui favorisent les activités communautaires :

*«Les rencontres se font naturellement, comme à la place Centrale : les gens aiment y passer du temps et, du coup, se parlent. Mais attention au problème de SDF»*

*«Il n'est pas nécessaire d'organiser spécifiquement quelque chose comme un festival»*

*« Il faut une Maison de quartier »*

*« Il faut des locaux pour que les habitants puissent organiser eux-mêmes leurs fêtes »*

*« Multiculturalité, mixité et verdure vont créer de la joie de vivre qui attire et tape à l'œil »*

*« Il faut organiser des marchés, des petits festivals (il existe beaucoup de d'orchestres à Lausanne) mais idéalement, il faudrait que ça émerge spontanément »*

*« Au début, il faut organiser pour la communication entre les gens : le quartier étant nouveau, les habitants ne se connaîtront pas.»*

*« On pourrait déplacer le marché de la Riponne, mais il ne faut pas de marché « bobo »*

*« Un terrain de pétanque »*

## L'eau :

- « *Plan d'eau sur le modèle de la Place fédérale* »
- « *Des fontaines* »
- « *Signifier ou, mieux, remettre le Flon à ciel ouvert. Si pas possible, alors pas d'eau, il y en a assez.* »

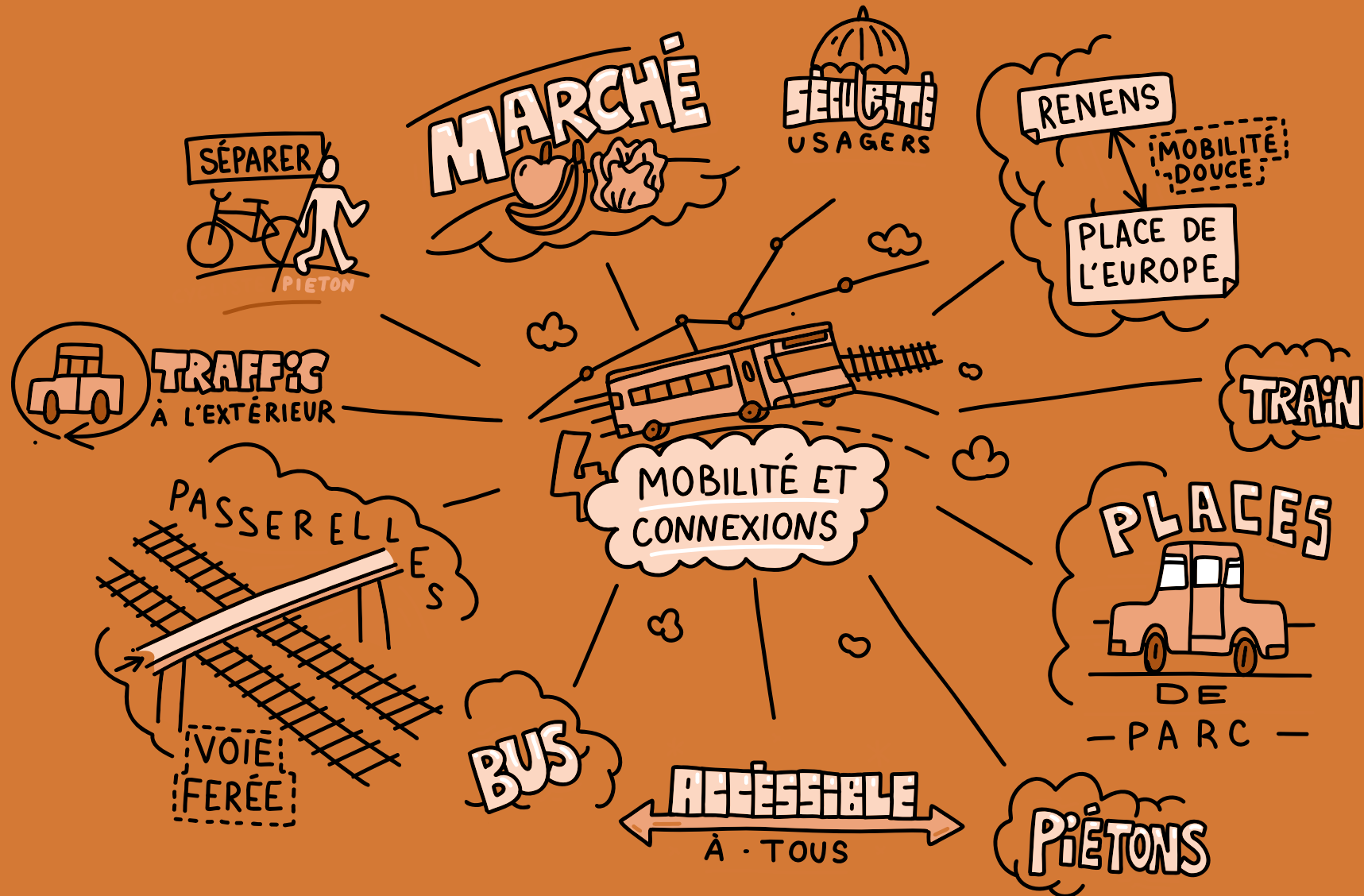
## Les îlots de chaleur :

