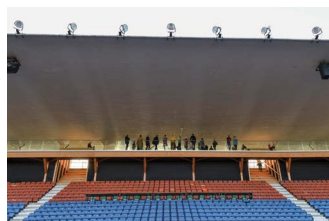


Lausanne

# Quelle reconversion pour le Stade olympique de la Pontaise ?



Résultats du safari urbain proposé au public par l'Association écoquartier

# Sommaire

## 1.

### Préambule

- 1.1 Un safari urbain au stade de la Pontaise 4
- 1.2 Objectifs et destinataires de la publication 5



## 2.

### Retours des participant·es et de l'Association écoquartier

- 2.1 Un édifice à valoriser et une mémoire à honorer 7
- 2.2 Un activateur, lieu ouvert et pôle d'attraction à différentes échelles 8
- 2.3 Les activités: intensifier les usages en privilégiant la polyvalence, la mutualisation et une gestion flexible 9
- 2.4 Le bâti: faire rayonner le stade vers l'extérieur tout en respectant l'intériorité de l'enceinte 10
- 2.5 Le processus de développement: commencer par le contexte et miser sur la collaboration 12
- 2.6 Le financement: ne pas limiter les possibles et se donner un cadre clair dès le départ 13
- 2.7 Les besoins d'information 14



Auteur-éditeur: Association écoquartier

L'Association écoquartier (AE) s'est constituée à Lausanne en 2007. Elle promeut les écoquartiers, les coopératives d'habitant·es et l'urbanisme participatif dans le canton de Vaud. Ses principales missions:

- Sensibiliser aux modes de vie et de construction durables;
- Accompagner les citoyen·nes dans la conception de leur quartier;
- Soutenir le développement de logements en coopérative d'habitation participative;
- Orienter le public par des publications et collaborer avec des partenaires du secteur public et de l'économie sociale et solidaire.

Indépendante, apolitique et sans but lucratif, l'AE est ouverte à toute personne physique ou morale se sentant en accord avec son action.

## 3.

### Présentations et questions au fil de la visite

- 3.1 Intentions de la Ville et astreintes 17
- 3.2 Le stade de la Pontaise, son origine et ses qualités patrimoniales 18
- 3.3 S'inspirer du stade reconverti de la Gurzelen? 19
- 3.4 Le travail sur l'existant 20

## 4.

### En guise de conclusion: un exemple à Taipei 22

# 1.

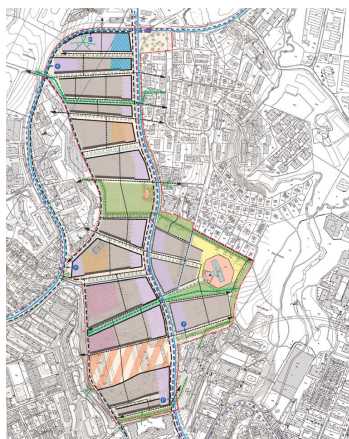
## Préambule

### 1.1 Un safari urbain au stade de la Pontaise

En 2014 et 2015, le Conseil communal puis l'autorité cantonale approuvaient le plan directeur localisé de l'écoquartier des Plaines-du-Loup (ci-contre, PDL révisé 23.04.14). Le stade de la Pontaise y était remplacé par de l'habitat, des activités et une généreuse esplanade – le sport étant déplacé vers de nouveaux sites.

Depuis, les prises de position en faveur du maintien du stade se sont multipliées, principalement en raison des remarquables qualités architecturales et d'ingénierie de l'édifice. Ainsi, en octobre 2024, la Municipalité a renoncé à sa destruction. Mais toutes les questions liées au maintien du stade n'ont pas été tranchées. À quel degré protéger le bâti originel? Faut-il conserver sa fonction sportive ou accueillir d'autres activités? Et quelle approche retenir pour son éventuelle reconversion?

Pour préciser les contraintes et les possibles, la Ville a commandé quelques premières études et sollicité des bureaux d'architectes. D'autres acteur-rices ont aussi produit des réflexions. Au printemps 2024, notamment, la revue TRACÉS lançait un appel aux professionnel-les pour imaginer un futur possible pour l'édifice. Une exposition au Forum d'architectures (FAR) a ensuite permis de présenter une série de projets anciens et actuels, et de débattre de ce que pourrait être une programmation soutenable et souhaitable. À noter: le matériel issu de l'appel et de l'exposition est déposé sur le site internet de l'Association écoquartier à la page [ecoquartier.ch/fun-pontaise](http://ecoquartier.ch/fun-pontaise).



#### L'Association écoquartier (AE) veut inclure plus de monde à la réflexion

L'AE n'est pas restée indifférente à la problématique. Convaincue de l'utilité et des bienfaits d'une participation citoyenne authentique, tant en matière d'urbanisme que de projet de quartier, elle s'est déjà souvent activée pour que la population et les autres acteur-rices du plateau de la Blécherette soient davantage écouté-es dans le cadre du développement de l'écoquartier des Plaines-du-Loup.

En écho à la démarche de TRACÉS et du FAR, l'AE a donc voulu proposer une discussion décloisonnée entre habitant-es, usager-ères, administration et spécialistes. Dans ce but, elle a organisé un safari urbain dont le déroulement s'est fait en deux temps: une visite-exploration du stade le 8 novembre 2025, et une séance de restitution et d'approfondissement le 24 du même mois.

#### Mais c'est quoi un safari urbain?

L'approche «safari urbain» a été développée par l'association lausannoise Droit de Cité dans les années nonante. Le safari est ouvert à toutes les personnes prêtes à explorer un périmètre donné et à rendre compte de ce qu'elles y observent. Durant la visite, pour une compréhension plus fine des enjeux en présence, des intervenant-es spécialement invité-es apportent certains éclairages aux participant-es. Au cours et à la fin de la visite, les discussions et retours des participant-es permettent de révéler différents aspects de la zone explorée, tels que des

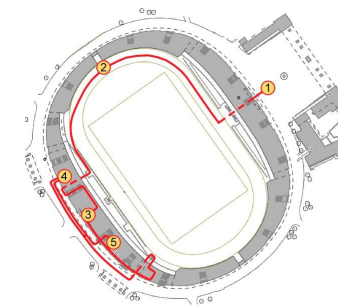
problèmes à résoudre ou des ressources à mieux valoriser. Le safari permet ainsi de dresser un diagnostic du périmètre en question. Ce diagnostic se fonde sur les observations et le vécu expérientiel des participant-es, de même que sur la mise en perspective partagée des éléments relevés.

