

nouveau MCBA

Halle CFF aux locomotives
Procédure pour le choix d'un site

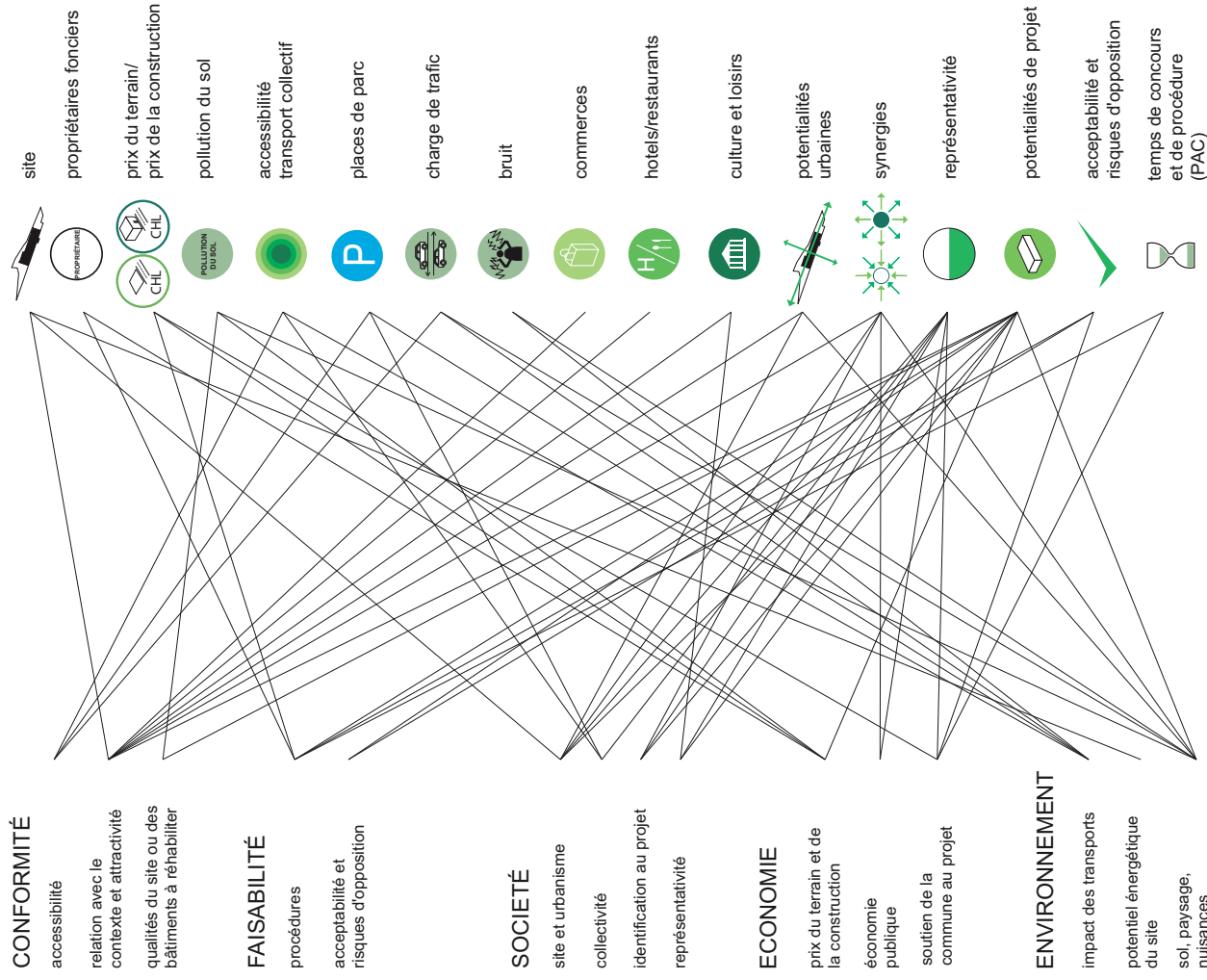
UNE APPROCHE PLURIELLE

Soucieux de mettre en œuvre une démarche qui ne soit pas uniquement normative et quantitative, mais surtout qualitative, nous avons délibérément cherché à croiser les critères Albatros avec des thèmes d'analyse définissant selon nous la potentialité du projet, par une approche sensible et raisonnée. Ce croisement est la métaphore du futur projet architectural et urbain, qui s'élaborera avec plusieurs acteurs, et qui sera issu de plusieurs disciplines, car c'est là que se situe le véritable projet de développement durable.

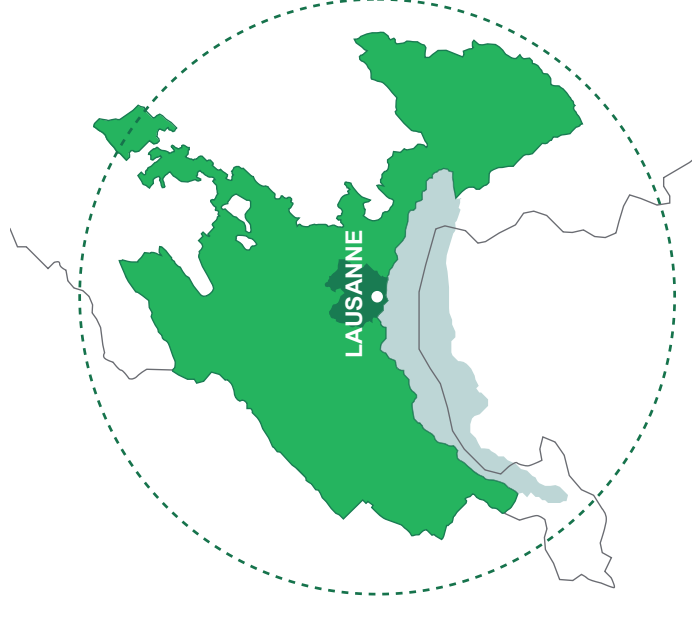


A. & P. Smithson, ideogram of a net of human relations: 'A constellation with different parts in an immensely complicated web crossing and recrossing. Brubeck! A pattern can emerge.'