- « *Végétaliser les toits* »
- « *Disposer des tonnelles* »
- « *Créer des passages d'air entre les bâtiments* »
- « *Installer des puits canadiens* »

## Divers :

- « *Arbres et verdure* »
- « *Cafés avec des terrasses (de type Montriond)* »
- « *Plus d'ombre* »
- « *Bancs* »
- « *Plus de parc de parcs* »
- « *Places de stationnement pour décharger* »
- « *Plus de lumière, donc installations de lampadaires* »
- « *Poubelles* »
- « *Dos d'âne pour les voitures* »
- « *WC publics* »

# Atelier « Mobilité et connexion ».



# Synthèse.

Le sujet de la Mobilité et des connexions a été appréhendé avec une relative prudence et une certaine économie de propositions. En effet, les participant·e·s relèvent qu'il est très difficile de se projeter sur ces thèmes sans connaître le détail du plan de quartier, du bâti imaginé/envisagé, des voies d'accès ou même de la programmation et des activités futures du site.

Néanmoins, certains points ont fait l'objet de riches échanges.

## **Les principaux points soulevés, comme attendu, ont trait à :**

- la mobilité douce
- la sécurité sur le site et ses accès
- les connexions à prévoir
- les aménagements du site (mobilier urbain, itinéraires)

A ce stade, les participant·e·s ont surtout émis des idées relativement vagues. Ces sujets devront être travaillés lorsque le Plan d'affectation aura été élaboré.



# Mobilité.

**01** Les participant·e·s jugent favorablement la desserte actuelle en TP mais font remarquer qu'il faudra un arrêt de bus proche/sur site. Les plages horaires des TL devront aussi être élargies afin de répondre aux nouvelles affectations (restaurants, activités de loisirs nocturnes?) envisagées, notamment pour le personnel qui travaillera dans ces établissements.

**02** La mobilité in situ a fait l'objet de vives discussions, certains prônant un quartier totalement sans voitures en surface (avec un parking enterré), exclusivement dédié à la mobilité douce (vélos, trottinettes, piétons,..) tandis que pour d'autres, notamment des acteurs du site (artisans, potentiels commerçants,..) il est inenvisageable de restreindre la circulation automobile sur le site.

Ils la jugent indispensable tant pour les livraisons que pour l'accessibilité pour leurs clients. Afin de solutionner le problème du trafic lié aux livraisons, un point (hub) unique de livraisons pourrait être installé et partant de ce hub de petits véhicules électriques desserviraient les différents artisans/commerces/acteurs du site.



- 03 Des participant·e·s proposent aussi que le site reste accessible aux véhicules motorisés avec un certain nombre de mesures parallèles: vitesse réduite et mesurée sur le site, installation de mobilier urbain obligeant/incitant à la prudence et renforçant la sécurité, ...
- 04 Trouver des « astuces » afin d'isoler les différentes formes de mobilité et ainsi fluidifier les flux.
- 05 Prévoir une station Publibike et Mobility sur site ainsi que des bornes de recharge électriques.
- 06 Prévoir plusieurs « hub » à vélos sécurisé sur l'ensemble du site (cf gares CFF).



Une station Publibike

# Sécurité sur site et accessibilité.

**01** De façon générale, la sécurité des habitants et utilisateurs a soulevé passablement de remarques. La crainte d'une cohabitation difficile (piétons/voitures/autres mobilités) est forte. Si un quartier d'habitation prend place sur le site, il y a lieu de s'assurer que les habitant·e·s ne seront pas mis en danger par les effets induits (circulation, livraisons, etc..) des activités parallèles (artisans, commerces, loisirs, etc..) d'où l'importance d'installer des ralentisseurs si circulation en surface.