#### Plus de 70 personnes au rendez-vous

Dans le cas du stade de la Pontaise, le safari organisé par l'AE s'est légèrement écarté du modèle décrit ci-dessus. Plutôt que d'inviter les plus de 70 participant-es à observer les lieux de manière critique, la consigne était d'imaginer ce que ces lieux pourraient accueillir ou devenir à la faveur d'une reconversion. L'exercice se voulait ouvert à toutes les idées, même les plus farfelues. Car c'est souvent de cette liberté que peuvent émerger des perspectives inattendues et porteuses de renouveau.

#### De l'information pour nourrir les échanges et l'imaginaire

Quatre interventions ont ponctué la visite du stade. Guillaume Dekkil, responsable du Bureau de développement et projet Métamorphose de la Ville de Lausanne, a informé le public des visées et astreintes considérées par l'administration communale. Giulia Marino, architecte et professeure spécialiste du patrimoine bâti du XX<sup>ème</sup> siècle, a traité de l'histoire et des qualités architecturales et d'ingénierie du stade. François Brun, porteur de projet actif sur le Terrain Gurzelen à Bienne, a présenté le fonctionnement de cet ancien stade de football reconverti et géré par une association citoyenne. Enfin, Eric Honegger, architecte de Bâle, a partagé sa longue expérience du réemploi et du travail sur l'existant (ci-contre, le plan du stade et le parcours de la visite du 8.11).



### Objectifs et destinataires de la publication

Les retours des participant-es et le décryptage de l'AE, qui constituent l'essentiel de la présente publication, sont présentés au chapitre 2. Le chapitre 3 rend compte des interventions des expert-es durant le safari ainsi que des principales questions qu'elles ont suscitées. Et au chapitre 4, en guise de conclusion, figure l'exemple inspirant du stade Zhongshan de Taipei. Cette reconversion, en effet, donne une idée de ce que peut être une adaptation minimale mais décisive de l'existant.

#### Orienter la Ville et de potentiels partenaires; donner envie à chacun-e

La publication s'adresse bien sûr aux participant-es du safari. Mais, au-delà, elle voudrait atteindre toute personne intéressée du quartier, de la commune ou de plus loin. Bien évidemment, elle est aussi destinée à la Ville – qui préside aux décisions – ainsi qu'aux acteur-rices susceptibles de développer des projets dans le stade. Concernant ces derniers, l'AE espère en particulier que les attentes, idées et expériences rapportées ici les stimuleront. Car, on le sait, une dynamique dictée par un lieu d'exception peut faire naître une aventure collective à la fois belle et pleine de succès.

### 1.2



## 2. Retours des participant·es et de l'Association écoquartier

Le 8 novembre 2025, lors du safari, les échanges entre les participant·es et avec les intervenant·es ont été synthétisés sous forme de post-its et de prises de notes. La semaine suivante, quelques retours détaillés ont également été adressés à l'Association écoquartier. Afin de revenir sur les enjeux clés et d'approfondir les réflexions, les participant·es se sont ensuite réuni·es le 24 novembre en plénière. Des thématiques prédéfinies ont permis de cadrer les discussions, de préciser certaines questions et de faire émerger des éléments nouveaux. Lors de cette séance conclusive, chacun·e a affiné et partagé ses idées, et a pu indiquer ses préférences par des gommettes apposées sur les différents retours collectés. Sur la base de ce matériel, l'Association écoquartier a dégagé les orientations lui paraissant particulièrement pertinentes et en a fait les titres et sous-titres ci-dessous. Les multiples retours – dont des avis parfois divergents – sont présentés dans le corps du texte. Quelques-uns sont également cités et mis en exergue dans la marge. À noter : les retours, conservés dans leur intégralité, restent consultables en tout temps sur [ecoquartier.ch/safari-pontaise](http://ecoquartier.ch/safari-pontaise).

### Un édifice à valoriser et une mémoire à honorer

2.1

⇒ Pour le stade, privilégier une conservation patrimoniale préservant sa forme originelle, mais évitant les rigidités d'un classement en note 1 ou 2.

⇒ Valoriser l'histoire du stade, des événements qu'il a accueilli et de ses usager·ères. Garder aussi la mémoire du processus de reconversion.

### Un « oui, mais » à la préservation du bâti

Les participant·es au safari sont unanimes : il faut préserver le stade de la Pontaise. Mais les avis divergent sur l'approche à adopter.

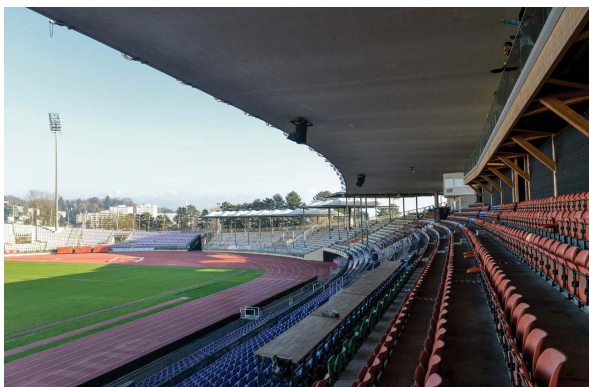
Un retour souligne l'importance nationale du bâti au vu de sa qualité architecturale, et en revendique le classement comme monument historique de note 1. D'autres retours postulent aussi la protection du bâti, mais en dehors d'un classement trop strict, ceci afin d'assurer plus de flexibilité pour sa reconversion. Cette seconde option recueille l'adhésion d'une majorité des participant·es. Enfin, un retour indique encore : si le portique et la cour d'entrée du stade sont à préserver, il faut en revanche supprimer l'auvent ajouté après coup en prolongement de sa tribune sud.