CRITÈRES ALBATROS



INTRODUCTION



UN MUSEE A LA GARE

Proposant un site très bien intégré au centre de la capitale cantonale, le site de la Halle CFF aux locomotives présente un très fort potentiel de densification et de développements multiples. Il offre une lisibilité idéale le long du réseau suisse de chemin de fer qui permettrait de donner une image forte du canton, par la création d'une polarité artistique connectée et la réalisation d'un espace public majeur.

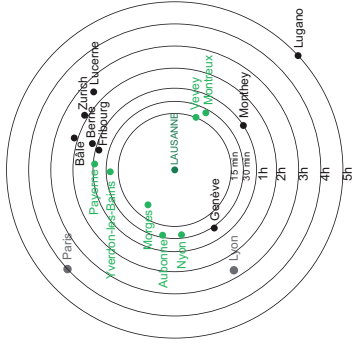
En même temps, il est identifié comme un lieu connu, présent autant dans la mémoire collective des Lausannois que des Vaudois et des voyageurs d'ailleurs. Cette ancienne friche pourrait ainsi devenir le symbole d'une nouvelle approche du musée, lieu inscrit dans un milieu dense en récupérant une surface ferroviaire - un musée d'art pour le XXIème siècle.





AU COEUR D'UN RÉSEAU DE MOBILITÉS

Lausanne offre une très forte accessibilité en transports publics, tant locale que régionale, cantonale, nationale et internationale. Cœur névralgique du réseau, Lausanne réunit et ses 29 communes regroupent plus de 275'000 habitants autour de la capitale cantonale, représentant ainsi 42% de la population du canton.



Temps de trajet en train depuis Lausanne

TRANSPORTS PUBLICS

A proximité immédiate de la gare de Lausanne, et bientôt directement raccordé au futur développement des quais CFF à l'ouest et du futur passage sous-voies programmé, le site est directement relié à la plus grande interface de transports publics du canton.

Il est également situé au centre géographique du réseau vaudois mobilis qui regroupe 199 communes, 866 kilomètres de réseau, 1000 arrêts disséminés sur l'ensemble du territoire cantonal et dessert 60% de la population vaudoise.

Amenée à se développer, l'offre du réseau mobilis couvrira en 2010 plus de 90% de la population du canton. Centre de gravité de ce réseau, Lausanne verra également la fréquence des RER vaudois augmenter grâce, notamment, à la voie supplémentaire CFF et la gare de Malley en cours de construction.

A moyen terme, la réalisation du futur tram entre Renens et le Flon puis entre le Flon et la Blécherette renforcera l'offre en transports publics.

MOBILITE DOUCE

Le réseau de mobilité douce existant propose des itinéraires vélos avec des possibilités de parcage et une très bonne accessibilité à pied de tout le secteur de la gare par le réseau piétonnier du centre-ville. La future connexion par des escalators Gare-Flon-St-François projetée par la ville de Lausanne (tripôle) renforcera encore l'accessibilité des mobilités douces.