**02** Les accès à ce jour considérés comme peu ou pas aménagés et suffisamment sécurisés (ex. côté voies de chemin de fer direction Sévelin) devront faire l'objet d'une intégration à un plan de mobilité global du site (en particulier ceux permettant de relier le futur quartier à d'autres pôles).

**03** Le site ayant vocation à accueillir des habitant·e·s, il faut intégrer les besoins spécifiques à une population intergénérationnelle, des PMR, des enfants, etc. en veillant à leur sécurité.



La future station tram/bus des TL proche de la Halle

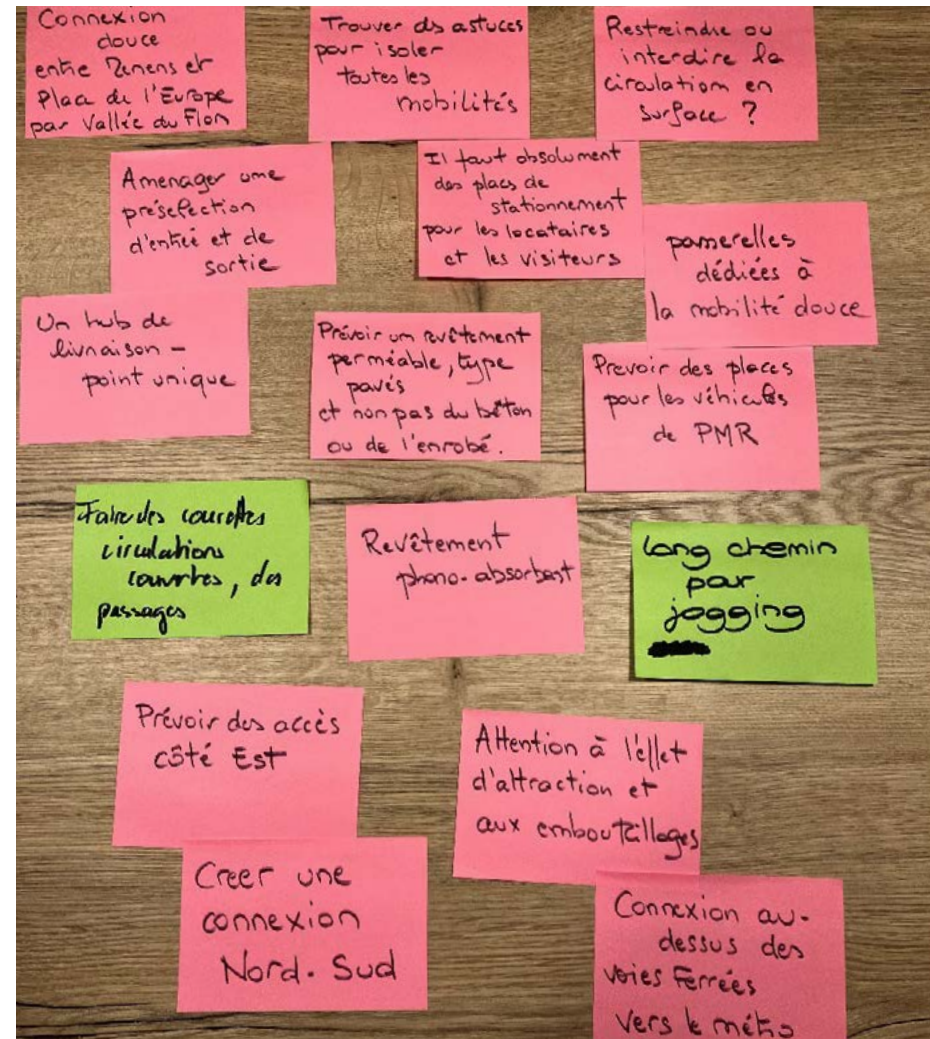
# Connexions.

- 01** Cette nouvelle « centralité » va potentiellement avoir un effet d'attraction et générer des embouteillages dans le quartier. Si les accès actuels côté Ouest semblent fonctionner et devront être conservés, il n'y a pas d'accès côté Est – c'est à prévoir.
- 02** De plus, l'intégration des véhicules sortant du quartier sera difficile car s'engageant sur une voie (Rue de Genève/Av. de Morges) déjà fortement chargée. Aménager une présélection d'entrée et de sortie.
- 03** Créer une connexion Nord/Sud, au-dessus des voies ferrées, vers le métro (Avenue de Provence) avec la mise en place de passerelles dédiées à la mobilité douce. Créer une connexion à mobilité douce entre Renens et la Place de l'Europe en suivant la Vallée du Flon