Ne pas classer note 1 ou 2

### Passé prestigieux et rôle fédérateur

Plusieurs retours invitent à garder la mémoire, non seulement de la genèse architecturale du stade, mais aussi des événements majeurs qui s'y sont déroulés. Des dispositifs ad hoc ou un espace dédié permettraient, par exemple, de rappeler concrètement et sur place ce passé marquant.

Une balade / hall historique avec un peu d'histoire (athlétisme, football, concert...), sous forme de photos, plaquettes, sons



C'était aussi un lieu où la population de la « campagne » vaudoise venait dans son chef-lieu cantonal, où les Vaudois étaient un peu Lausannois

Enfin, un retour souligne le rôle fédérateur que le stade a joué en accueillant nombre de rendez-vous de première ampleur. Venaient assister aux rencontres de football ou d'athlétisme, aux concerts ou autres rassemblements, des spectateur-rices de Lausanne, du canton, de la Romandie, voire de plus loin. La Pontaise contribuait ainsi à nourrir des liens, notamment entre le chef-lieu cantonal et la campagne. Pour l'auteur du retour, cette dimension vaudoise et romande plaide donc pour associer à la reconversion du stade, tant des acteur-rices de Lausanne que du canton – communes de l'agglomération, jeunesses campagnardes, etc.

## 2.2

### Un activateur, lieu ouvert et pôle d'attraction à différentes échelles

⇒ Faire du stade un activateur : un lieu qui d'une part favorise l'émulation et les synergies entre ses usager-ères (notamment entre les artistes et artisans qui y disposeraient de locaux) et d'autre part dynamise le « morceau de ville » dans lequel il se situe. Et il s'agit aussi de veiller à ce qu'il ne concurrence pas mais renforce ce qui existe déjà dans le périmètre.

⇒ Faire du stade un attracteur : un lieu de destination qui donne envie de venir et de revenir. Un lieu qui, au-delà de ses bénéficiaires directs, puisse aussi offrir à un public plus large quelque-chose qu'on ne trouve pas ailleurs. Dans cette perspective, il s'agit de penser le stade en lieu fédérateur, cela à la fois pour le voisinage et à une échelle élargie (commune, agglomération, voire canton).

#### Activer, oui, mais sans concurrencer

Le rôle d'un activateur est de dynamiser le périmètre dans lequel il s'inscrit, d'y apporter un plus en termes de vivre ensemble et/ou d'activités. Le territoire concerné doit s'en trouver plus attractif, fonctionnel et productif, par exemple grâce à de nouvelles synergies entre habitant-es, usager-ères et ressources.

Le but n'est pas de concurrencer ce qui existe déjà à proximité – maison de quartier et espaces partagés notamment. Il s'agit de travailler sur ce qui manque dans les environs et sur ce qui pourrait être particulièrement valorisé grâce à l'édifice à reconverter. Pointant le manque de locaux pour artistes et artisans, un retour relève l'intérêt d'associer des espaces de création à un grand lieu commun. La cohabitation dans un cadre d'exception – le stade – se traduiraient en une émulation et des synergies d'autant plus fortes. Et cette dynamique de lieu-activateur pourrait conférer au site une dimension phare.

#### Ouverture et périmètre d'attraction

Précisant l'idée d'activateur, plusieurs retours postulent un lieu ouvert, inclusif et appropriable par les habitant-es et usager-ères du quartier. Mais le quartier n'est pas le seul périmètre évoqué : le stade devrait aussi rassembler et attirer des publics de la ville, de l'agglomération, voire du canton. Ce pouvoir d'attraction à diverses échelles est notamment illustré par ce retour : le stade, reconverti notamment en « Vidy des hauts de la ville », accueillerait le voisinage pour les grillades du weekend, tout en étant une « Vals » proposant du thermalisme à une clientèle tant locale que lointaine.

Un lieu emblématique, avec des projets citoyens ouverts, public, évolutif, autonome, fédérateur. Un lieu de socialisation

Pas de concurrence à ce qui existe déjà (et peine à vivre économiquement et socialement)

Un lieu où on pourrait entrer et sortir sans billet, où on aurait envie d'aller et de revenir

### Les activités : intensifier les usages en privilégiant la polyvalence, la mutualisation et une gestion flexible

## 2.3

⇒ Privilégier la polyvalence pour répondre aux besoins de publics variés et pour pouvoir accueillir aussi de l'imprévu et du temporaire.

⇒ Équilibrer les activités proposées entre permanence et saisonnalité, usages du quotidien et événements ponctuels, rentabilité et utilité sociale, offres de proximité et de plus large rayonnement.

⇒ En matière de sports : conserver de la place pour les besoins de proximité (écoles, quartier) et pour les activités qui ne gagneraient pas à être localisées ailleurs (Beaulieu, Tuilière, Coubertin ou autres).

⇒ Pour permettre l'émergence d'activités non-institutionnelles, occasionnelles ou à durée variable, prévoir dès le départ un mode de gestion flexible, par exemple délégué à une association.

#### Sport, activités nature et délasserment

Conserver certaines activités sportives dans le stade est une option relayée par de nombreux retours. Il peut s'agir de préserver des équipements utiles au quartier et à ses futures écoles, d'accueillir des activités non maintenues ailleurs (Beaulieu est mentionné) ou de créer des opportunités nouvelles (compétitions d'handisports, rink hockey, équitation, piscine et patinoire, skate-park, mur de grimpe, tyroliennes...). À noter : grâce à certaines activités, par exemple les handisports, la Pontaise pourrait se doter d'une identité renouvelée gage de rayonnement.

Parallèlement au sport, les activités nature et de délasserment font l'objet de très nombreuses propositions (potagers, verger, forêt comestible, jardin aromatique, transats au soleil, espace de détente avec ombre, assises, végétation, place de jeu pour les enfants...).

#### Activités socio-culturelles et/ou économique

Le travail créatif, l'artisanat et le coworking sont cités de manière récurrente. Le stade reconverti devrait proposer : des locaux et résidences pour artistes, des salles de musique insonorisées, un studio médias et de l'espace pour jeunes porteur-euses de projets, un tiers-lieu, des ateliers divers (réparation et recyclage, poterie, tissus, menuiserie...).