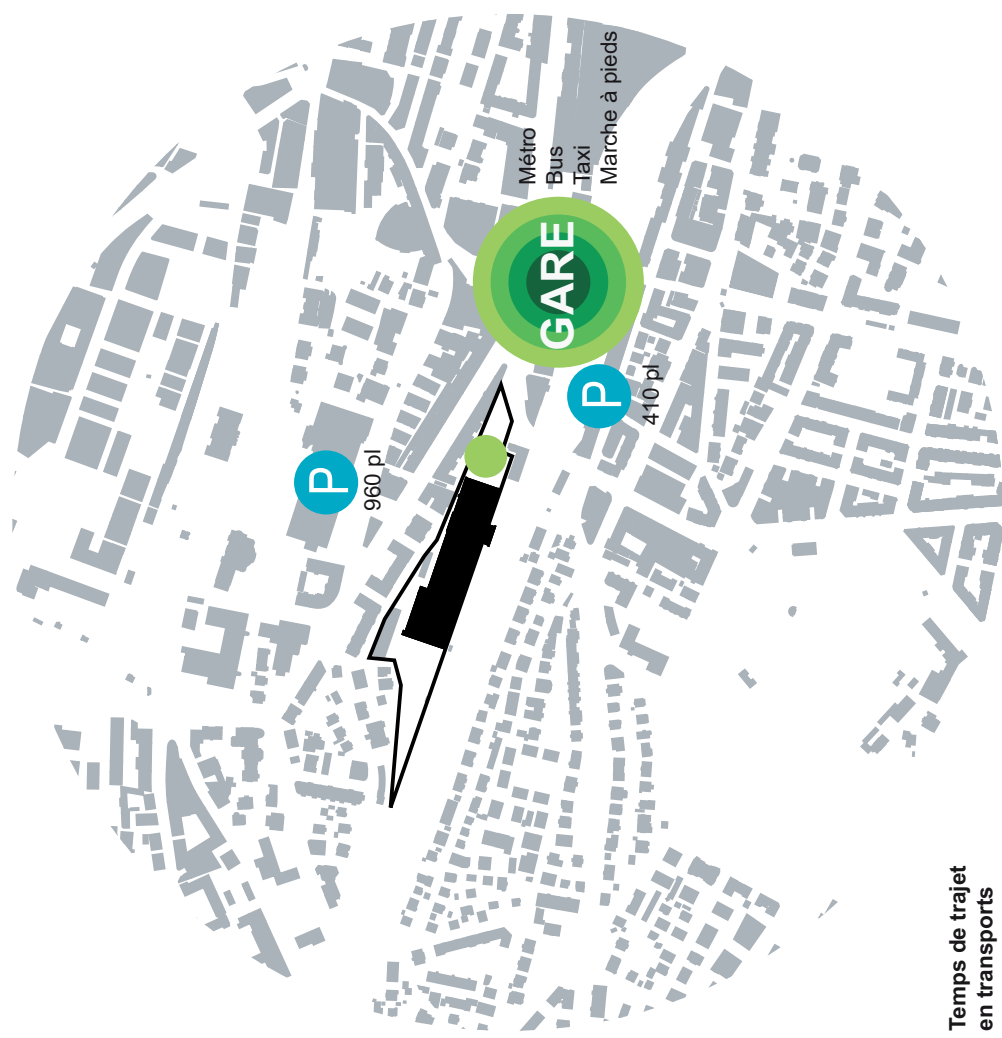
ACCES ROUTIERS

Le site de la halle CFF aux locomotives est bien desservi au niveau de l'accès des véhicules avec un temps de trajet depuis l'autoroute A1 d'environ cinq minutes et depuis l'A9 de onze minutes. Dans un rayon de 300 m, 1370 places de parc sont déjà disponibles. Les CFF proposeront dans le cadre de leur future extension ouest une offre de place de parc supplémentaires venant renforcer l'offre existante. Le site permettant la création de parkings supplémentaires, une synergie canton/CFF pourrait être proposée pour l'offre de stationnement.

La desserte technique pour les camions est garantie par la disposition actuelle (tracé pour 40 tonnes). Cependant la présence du réseau ferroviaire directement à l'intérieur du périmètre offre une alternative beaucoup plus durable de transport par le rail.

source d'information:

Ville de Lausanne, service du cadastre, mobilis, Lausanne région, Canton de Vaud

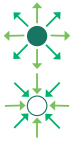


Temps de trajet en transports collectifs depuis la gare jusqu'au le nouveauMCBA

Métro	0'	Taxi	0'
Bus	0'	Marche à pieds	1 à 3'

Temps de trajet en transport individuel depuis les sorties autoroutières

accès A1 - nMCBA	5.5 km	5'
accès A9 - nMCBA	4.5 km	11'

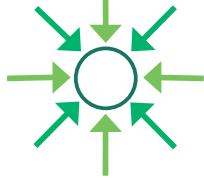


SYNERGIES URBAINES

Bénéficiant d'une situation centrale et de sa proximité immédiate avec la gare, le futur MCBA profitera d'une forte synergie avec celle-ci, et de sa très grande lisibilité depuis le réseau CFF. L'extension à l'ouest de la gare et la prolongation des rails prévues par les CFF pourraient même proposer un quai ouvert (idem gare CFF Zürich) vers le futur MCBA.

La surface disponible du site permettra de réaliser un espace public devant le futur MCBA qui a le potentiel de devenir l'extension naturelle de la place de la Gare, et qui peut devenir, en synergie avec les nouveaux quais ouest, un espace public majeur.

En s'implantant sur une parcelle au passé industriel, le futur MCBA permettra une requalification profonde d'un 'morceau' de ville à l'intérieur du centre urbain et la production d'une nouvelle image pour l'entrée en gare de Lausanne.



Plus-values et qualités offertes par le site au futur nouveau MCBA.



Plus-values et qualités offertes par le futur nouveau MCBA au site.

SYNERGIES SOCIALES

La vie culturelle du canton et les domaines des arts visuels ne pourraient pas être mieux promus que dans le plus grand 'hub' cantonal de transports publics. L'intérêt de la population pour l'art pourra être stimulé par la très forte accessibilité du lieu et faire ainsi du futur MCBA un lieu de l'extraordinaire et du quotidien.

Le site de la gare a une forte capacité d'identification pour tous les acteurs de la société.

Les synergies avec les milieux artistiques, universitaires et les principaux partenaires du musée pourraient être développées aisément avec la connectivité du 'hub' de la gare CFF au-delà des frontières locales et cantonales. De plus, l'importance des surfaces disponibles sur le site permettrait de développer une offre pluriculturelle.



Depuis le site



Depuis la gare



AU COEUR DE L'ACTIVITÉ DU CENTRE URBAIN

Le site de la halle CFF aux locomotives propose une forte attractivité pour le développement de la culture à l'échelle locale, cantonale, nationale et internationale.

A proximité immédiate de la gare de Lausanne et de son offre commerciale encore amenée à se développer à moyen terme avec le projet d'extension ouest de la gare, et à long terme le projet de création de nouvelles voies souterraines, le site place idéalement le futur MCBA au cœur d'une zone d'activités offrant services, commerces, hôtels, cafés et restaurants, ainsi qu'une série de programmes culturels et d'espaces publics et de loisirs. Ce réseau économique, touristique et culturel sera en synergie avec l'offre culturelle du futur MCBA, dynamisant ainsi le tourisme dans la capitale.