# Verbatims.

« Créons une connexion à mobilité douce entre Renens et la Place de l'Europe en suivant la Vallée du Flon »



# Verbatims.

*«Il faut absolument des places de stationnement pour les locataires, et les visiteurs»*

*« Prévoir des places pour les véhicules de PMR »*

*« Prévoir un revêtement perméable (pavés) et non pas du béton ou de l'enrobé »*

*« Revêtement phono-absorbant »*



PROJET

PARTICIPEZ



FAQ

CONTACT



# Procédure.

- 01** Un questionnaire a été mis à disposition du public sur le site dédié [www.espace-sebeillon.ch](http://www.espace-sebeillon.ch)
- 02** Destiné aux personnes intéressées par le sujet mais non disponibles pour venir au lancement de la démarche participative
- 03** 35 personnes ont répondu à ce questionnaire



# Questions posées.

- 01** Habitez-vous / travaillez-vous proche (à moins d'un kilomètre) de Sébeillon ?
- 02** Que vous évoque Sébeillon ?
- 03** De quelle manière fréquentez-vous Sébeillon ?
- 04** Si vous ne venez jamais à Sébeillon, pourquoi ?
- 05** Quelles sont pour vous les 3 qualités pour que ce futur quartier soit une réussite ?
- 06** Y a-t-il un quartier lausannois ou dans une autre ville qui vous inspire et qui pourrait servir d'exemple à suivre ?
- 07** Quels types d'activités aimeriez-vous (re-)trouver au sein du futur quartier de Sébeillon ?
- 08** Au contraire, quels usages / quelle programmation ne voudriez-vous pas trouver à Sébeillon ?
- 09** Plus globalement, dans le quartier élargi, que manque-t-il ?
- 10** Serez-vous présent lors de la séance de restitution ?
- 11** Seriez-vous intéressé de participer au Groupe de suivi du développement du projet ?



# Résultat du sondage en ligne.

- 01** Les résultats de la consultation en ligne sont assez conformes aux résultats des ateliers avec toutefois une participation de celles et ceux qui n'habitent pas l'environnement de Sébeillon ou n'y travaillent pas (40%) quatre fois plus importante que pour les participants aux ateliers.
- 02** Les résultats de ce sondage numérique doivent donc être analysés en tenant compte du fait que des personnes étrangères ou éloignées de ce lieu s'expriment et apportent une vision plus générique du développement d'un nouveau quartier à Lausanne en consolidant la nécessité de ne pas transformer cet espace en quartier de bureaux impersonnel et sans vie communautaire, culturelle, sportive et créative.
- 03** Le marché couvert est plébiscité, tout comme la nécessité d'offrir des espaces verts généreux et un retour à la nature en milieu urbain sans perdre l'identité des lieux.



La piste cyclable séparée de la route,  
de Montelly à Malley

# Résultats détaillés du sondage.

## 02 Que vous évoque Sébeillon ?

« Halles industrielles, peu chaleureuses, beaucoup d'espace »

« Un pôle d'échanges d'une époque, un potentiel sous exploité aujourd'hui, un objet patrimonial du XX<sup>ème</sup> siècle, un espace alternatif à valoriser »

« Un quartier sous exploité, de par sa situation et son caractère industriel. Une friche en attente d'un peu d'amour. »

« L'arrivée des marchandises par le train en ville  
Emancipation industriel  
Augmentation des places de travail »

« Une magnifique bâtiment industriel, plein de potentiel, lieu qui pourrait devenir un hub culturel d'importance pour la région voire le pays. »

« Friche urbaine, prostitution de rue et fleur de pavé les docks »

« Les trains, le vieux, le gris, la tristesse, une verrue dans la ville »

« Un lieu qui n'est plus utilisé mais super bien situé et qui mérite vraiment une nouvelle affectation »

« Un quartier industriel, bétonné mais avec beaucoup de potentiel d'amélioration de part sa bonne situation. »

« Un potentiel très riche pour une ville de Lausanne plus verte, plus ouverte aux artistes et à la culture en général »

« Le gymnase, le quartier d'habitation d'amis, mais un quartier glauque »

« Gare de marchandises, grand espace au cœur de la ville »

« Voitures, nuisances, prostitution, mais aussi bureaux spacieux... Avec des loyers prohibitifs »

# Résultats détaillés du sondage.

« Quartier industriel à l'emplacement stratégique au fort potentiel culturel »

« Zone délaissé, drogue, déchets. Sans verdure. »