En matière d'offre culturelle, les retours sont un peu moins abondants. Ils désignent des équipements et des lieux (scène mobile, salle d'exposition, bibliothèque, Maison du Patrimoine) et des événements à accueillir (spectacles, concerts, cinéma de plein air durant l'été, cirque, attractions interactives...).

De nombreuses autres activités sont également mentionnées. Hébergement et prestations santé bien-être (hôtel, bains thermaux, hammam, sauna, spa, taïchi, yoga du rire, ateliers nutrition et cours divers...); restauration et vente de produits alimentaires (café panoramique, restaurant, food-truck, marché, stands occasionnels de nourriture...); ainsi que brocantes, bazar, location de vélos, rollers et trottinettes...

Enfin, quelques retours thématisent l'assistance, le partage et les activités associatives (garderie d'enfants, cantine solidaire, lieu pour personnes âgées, hub associatif, Maison des Femmes).

Garder 400 m de tartan

Compétitions de handisports, paralympisme

Des tyroliennes pour survoler le terrain, ses arbres fruitiers, son grand potager

Transformer le stade en lieu culturel, touristique. Combiner patrimoine sportif, parc thématique, attractions interactives

Un complexe piscine, bains thermaux, saunas, hammam...

Garderie d'enfants  
horaires élargis 7j/7

Ne pas tout prévoir

Tenir compte des  
fluctuations à venir !

Gestion assurée par  
une association ou  
une fondation ?

#### Hiérarchisation des principales attentes

Attentes dominantes : des lieux pour activités pas ou peu rentables mais utiles au quartier ou à plus-value sociale (locaux pour artistes, artisans, réparateurs-loueurs de vélos) et de la place pour du maraichage et d'autres cultures (potagers, verger, forêt comestible...).

Autres souhaits régulièrement énoncés : des offres culturelles (salle d'exposition, spectacles...), des espaces de délasserment (assises, végétation, place de jeu enfants...), des activités commerciales (marchés, bazar, café, prestations santé et bien-être, bains thermaux, hôtel, restaurant panoramique...), des services à vocation sociale (garderie d'enfants, cantine solidaire...).

#### Tâches de coordination et de suivi

L'expérience du Terrain Gurzelen (cf. point 3.3) a inspiré des retours sur certains enjeux organisationnels. L'accueil de manifestations occasionnelles et d'autres activités limitées dans le temps suppose un travail attentif de coordination et de suivi. En découlent notamment deux points importants. D'une part, la gestion du site doit rester flexible pour ne pas exclure d'emblée toute proposition ou initiative inattendue. Et d'autre part, la gouvernance doit être proche des acteur·rices installé·es dans les lieux.

Pour rappel : à la Gurzelen, l'accueil, le suivi et le turn-over des activités sont assurés par l'association citoyenne en charge du stade. Mais comme le montre l'exemple de « la Belle de Mai » (cf. point 2.6), d'autres modèles organisationnels sont aussi envisageables.

## 2.4

### **Le bâti : faire rayonner le stade vers l'extérieur tout en respectant l'intériorité de l'enceinte**

- ➔ Veiller à la bonne accessibilité et à l'attractivité des espaces entourant le stade afin de pouvoir valoriser les locaux orientés sur l'extérieur et favoriser les interactions avec le voisinage.
- ➔ Optimiser les liaisons piétonnes et cyclables avec le voisinage, notamment avec le Palais de Beaulieu et le quartier des Bergières.
- ➔ Conserver l'intégrité du stade en privilégiant autant que possible le principe de réversibilité (cf. point 3.2).
- ➔ Valoriser les gradins et l'orientation du stade, éventuellement en aménageant des plantages sur certaines portions (cf. chapitre 4).
- ➔ Étudier la faisabilité de mesures pour le climat (bassin de rétention et/ou dispositifs anti îlots de chaleur) ainsi que la possibilité d'un lieu spécifiquement réaménagé en belvédère.

#### Plan du quartier et liaisons

Pour la mise en relation du stade avec le territoire réurbanisé qui l'entourera, l'avis dominant est de préciser d'abord le futur environnement. En effet, c'est la planification de cet environnement qui favorisera ou non, tant la revalorisation des locaux du stade s'ouvrant vers l'extérieur, que l'attractivité du portique et des points d'entrée dans l'enceinte. Le contexte doit donc être pensé en amont pour garantir au stade un rayonnement optimal et un vrai potentiel en tant que centralité (cf. point 2.5 sur le besoin d'une nouvelle image directrice pour le quartier).

Les liaisons vers et depuis le stade ont suscité peu de propositions de la part des participant·es. Un retour évoque les cheminements imaginables entre le stade et Beaulieu – étant supposé qu'il faudrait développer des synergies entre les deux sites – ainsi qu'avec le quartier des Bergières. On mentionnera également cette idée très bien accueillie : créer une télécabine Pontaise-Uchy. Si les transports par câble ont des mérites propres, notons surtout qu'ils offrent une expérience de la ville généralement très appréciée et qu'ils prennent souvent un caractère emblématique.

#### Cœur de l'enceinte, gradins, locaux intérieurs

L'envie d'un stade ouvert est récurrente. Il s'agirait de valoriser les accès existants, voire d'en créer de nouveaux.

Pour la partie centrale du stade et les gradins, certains des retours misent sur le maintien de l'existant ou sur des adaptations limitées à l'instar du traitement des gradins dans le stade reconverti de Zhongshan à Taipei (cf. chapitre 4). À l'opposé, de nombreuses propositions supposent des interventions conséquentes au cœur de l'enceinte ou dans les tribunes : complexe thermal, bassin central et bibliothèque notamment. Enfin, un retour préconise de laisser place à une architecture du réemploi portée par les usager·ères.

Quant aux locaux situés sous les tribunes, leur adaptation ne suscite pas de retour spécifique, même dans l'hypothèse d'affectations radicalement différentes de celles d'origine.