Offre commerciale dans un rayon de 500



commerces

Offre hôtels, cafés et restaurants dans un rayon de 500m



hôtels
cafés
restaurants

Offre culture et loisirs dans un rayon de 500m



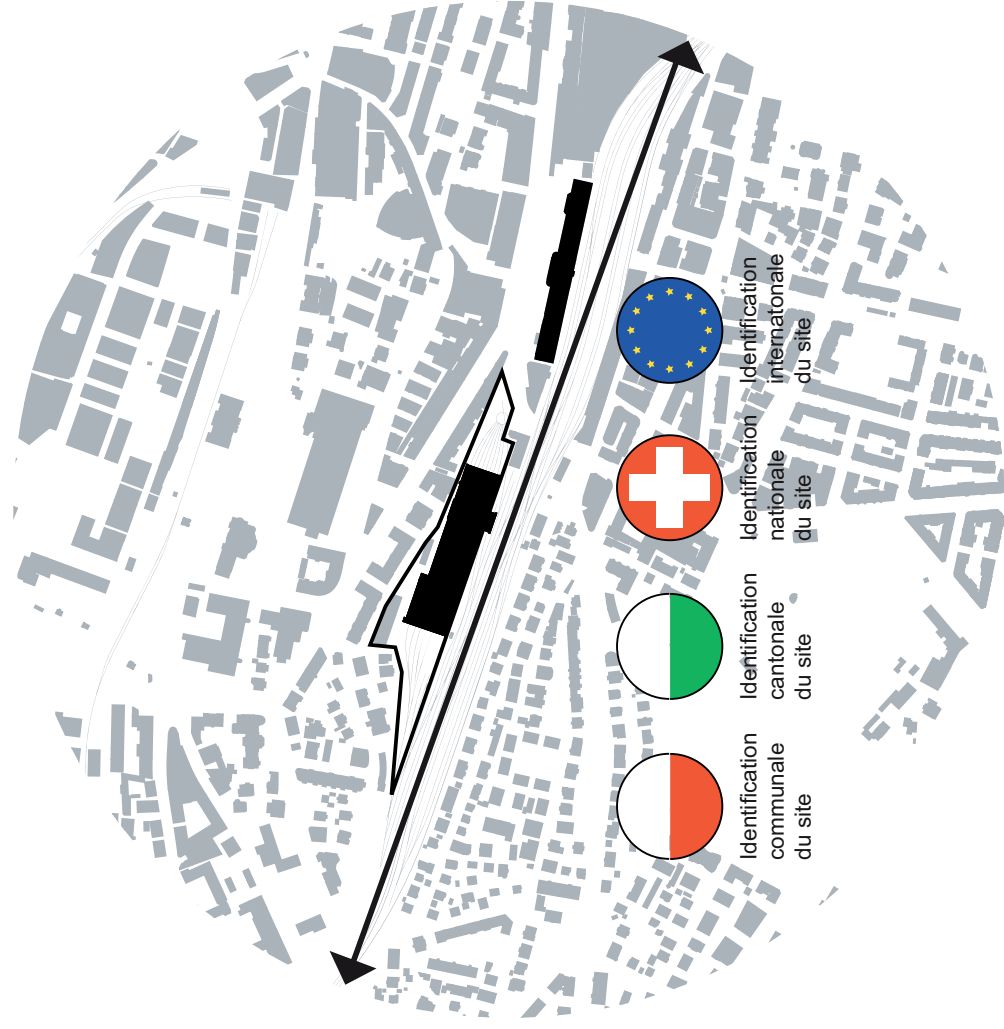
musées
cinémas
parcs



UN MUSÉE CANTONAL VISIBLE ICI ET AILLEURS

Situé au cœur de Lausanne, le site de la halle CFF aux locomotives se trouve en continuité immédiate de la gare. Il se caractérise par un potentiel de localisation exceptionnel. Connue de tous les Vaudois, et à ce titre, représentatif d'une identité romande, il propose également un potentiel d'identification plus large.

Placé sur une interface ferroviaire du réseau, à l'intersection des lignes intercity qui relient aussi bien Genève à St-Gall, que Bienne à Brigue, ce site offre la particularité d'une 'façade sur la Suisse', garante d'une visibilité et d'une représentativité allant bien au-delà des frontières cantonales ; et plus encore, si l'on considère que ces lignes se prolongent au-delà des frontières fédérales, de Paris à Rome, de Madrid à Amsterdam, etc... offrant au futur MCBA une 'façade sur l'Europe', vitrine culturelle du canton, de ses trésors et de ses collections.



Depuis le train



IMPACT DES TRANSPORTS

L'accessibilité en transports collectifs (TC) du site étant la meilleure de toute l'agglomération Lausanne-Morges, la démarche s'inscrit naturellement dans la politique du plan directeur cantonal qui prescrit un transfert modal en faveur des transports publics et de la mobilité douce.

ENERGIE

Très intéressant du point de vue du bilan énergie grise et des questions d'économie des ressources, la conservation et la transformation du bâtiment actuel devront impérativement avoir pour objectif d'offrir un futur bâtiment respectueux des principes du développement durable. Bâtiment à très basse consommation énergétique, utilisant pour sa construction des ressources locales et renouvelables, et pour son approvisionnement des énergies renouvelables, le futur projet bénéficiera de sa localisation au cœur de Lausanne. La présence à court terme à proximité immédiate du site, du chauffage urbain à distance, source énergétique renouvelable, offre d'ors et déjà la garantie pour le futur Musée, d'une option énergétique respectueuse du développement durable.

SOL, PAYSAGE, NUISANCES

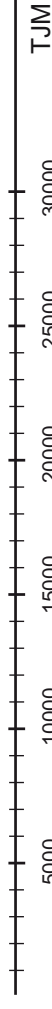
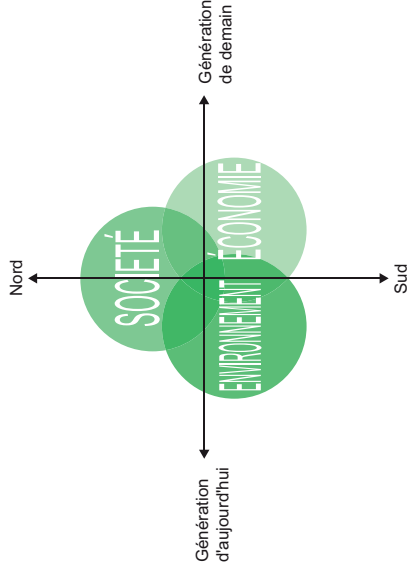
La densification des zones urbaines a pour corollaire de limiter la demande pour de nouvelles constructions en milieu rural. Le paysage et l'environnement sont ainsi partiellement épargnés. Cette densification en milieu urbain accroît la part modale des transports publics, compte tenu de la qualité de l'offre à disposition. Les déplacements en transport individuel, source de nuisances en sont d'autant réduits. La mise en valeur d'une friche urbaine s'inscrit dans cette politique et, par conséquent, concourt à limiter l'étalement urbain et les nuisances. Le sol et le paysage sont ainsi préservés.