« Quartier industriel, dimension historique à conserver »

« Quartier populaire »

« Reconversion de la halle industrielle pour activités sportives et culturelles »

« Quartier en mutation, bien connecté aux transports publics »

« Nouveaux logements (Sebeillon - Realstone) pas attractifs (espaces extérieurs peu qualitatifs, trop minéraux, aucun espace de rencontre) »

« Potentiel, développement immobilier maîtrisé, trait-union entre Lausanne Flon et Malley »

« Un lieu avec de nombreuses possibilités et capacités qui n'attendent qu'à être exploiter »

« Un quartier vivant reflétant l'histoire artisanale et industrielle de Lausanne. »

« Un croisement stratégique, un lieu vivant et désert à la fois. Difficilement accessible alors qu'il occupe une position centrale. Cela était du à son activité passée mais qui lors de la réaffectation il ne faudra pas uniquement considérer les bâtiments et places mais aussi une vue générale et tridimensionnelle. »

« La qualité des halles peut être mise en valeur, la simplicité apparente et la qualité de la lumière à l'intérieur ne devraient pas être altérée par un cloisonnement. »

« Un énorme future quartier avec un énorme potentiel. Mais aujourd'hui c'est surtout un espace industriel et des quartiers populaires. »

« Une grande halle logistique avec des activités de loisirs super qu'il serait à mon sens dommage de voir disparaître. »

« Un joli potentiel pour une extension des activités de loisirs et un centre d'attraction pour Lausanne et le canton. »

# Résultats détaillés du sondage.

« Un des derniers endroit entre Lausanne et Renens ou la densité de construction n'est pas trop grande. Pourquoi ne pas en faire une plateforme de loisir et un poumon vert pour la ville! »

« Un désert de bitume, une halle majestueuse, un tiers lieux »

« Mon passé. »

« Un espace pour des projets associatifs »

« Un espace pour de la nature sauvage et la création de milieux diversifiés - Une occasion de construire des habitats réellement écologiques - architecture bioclimatique, captage et utilisation des eaux de pluie, récupération et phytoépuration des eaux usées, etc. »

« Un quartier conçu d'abord par, avec et pour les enfants »

« Un grand espace qui semblait non ou peu utilisé pendant long temps. Un lieu de réunion de la jeunesse aujourd'hui. Un bon potentiel pour éteindre la dynamique de Flon »

« La révolution industrielle et l'ancien temps »

« Belle bâtiment, histoire, logistique, lumière, culture »

« Friche, halles cff, espace alternatif, zone de transition, champ des possibles »

« Un bateaux abandonné »

« L'ouverture de la future salle Sthenos »

« Lieu de vie, béton, bruit, travaux »

« CFF Travail Sport Écoles »

« Raccourci vélo Station service Halle cff »

# Résultats détaillés du sondage.

03

De quelle manière fréquentez-vous Sébeillon ?

- la grande majorité fréquente occasionnellement le site de Sébeillon, sans s'y attarder, pour la station essence et les services proposés sur place
- environ un tiers des sondés y travaillent ou viennent y faire du sport »

04

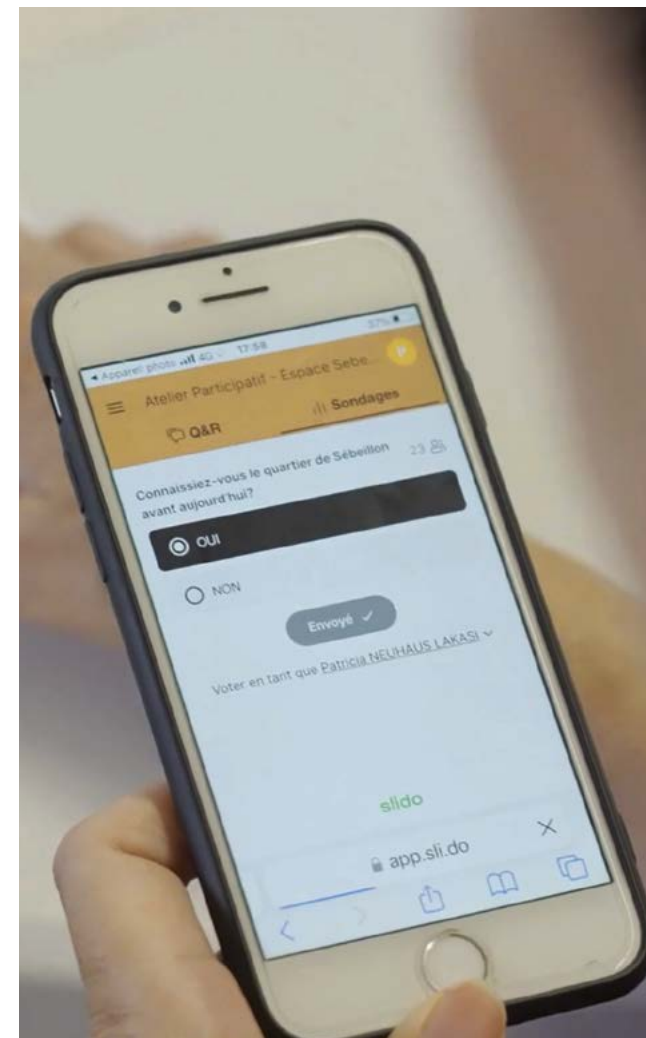
Si vous ne venez jamais à Sébeillon, pourquoi ?