#### Faire en sorte que le bâti soit adaptable

Comment réaffecter un édifice historique, sachant notamment qu'il ne conviendra plus aux événements d'ampleur (cf. point 3.1) et que les besoins auquel il pourrait répondre seront toujours susceptibles d'évoluer ? En écho à cette question, les retours proposent le cadrage suivant : il faut permettre l'évolution du site en privilégiant tout ce qui rendra le bâti aussi adaptable et modulable que possible.

Quant à l'aménagement de l'espace, il devra anticiper les différentes temporalités des activités à accueillir. Certaines activités seront permanentes (zone sports, plantages, ateliers, café...), alors que d'autres seront occasionnelles (fêtes, open cinéma, marchés...) ou à durée variable (projets se succédant les uns aux autres). Dans le stade reconverti de la Gurzelen, trois secteurs spatialement distincts ont été définis pour accueillir les activités extérieures selon qu'elles sont permanentes, occasionnelles ou à durée variable – cette approche pragmatique constituant un exemple intéressant (cf. point 3.3).

#### Climat et paysage

Un seul retour concerne le climat. Le stade y est envisagé comme une opportunité : il pourrait accueillir un bassin de rétention et être mis à profit pour lutter contre les îlots de chaleur.

Le panorama, en revanche, suscite de très nombreux retours. Les participant·es soulignent à quel point la vue est remarquable depuis le haut des tribunes. D'où l'importance de la préserver et de la valoriser : elle ne doit pas être confisquée par de futurs bâtiments aux alentours ; par ailleurs, des aménagements seraient à réaliser dans les tribunes pour permettre une meilleure contemplation du paysage, en particulier en direction du lac et des Alpes.

Une remarque rappelle aussi que le stade est visible depuis loin : les mâts d'éclairage sont des points de repères, notamment la nuit quand une activité est en cours. Une caractéristique sur laquelle travailler ?

Le contexte avant le stade !

Optimiser les liaisons piétonne et mobilité douce vers Beaulieu – en renfort des synergies à développer ?

Entrées et sorties de tous les côtés du stade

Laisser l'intériorité de l'enceinte dégagée

Imaginer du mobilier qui permette d'utiliser les gradins pour profiter de la vue, se retrouver, pique-niquer, etc.

Gardons le stade le + adaptable et le + modulable possible, ... dans l'intérêt de tous

Bassin de rétention + lutte contre les îlots de chaleur

Café-vue vers le lac + les Alpes

### Le processus de développement: commencer par le contexte et miser sur la collaboration

- ➔ Par une nouvelle image directrice, redéfinir dès que possible le plan d'affectation 3 (PA3) avec la conservation du stade et en cohérence avec l'ensemble du développement des Plaines-du-Loup (dans la logique globale du plan directeur localisé adopté en 2014).
- ➔ En préalable au projet de reconversion, lancer un appel à manifestation d'intérêt pour pouvoir intégrer le plus tôt possible à la réflexion les potentiel·les porteur·euses de projets intéressé·es.
- ➔ Pour développer le projet de reconversion, miser sur les approches collaboratives plutôt que compétitives, comme les concours ouverts. Faire activement participer les personnes et entités intéressées (porteur·euses de projets, habitant·es, usager·ères...) aux processus et procéder par narratifs évolutifs et démarches incrémentales (cf. point 3.4).

Se doter d'une image directrice tenant compte du maintien du stade

#### Image directrice

La décision de conserver le stade a enlevé sa pertinence à la planification directrice valant pour le périmètre de la Pontaise (cf. point 3.1). Plusieurs participant·es au safari proposent donc de travailler prioritairement à une image directrice nouvelle – celle-ci devant notamment tenir compte du nouveau tracé prévu pour l'Avenue du Vélodrome et poser des orientations porteuses pour l'articulation entre quartier et stade (dont la cour d'entrée et le portique).

Courage à faire l'inhabituel. Voir large

#### Concours et collaboration

Toute forme de concours n'est pas bonne à prendre, en particulier pour la reconversion du stade. Les réserves exprimées désignent plusieurs travers potentiels: un programme de concours limitant, une concurrence contreproductive et l'impossibilité de faire naître des solutions à partir des acteur·rices à intéresser (dont les possibles futur·es usager·ères). Sans exclure nécessairement un concours, les participant·es recommandent de privilégier un modèle d'élaboration du projet propice aux approches collaboratives. Ces dernières sont en effet avantageuses pour travailler la multiplicité des enjeux avec cohérence et pour favoriser dès le départ des synergies innovantes entre parties prenantes.

Attention, un concours avec un programme prédéfini est hyper dangereux

#### Amorce du processus et progression pas à pas

Concernant l'état du bâti et les contraintes qui lui sont liées, un retour insiste sur ce préalable: avant de penser la reconversion de l'édifice, il serait nécessaire de connaître les charges d'entretien et les astreintes patrimoniales précises le concernant. Et faisant écho à la méthodologie présentée par Eric Honegger (cf. point 3.4), un autre retour préconise une activation précoce des lieux – l'intérêt étant d'identifier graduellement et par l'expérience les affectations les mieux adaptées. Ce déploiement incrémental pourrait être géré par une association, tout en étant soutenu et encadré par les autorités. Il intégrerait des acteur·rices varié·es, tant pour définir la reconversion du stade, que pour y développer ensuite des activités.

Activer les lieux maintenant pour planifier les affectations

#### Qui intéresser et/ou intégrer à la réflexion

En référence à l'exemple de la Markthalle (cf. point 3.4), la démarche consisterait à rechercher celles et ceux qui seraient susceptibles de s'intéresser au stade à reconvertir et d'en devenir les usager·ères, voire les partenaires. À partir des pressions, des forces et des idées, il s'agirait de créer un incubateur et de coconstruire le projet. Les participant·es au safari sensibles à cette approche évoquent de multiples acteur·rices à consulter et/ou mobiliser: des groupes et entités du voisinage, bien sûr, mais également des entreprises du réseau de l'économie sociale et solidaire, ainsi que diverses parties prenantes potentielles de l'agglomération lausannoise et du canton.