Selon l'OPB et les degrés de sensibilité au bruit, les valeurs données pour le périmètre par le cadastre du bruit routier sont tout à fait acceptables (env 60dBA), il en va de même pour le cadastre du bruit des CFF. Si de nuit ces valeurs sont légèrement dépassées (VLI 55dBA), de jour elles sont respectées (VLI 65dBA). Peu gênant pour les usages habituels d'un Musée, ces contraintes pourront se régler au moyen de mesures architecturales appropriées.

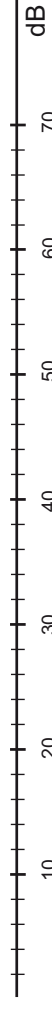
Selon l'Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM), la valeur de 'risque majeur' a fortement diminué dans le secteur de la gare de Lausanne, pour se situer en 2006 dans le 'domaine intermédiaire' et non plus dans le 'domaine inacceptable'. Si dans l'avenir le risque devrait encore diminuer grâce à des wagons citernes améliorés, des mesures architecturales, techniques et constructives adaptées peuvent également être prises pour le minimiser. Si 5 sites pollués sont répertoriés dans le périmètre du site, dans l'état actuel, aucun selon l'Office fédéral des transports (OFT) ne nécessite pour l'instant une surveillance ou un assainissement. En cas de futurs travaux d'excavation au droit de ces sites, les matériaux devront simplement être traités et évacués selon les recommandations de l'Ordonnance fédérale sur le traitement des déchets (OTD).

Les seuils définis par la directive OFEV, concernant les vibrations et bruits solidiens, sont généralement respectés sur le site à partir d'une distance de 20 m des voies. Des mesures constructives sont toutefois possibles pour limiter complètement ces nuisances. En terme de rayonnements ionisants, des câbles de terre sont aménagés sur toute la longueur du périmètre, garantissant ainsi son assainissement et respectant les mesures de l'Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI).

source d'information:
Lausanne Région



CHARGE DE TRAFIC



BRUIT



UNE DISPONIBILITE IMMEDIATE

Compte tenu du potentiel rare qu'offre la libération de ce grand périmètre au centre-ville, la libération complète des halles historiques et de la partie Est du site est garantie à court terme. Le caractère d'intérêt public du projet en termes de programme et d'espaces publics, avec le futur musée, l'extension de la place de la Gare, et les futures liaisons piétonnières et cyclables, permet d'envisager un partenariat public-privé. La disponibilité du terrain peut être garantie à la fin des procédures de légalisation (plan partiel d'affectation – PPA).

AFFECTATION ET CADRE LEGAL

Conformément au plan général d'affectation (PGA) de la ville de Lausanne, et respectant le plan directeur cantonal, l'ensemble du périmètre du fait de sa très grande proximité avec l'interface TC de la gare, est attribué à de la zone mixte de forte densité qui se superpose à la zone ferroviaire. La parcelle n'est pas grevée de servitudes qui limiteraient ou pénaliseraient son développement.

Si à l'issue de la procédure du concours, le futur musée prenait place dans les structures existantes en respectant leurs volumétries, le projet serait admissible, sans qu'un plan d'affectation cantonal (PAC) ne soit nécessaire. Au cas où des agrandissements du bâtiment existant seraient projetés, l'élaboration d'un plan d'affectation cantonal (PAC) serait alors nécessaire. La procédure légale dans ce dernier cas peut être estimée à dix-huit mois

ACCEPTABILITE ET RISQUES

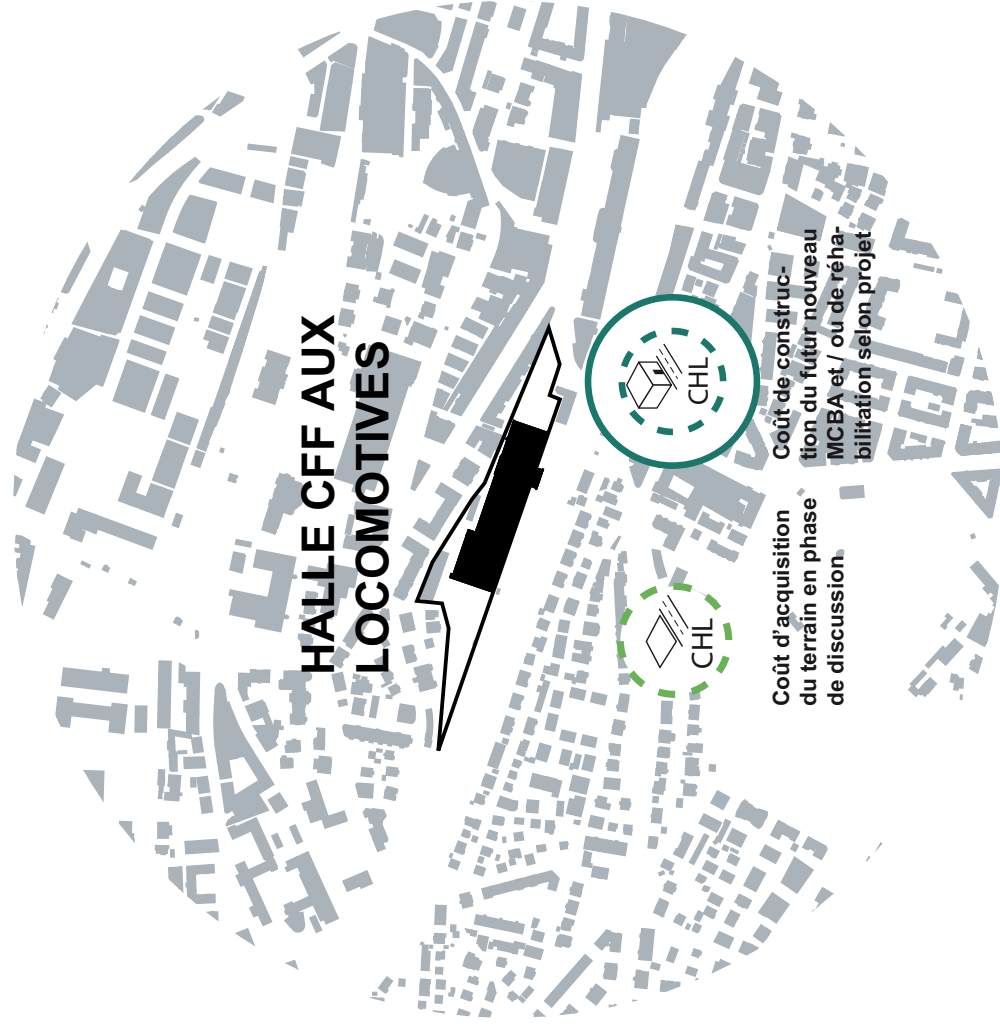
Soutenue conjointement par la ville de Lausanne et par les CFF, cette démarche bénéficie d'une vision commune et de la volonté claire de valoriser un site et une opportunité programmatique exceptionnels au cœur de Lausanne et du canton.