- la minorité qui n'y vient jamais n'y trouve pas de services attrayants ou de pôle d'attraction
- certains citent la pauvreté et la tristesse du site, voire son insécurité

05

Quelles sont pour vous les 3 qualités pour que ce futur quartier soit une réussite ?

- garder l'esprit industriel des lieux avec une vrai mixité d'activités, notamment culturelles
- nature et espaces verts généreux
- accessibilité et connexions
- éviter la cité dortoir sans vie: vraie dynamique communautaire
- le bien vivre ensemble



# Résultats.

**06** Y a-t-il un quartier lausannois ou dans une autre ville qui vous inspire et qui pourrait servir d'exemple à suivre ?

Cités plusieurs fois:

- Mercado San Miguel (Madrid)
- Sous-Gare (Lausanne)
- le Flon (Lausanne)
- Europaallee (Zürich)

**07** Quels types d'activités aimeriez-vous (re-)trouver au sein du futur quartier de Sébeillon ?

Cités plusieurs fois:

- Marché couvert avec lieux de rencontres: bars, restaurants
- Artisanat
- Culture: hub de création et d'expression, agora culturelle
- Espaces pour les enfants
- Co-working et conférences



Europaallee (Zürich)

# Résultats.

**08** Au contraire, quels usages / quelle programmation ne voudriez-vous pas trouver à Sébeillon ?

Le plus souvent cités:

- grandes enseignes commerciales et supermarché
- fast food
- grand parking et circulation en surface
- trop de bureaux
- dealers et insécurité

**09** Plus globalement, dans le quartier élargi, que manque-t-il ?

- de la culture
- des espaces verts, de la nature
- des espaces pour les enfants
- des lieux de rencontre - bars - restaurants – lieu culturel



Vallée de la Jeunesse

# Résultats.

**10** Serez-vous présent lors de la séance de restitution ?

- 54% ne sait pas encore mais souhaitent rester informés
- 35% OUI
- 4% NON

**11** Seriez-vous intéressé de participer au Groupe de suivi du développement du projet ?

- 40% ne sait pas encore mais souhaitent rester informés
- 26% OUI
- 34% NON merci





# Questionnaire final aux participants des ateliers.



# Résultats.

- 01** Avez-vous apprécié le déroulement de cette 1ère étape participative et avez-vous des commentaires à ce sujet ?  
**100 %** des participants ont apprécié le déroulement de cette 1ère étape participative
- 02** Serez-vous présent.e lors de la 2<sup>ème</sup> étape de cette démarche participative pour la séance de restitution à une date qui vous sera transmise par e-mail ?  
**54%** ne savent pas encore. **35%** seront présents et **11%** ne viendront pas.
- 03** Seriez-vous intéressé de participer au Groupe de suivi du développement du projet ?  
**76%** des participants (16 personnes) sont intéressés pour participer au Groupe de Suivi



# Groupe de suivi un réel intérêt du public.

Conformément aux engagements du maître d'ouvrage, un groupe de suivi composé de personnes volontaires parmi le public impliqué dans la démarche participative sera mis en place. Il suivra l'ensemble du processus jusqu'à l'entrée en vigueur du Plan d'Affectation.

A ce stade, après la consultation en ligne et le questionnaire final remis aux participants des ateliers participatifs:

→ 25 personnes ont manifesté leur intérêt pour intégrer ce Groupe de suivi



# Vidéo de la soirée.



<https://vimeo.com/877015584/2df1c74bc0?share=copy>





ESPACE  
SÉBEILLON