Concertation avec prison, écoles, acteur·rices sportifs, transports publics

L'ouverture du processus en termes d'acteur·rices/bénéficiaires des lieux sera cruciale

### Le financement: ne pas limiter les possibles et se donner un cadre clair dès le départ

2.6

- ➔ Dès le départ, définir des objectifs financiers à la fois raisonnables et permettant un équilibre entre les activités plus et moins rentables. Établir une péréquation des loyers entre les différents types d'acteur·rices.
- ➔ Identifier les activités financièrement rentables et capables de supporter un projet attractif et cohérent.
- ➔ Pour les modèles financier et organisationnel, s'inspirer par exemple de « la Belle de Mai » à Marseille.
- ➔ Pour répondre aux besoins de la population, veiller impérativement à ce que le stade puisse également accueillir des activités non rentables nécessaires au quartier.

#### Modèle de financement et vocation inclusive du site

En réponse à des coûts de restauration possiblement importants, il pourrait être tentant d'opter pour un modèle financier postulant des usages futurs à rendements élevés. Les avis des participant·es penchent toutefois majoritairement en faveur de solutions plus nuancées et inclusives.

Il s'agirait par exemple de diversifier les projets et les capacités contributives: le but étant que la présence d'activités rentables puisse équilibrer l'accueil d'autres activités pas ou peu rentables mais à plus-value sociale. Une péréquation entre loyers pourrait être établie sur la base de trois types distincts d'acteur·rices: porteur·euses de projets citoyens ou culturels non rentables (sans capacité contributive); prestataires de services utiles au voisinage (tels que réparateurs vélos à faible capacité contributive); autres entités économiques (tels que centres bien-être à capacité contributive usuelle). Ainsi, parallèlement à des fonctions commerciales standards, la vocation publique et inclusive du site serait assurée.

Intégration d'activités économiques précaires mais essentielles en ville

Diversifier les projets: de très rentables à non rentables

Des tranches à attribuer en DDP à une multitude d'investisseurs divers et variés

#### L'exemple de « la Belle de Mai »

Une participante suggère de s'informer sur l'opération marseillaise « la Belle de Mai », une ancienne manufacture de tabac transformée en hub culturel et créatif. Selon le site internet

Quels partenariats publics-privés innovants?

Exemple: montage financier friche de la Belle de Mai (Marseille). Subventions publiques + coopérative + location locaux commerciaux

dédié, le projet a bénéficié de fonds provenant de collectivités et d'entités publiques variées. Mais la gestion du site reconverti n'est pas publique: tout en répondant à une vocation d'intérêt collectif, elle se doit d'être économiquement viable. Ainsi, la Ville de Marseille a cédé un droit de superficie de 49 ans à une entité ad hoc constituée en Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC). La SCIC gère aujourd'hui un espace multiple de 45 000 m<sup>2</sup>. Septante structures y sont implantées, ce qui représente près de 400 artistes, producteur-rices et employé-es présent-es quotidiennement. Se côtoient notamment: 6 salles de spectacles et de concert, des jardins partagés, une aire de jeux et de sport, un restaurant, une librairie, une crèche, 2400 m<sup>2</sup> d'espaces d'exposition, un toit-terrasse de 8000 m<sup>2</sup> et un centre de formation. Quant aux modalités d'accueil pour les activités hébergées, elles vont des plus cadrées aux plus informelles (source: [www.lafriche.org/la-friche/le-projet](http://www.lafriche.org/la-friche/le-projet)).