Le terrain étant actuellement légalisé, la mutation d'une activité diurne et nocturne de type industrielle, vers une activité principalement diurne de type culturelle, ne pourra être perçue que comme une amélioration et une réelle plus-value pour le quartier, par ses différents riverains, propriétaires et locataires.

L'expérience montre que si l'occupation d'un espace 'vierge' suscite parfois des oppositions et réactions, la revalorisation de ce type de surfaces et d'espaces trouve par contre un plus large soutien du public. A ce titre, ce site offre certainement un risque d'opposition que l'on peut estimer faible.

COUTS

Au vu du développement prévu du site pour les années à venir, ce point sera l'objet d'une discussion prochaine entre une délégation du Conseil d'Etat et de la Municipalité de Lausanne et la direction des CFF.



HALLE CFF AUX LOCOMOTIVES



Coût de construction du futur nouveau MCBA et / ou de réhabilitation selon projet



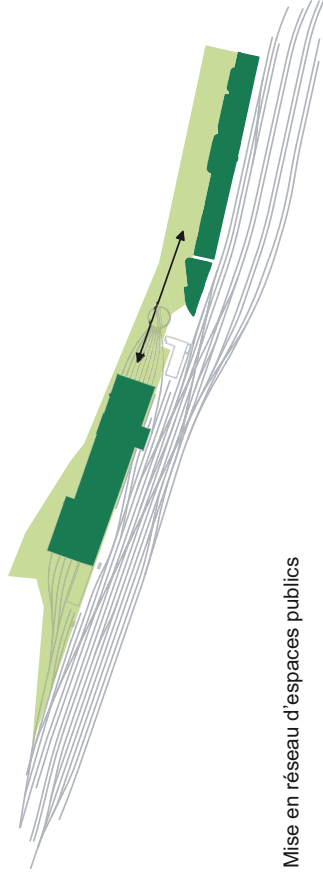
Coût d'acquisition du terrain en phase de discussion.

source d'information: Ville de Lausanne, service du cadastre, CFF immobilier Lausanne



CONNEXIONS URBAINES ET ESPACES PUBLICS

Inscrit au cœur de la ville en continuité immédiate de la gare et de la place de la Gare, le site proposé pourra générer, par l'intermédiaire du programme public du futur musée, de nouvelles connexions urbaines. Sa revitalisation pourrait ainsi permettre la création d'un nouvel espace public, définissant l'entrée du futur musée cantonal, et prolongeant naturellement la place de la Gare en connexion directe avec les espaces publics majeurs de la ville.

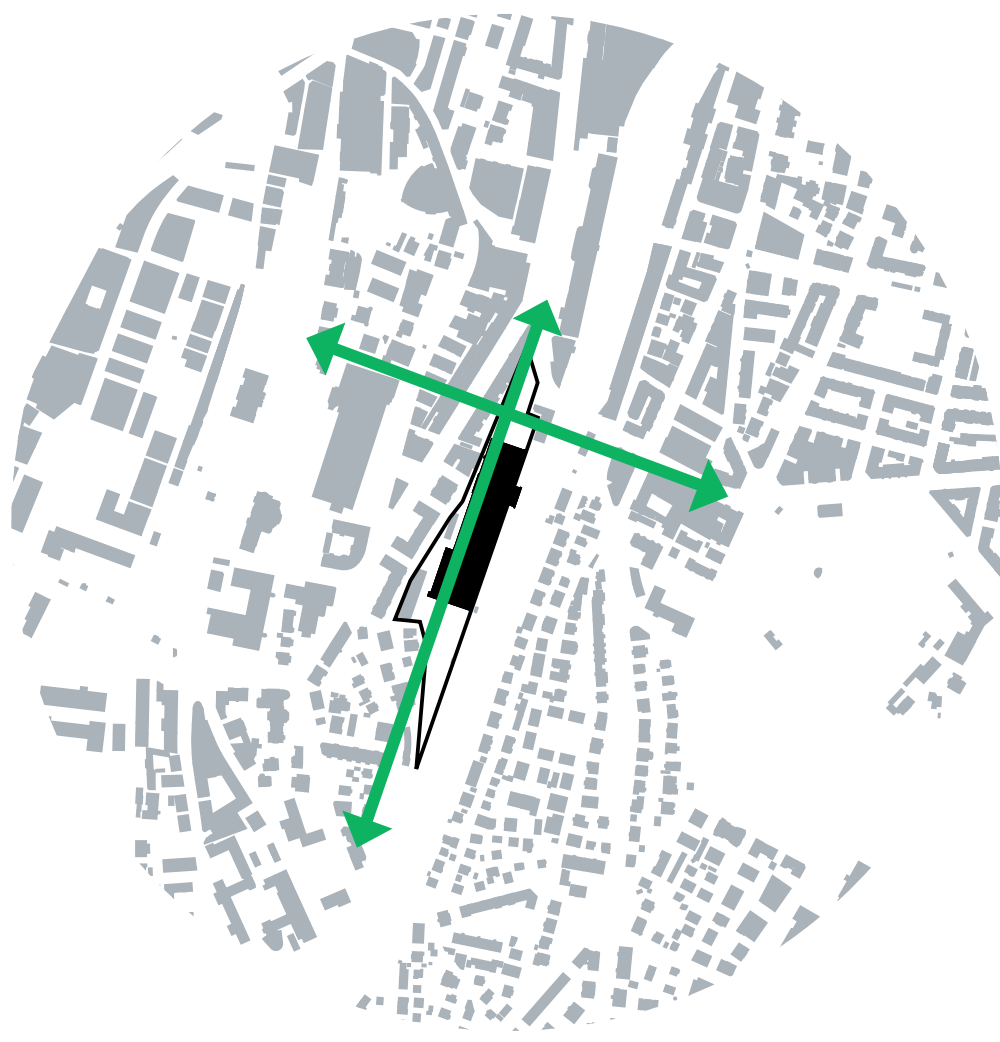


Mise en réseau d'espaces publics

La future prolongation des voies sous forme de quais ouverts sur la future place, connectera le musée aux espaces publics de la gare, rendant possible d'attendre son train au café du musée ou de faire un tour à la librairie du musée avant sa prochaine correspondance. Cette interrelation musée / nouveaux espaces publics / place de la Gare / Gare est garante de nouvelles fonctionnalités et d'une nouvelle dynamique urbaine locale et régionale.

Les nouvelles connexions urbaines reliant le futur projet et la gare, au quartier du chemin de Villard, à l'avenue W.Fraisse et à l'avenue Ruchonnet offrent un excellent potentiel de mise en œuvre de quelques continuités manquantes sur le plan des cheminements piétonniers et cyclables dans le sens Est-Ouest. L'aménagement d'une liaison continue entre le Belvédère à l'Ouest et la gare à l'Est, permettra d'améliorer les liaisons piétons/vélos et de mettre en relation le site avec les quartiers de l'Ouest lausannois. L'ensemble de ces nouvelles liaisons et connexions viendra intensifier la future place du futur Musée.

Ville en pente, Lausanne est caractérisée par une typologie singulière offrant des liaisons et espace publics à l'intérieur de certains bâtiments : passages, espaces commerciaux, escaliers, ascenseurs et escalators. Pour passer d'un point à l'autre plus facilement, certains bâtiments y répondent avec une perméabilité publique. Ils sont traversés, leurs intérieurs devenant de véritables espaces publics de connexion. Le prolongement futur des quais CFF vers l'ouest offrira un 3ème passage sous-voies, permettant une connexion directe entre les différents quais et l'entrée du futur musée, ainsi qu'une liaison fonctionnelle supplémentaire avec le quartier 'sous-gare', permettant ainsi de passer d'une rue à une place, de la gare au musée, tout en franchissant la pente. Entrée possible du futur musée, cette 'rue' intérieure offrira ainsi au MCBA un haut potentiel de connexion avec la ville; le musée devient la ville, traversé par cette dernière, l'espace muséal et l'urbain ne font alors qu'un.





DES ESPACES ET UN PATRIMOINE A VALORISER

Respectant l'histoire du lieu, la valorisation de ce site par sa mutation de friche ferroviaire à un programme culturel et public passera par l'intégration et la préservation d'une partie de sa substance lui donnant son caractère particulier. La halle bien entendu, mais également l'espace public de connexion et sa 'plaque-tourmente' entre la halle et la place de la Gare, pourraient devenir les éléments identitaires du futur musée.

La conservation du dépôt historique et de la 'plaque tourmente', tous deux inscrits à l'inventaire cantonal, et en note 2 au recensement architectural, pourrait représenter un enjeu positif pour le développement du site et son acceptation populaire. Dans l'idée plurielle de concilier bâtiment historique et intervention contemporaine, au travers d'un projet ambitieux mais consensuel dans sa capacité à être appréhendé de diverses manières, permet à tous les acteurs de la société vaudoise et à leurs sensibilités diverses et variées de se retrouver dans ce projet.

UN PROJET REVELATEUR

Caractérisés par une excellente localisation, le site et le bâtiment de la halle CFF aux locomotives sont une opportunité rare au cœur de Lausanne et du canton, offrant une accessibilité et une visibilité unique, pour le futur nouveau Musée Cantonal des Beaux-Arts. Donnant la possibilité d'un projet associant par contraste, des éléments et bâtiments historiques, avec une future intervention, il s'inscrit dans une vision et une approche extrêmement contemporaines, cherchant à valoriser des architectures existantes, et à intensifier des espaces méconnus ou en devenir, au cœur même de la ville.

DES STRATEGIES DE PROJETS

Garant d'une vraie liberté d'intervention, le site de par sa dimension, peut offrir une grande variation de typologies possibles de projets : respect complet du volume existant, surélévation partielle ou complète, ou construction d'une nouvelle extension en lieu et place de la halle des années 70', qui n'est pas protégée et n'offre pas de qualités spécifiques, etc.... Différentes variantes sont offertes aux organisateurs pour la définition du futur cahier des charges du projet.