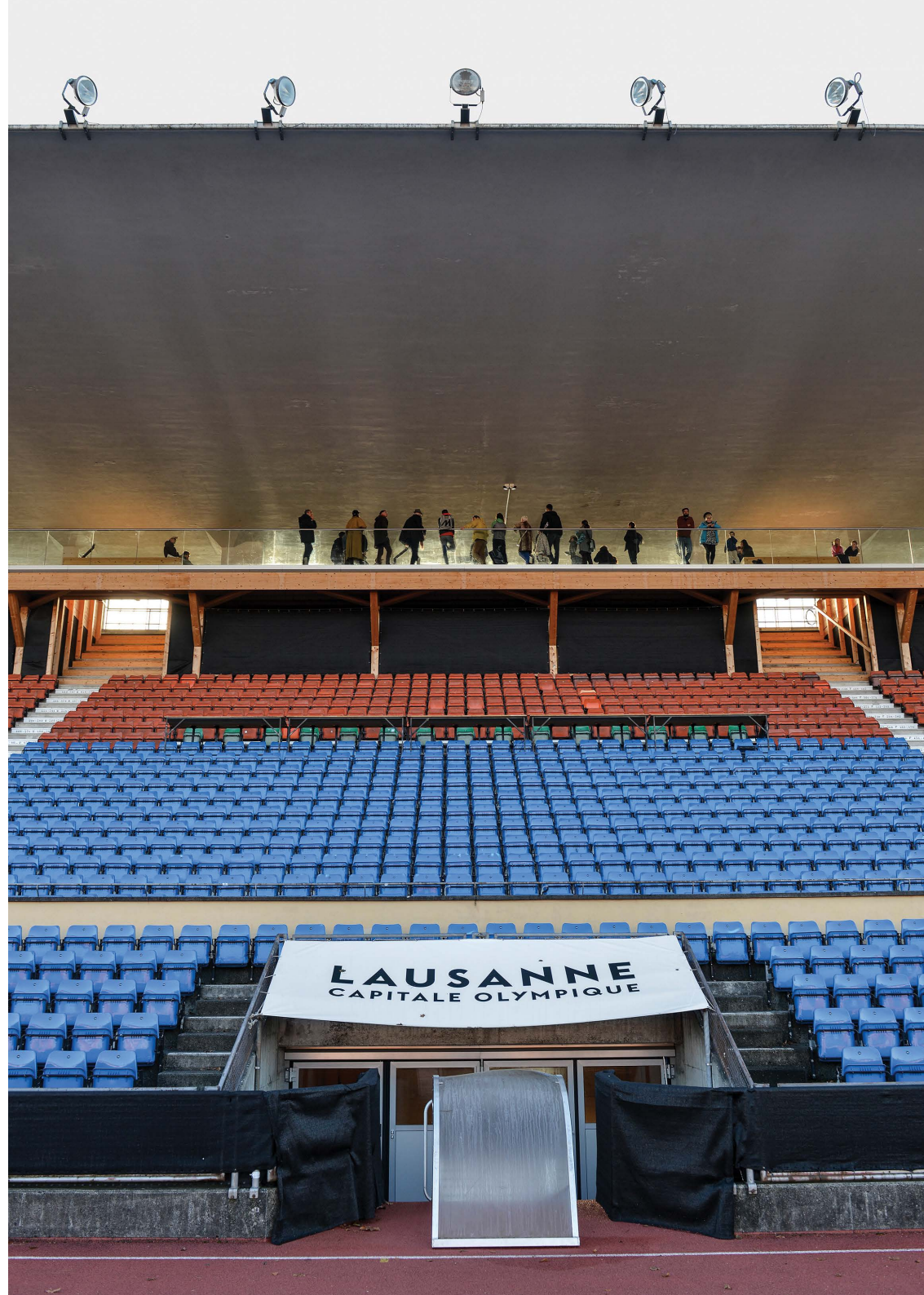
## 2.7

### Les besoins d'information

➔ Veiller à la bonne circulation de l'information, notamment via le site [lausanne.ch](http://lausanne.ch) et la plateforme Lausanne participe, ainsi qu'en s'appuyant sur «Aouuuuh!», le journal des Plaines-du-Loup et du plateau de la Blécherette.

#### Vélodrome, parking et gare routière

Certains retours témoignent de manques d'information. Les décisions actant la suppression du vélodrome et du parking voisin n'étaient visiblement pas connues de certain-es participant-es. Ignorant la suppression du parking et les limitations de trafic qui excluront la présence des cars longues distances à proximité, un participant suggère par exemple d'intégrer au stade reconverti des infrastructures en rapport avec une éventuelle nouvelle gare routière (offre restauration, dépôt bagages, douches, information sur les transports...). Si cette idée ne convient pas en raison des options déjà arrêtées pour le périmètre, elle renvoie néanmoins à une vraie question: où replacera-t-on la gare routière de Lausanne?





### 3. Présentations et questions au fil de la visite

#### Intentions de la Ville et astreintes

3.1

#### ➔ Points-clés de la présentation de Guillaume Dekkil

Responsable du Bureau de Développement et projet Métamorphose (Ville de Lausanne), Guillaume Dekkil assure le pilotage de la transformation urbanistique des Plaines-du-Loup.

Le maintien du stade au cœur du 3<sup>ème</sup> périmètre de développement de l'écoquartier des Plaines-du-Loup suppose un nouveau travail de planification. Dès lors, le BDM souhaite faire du stade l'élément fondateur du secteur. Quant à l'affectation future de l'infrastructure, plusieurs points sont à noter.

La fonction événementielle sportive et culturelle du site sera abandonnée. Les nuisances sonores, d'accès et de logistique liées aux grandes manifestations ne sont en effet pas compatibles avec la densification du voisinage. Les grands rendez-vous seront dès lors orientés vers d'autres infrastructures lausannoises.

La reconversion du stade aura pour objectif d'offrir un lieu ouvert à la population, un lieu intégrant des équipements d'intérêt général – par exemple une bibliothèque et des espaces publics. Les installations nécessaires aux activités sportives scolaires des deux futures écoles prévues dans le quartier pourraient aussi trouver place dans le stade et être disponibles pour le public hors temps scolaire. La réflexion sur la programmation sera encore affinée, puis un concours d'architecture portera sur le stade et sur la morphologie urbaine de l'ensemble du site. À savoir également: la vétusté du bâti nécessitera des travaux de restauration dont l'évaluation exacte n'est pas terminée. Quant aux activités qu'accueille toujours le stade – entraînements, matchs de football de clubs locaux, meeting Athletissima, etc. – elles devraient se poursuivre jusqu'en 2030.

#### En savoir plus

3<sup>ème</sup> étape du projet des Plaines-du-Loup, accès par [www.lausanne.ch/officiel/grands-projets/metamorphose](http://www.lausanne.ch/officiel/grands-projets/metamorphose).

3<sup>ème</sup> périmètre de développement des Plaines-du-Loup, les étapes clés:

Établissement de l'image directrice

↓  
Établissement du plan d'affectation

↓  
Concours du stade de la Pontaise et choix du projet lauréat

↓  
Enquête publique du plan d'affectation

↓  
Chantier du stade de la Pontaise



### ➔ Points-clés de la présentation de Giulia Marino

Architecte et professeure, spécialiste de l'architecture du 20<sup>ème</sup> siècle et de sa sauvegarde, Giulia Marino est aussi membre de la Commission fédérale des monuments historiques.



Amorcé dès le début du 20<sup>ème</sup> siècle, le développement du Parc des Sports de la Pontaise est marqué par deux constructions majeures : le Vélodrome municipal, terminé en 1922, et le Stade olympique qui remplace dès 1954 les aménagements de moindre importance dévolus au football et à l'athlétisme (ci-contre, la tribune nord en 1954). Répondant aux ambitions olympiques de la Municipalité, le nouveau stade – un équipement polyvalent pouvant accueillir plus de 50'000 personnes – positionne la ville sur la scène sportive internationale. Dans l'attente des jeux, qui ne seront toutefois jamais attribués à Lausanne, l'exploitation du stade débute de manière prestigieuse par l'accueil d'une partie des matchs de la coupe du monde de football 1954.

Œuvre d'un jeune architecte lausannois, Charles-François Thévenaz, l'ouvrage se démarque par rapport aux réalisations de l'époque. Il consiste en une enceinte fermée, ce qui est encore rare. Mais surtout, il frappe par son élégance et sa qualité fonctionnelle – soit la visibilité optimale qu'il assure à l'ensemble du public. Dans les deux tribunes couvertes, grâce à des porte-à-faux de 18,18 mètres, aucun support vertical n'arrête le regard vers le terrain. Quant à la forme en ellipse ajustée du plan général, elle permet de concentrer la plus grande part du public dans les meilleures zones de vision, les deux tribunes, et de réduire le nombre de gradins sur les petits côtés, ouvrant ainsi des vues spectaculaires sur le grand paysage – dont la ville, le lac et les Alpes.