Migrosmuseum,
Zürich



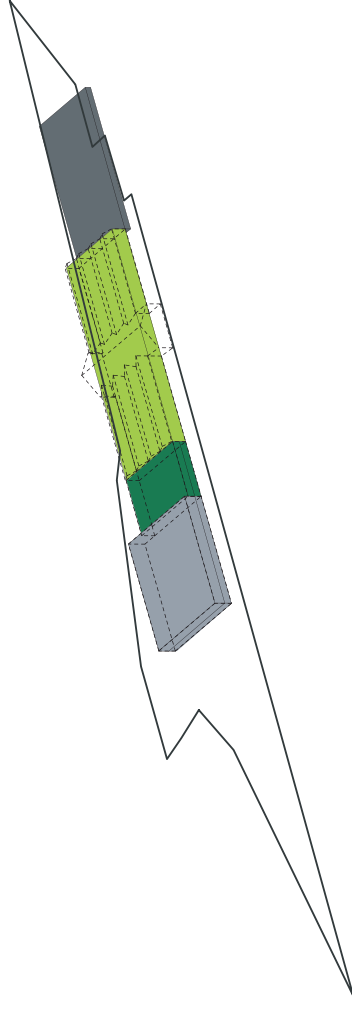
Lokremise, St.
Gallen



Museum für Gegenwart,
Berlin



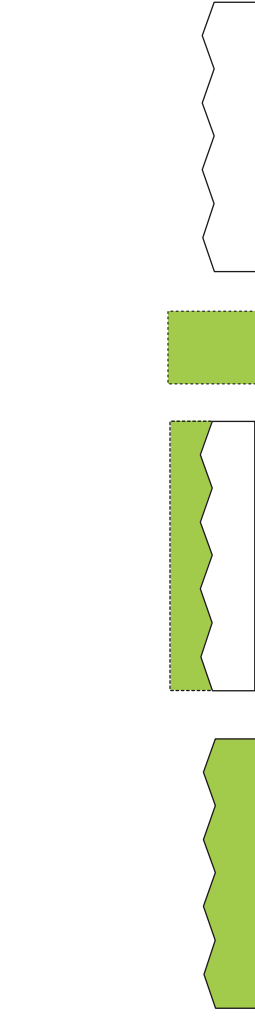
Palais de Tokyo,
Paris



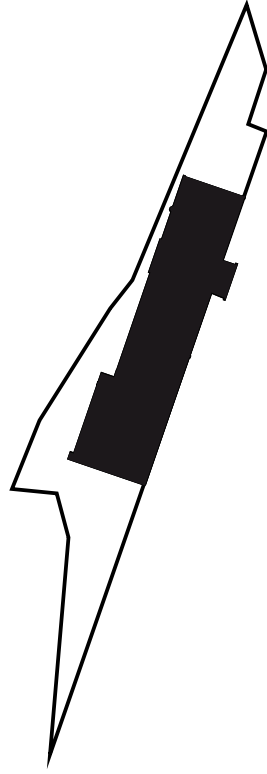
volumétrie du programme



coupe programmatique



stratégies projets



nouveau MCBA

Halle CFF aux locomotives

Procédure pour le choix d'un site

UNE AUDACE URBANISTIQUE DIGNE DES PLUS GRANDES VILLES

De Paris à Berlin, de Londres à Zurich, les métropoles du monde entier transforment aujourd'hui leurs friches industrielles en lieux à vocation culturelle. Ces réhabilitations de sites sont devenues un atout majeur des politiques urbaines. L'aménagement de halles aux volumes tout à la fois sobres et généreux en lieux d'expositions dans lesquels les œuvres prennent toute leur dimension offre ainsi aux visiteurs une émotion artistique intense. Lieu unique, à la fois par sa cohérence architecturale et sa situation au centre-ville, le site choisi pour la construction du nouveau musée illustre la vision urbanistique ambitieuse d'une ville et d'un canton résolument confiants en leur avenir.

MOBILITÉ DOUCE : LA MEILLEURE ACCESSIBILITÉ DE TOUTE L'AGGLOMÉRATION

A proximité immédiate de la gare CFF, le site concentre l'ensemble des transports publics, à tous niveaux : accès par les trains internationaux et nationaux, transports régionaux, ceux-ci appelés à se développer. Le site est la véritable interface des transports publics cantonaux, auxquels sont reliés l'ensemble du réseau TL et le m2. En complément, les différents parkings aux alentours immédiats du site permettent un accès direct au musée, quelle que soit la provenance du visiteur.

DE LA GARE AU MUSÉE, UN SITE EMBLÉMATIQUE DU DÉVELOPPEMENT LAUSANNOIS

Depuis sa construction, la gare a été l'un des éléments phares du développement de la ville moderne, quittant à la fin du XIX^{ème} siècle ses frontières médiévales pour descendre jusqu'au lac. Aujourd'hui encore, le bâtiment de la gare marque la frontière entre le nord et le sud de la ville, le quartier s'étendant en dessous de l'édifice étant nommé « sous-gare ». Lieu de passage à l'activité foisonnante (commerces, hôtels, cafés,...), le site de la gare voit sa dimension culturelle s'enrichir grâce à l'ouverture du musée. Relais contemporain de la construction de la gare au siècle dernier, le nouveau musée s'affirme comme le symbole tangible du développement actuel et à venir du site, autour duquel s'articule la ville du XXI^{ème} siècle.

LA PLACE DU MUSÉE, NOUVEAU RENDEZ-VOUS URBAIN

A l'instar des grands musées européens, la place qui mène au Musée cantonal des Beaux-Arts se veut à fois généreuse et conviviale, premier accueil du visiteur avant la découverte du musée et de ses collections. La Place du Musée, à caractère résolument urbain, s'inscrit ici dans la topographie de la ville comme un trait d'union naturel entre les zones de détente et de loisirs de l'esplanade de Montbenon au nord et de la place de Milan au sud. Lieu de manifestations, espace d'accueil pendant les beaux jours, la place réunit naturellement habitants, visiteurs du musée et voyageurs en attente d'un train et favorise ainsi le développement d'une toute nouvelle vie sociale dans un quartier à forte densité.

LA HALLE CFF AUX LOCOMOTIVES OU LES BEAUX-ARTS OFFERTS AU MONDE

SYMBOLE DU RAYONNEMENT DE LA VILLE ET DE SA RÉGION

Dès l'origine, le chemin de fer a inscrit Lausanne sur la carte du monde, particulièrement depuis l'ouverture du tunnel du Simplon en 1906, carrefour incontournable entre les pays d'Europe septentrionale et méridionale et lien entre populations latines et germaniques. Vitrine des arts située au bord des voies, le Musée cantonal des Beaux-Arts est à la fois la première et la dernière image de la Ville offerte aux visiteurs arrivant et quittant Lausanne en train. En présentant au monde un patrimoine artistique de valeur, le nouveau musée symbolise le rayonnement et le dynamisme du Canton de Vaud et l'exceptionnelle offre culturelle de la région lausannoise.