#### Discussion

Serait-il pertinent de changer l'affectation de ce stade de qualité ?

Préserver la vocation sportive de l'édifice constituerait une solution idéale. Mais le stade peut aussi accueillir des activités différentes – cela a été le cas. En réalité, le défi de la reconversion tient surtout à ce que l'on s'autorisera ou non en matière d'intervention sur le bâti. La règle d'or étant la suivante : ajouter de la matière est réversible, en retirer ne l'est pas. Enfin, l'opération doit être pensée avec sensibilité et intelligence en fonction des qualités de l'ouvrage – ici, tout particulièrement, la forme de l'enceinte telle qu'elle s'offre à l'intérieur du stade. Sous les gradins, les divers espaces orientés vers l'extérieur pourraient, eux, être envisagés plus librement.

#### En savoir plus

MARINO Giulia, « Le plus beau stade de Suisse » à l'épreuve de la ville contemporaine. Le Stade olympique de la Pontaise (1954-2015), in *Cahiers du TSAM 1*, EPFL Press, 2015.  
GRAF Franz & MARINO Giulia, *Le Parc des Sports de la Pontaise. Vélodrome municipal, Stade olympique. Étude patrimoniale*. EPFL-ENAC-TSAM, 2008.

### ➔ Points-clés de la présentation de François Brun

François Brun est membre de l'association Terrain Gurzelen, à Bienne. Dans le stade reconverti, il a lancé une petite production de spiruline et propose des formations en rapport.



En 2016, un collectif – transformé en association – obtient le droit de faire du stade désaffecté de la Gurzelen un lieu d'accueil pour toutes sortes d'initiatives citoyennes (ci-contre, labours au stade). La Ville de Bienne traite avec un comité qui, lui, pilote les groupes et personnes souhaitant y développer leur projet. Les loyers et règles sont minimales. Le stade est en effet destiné à la démolition, d'où une grande marge de manœuvre.

Sous la tribune principale, les surfaces intérieures accueillent des activités variées (studio d'enregistrement, ateliers d'artistes, atelier vélo, webradio...). Quant aux espaces extérieurs, ils sont organisés en trois secteurs. Vers l'entrée principale, un périmètre vide est dévolu aux activités spontanées (foot des enfants du quartier, ...) et aux événements occasionnels (concerts, cirque, ...). La zone médiane est dédiée en majeure partie à un court de tennis sur gazon – une surface exigeante réservée à un usage exclusif. Enfin, desservie par des accès secondaires, la dernière partie en extérieur accueille des activités diverses (plantages, chantier des enfants, skate-park, ...), dont certaines peuvent sans grand problème faire l'objet d'un roulement.



La gouvernance témoigne de quatre qualités principales : confiance entre acteur·rices, ouverture, liberté importante et gestion agile. Minimale, la planification laisse place à l'adaptation. Il s'agit d'être flexible et de faire avec ce qui vient. Quant aux projets accueillis, une centaine, ils attirent des publics variés, notamment en termes d'âge.

### Discussion

Quelles interactions avec le quartier ?

Les services de proximité, par exemple la crèche ainsi que les projets pour les 8-12 ans et les ados, sont connus et appréciés. Et régulièrement de nouveaux voisin-es s'impliquent. Quant aux nuisances sonores, elles sont bien gérées par le concierge – dont le rôle est essentiel.

### En savoir plus

Site de l'association Terrain Gurzelen, [terrain-gurzelen.org](http://terrain-gurzelen.org).

SONNETTE Stéphanie, Occuper le terrain : l'esprit Gurzelen, in revue TRACÉS, éditions espazium, 15.02.2022, [www.espazium.ch](http://www.espazium.ch).

## 3.4

### Le travail sur l'existant

#### ⇒ Points-clés de la présentation d'Eric Honegger

Architecte, Eric Honegger est spécialiste du réemploi et de la transformation participative. À Bâle, il est actif au sein du baubüro in situ, du think tank denkstatt, de l'association unterdessen (management du temporaire) et d'une ressourcerie.



Le public actuel apprécie les lieux iconiques reconvertis. Mais comme en témoigne la Markthalle (ci-contre, l'édifice en 1933), une ancienne halle marchande de Bâle, cela ne garantit pas la réussite des lieux en question.

À l'issue d'une première reconversion, et malgré la proximité de la gare CFF, les nouveaux commerces de la Markthalle n'ont pas trouvé leur clientèle. En effet, les services et produits proposés étaient également accessibles chez des concurrents mieux situés par rapport aux flux de fréquentation. D'où cet impératif : pour qu'un lieu reconverti soit attractif et gagne son public, il doit offrir quelque-chose de spécifique et convaincant. À la Markthalle, c'est ce qu'a permis l'intervention

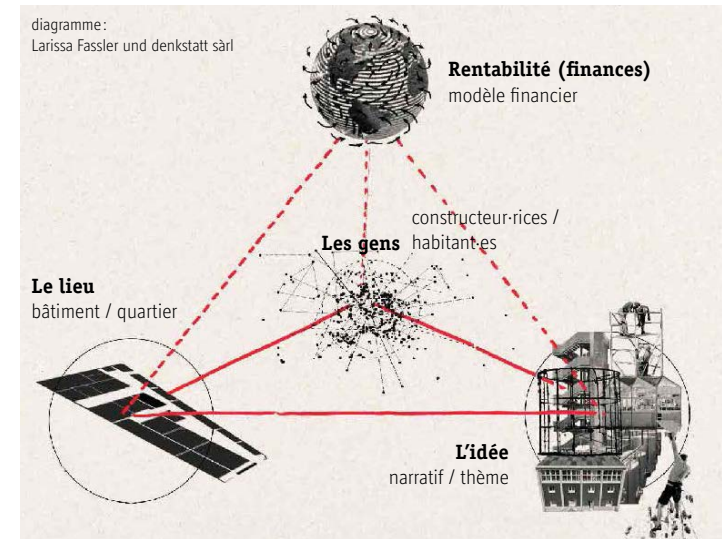
du baubüro in situ, appelé après l'échec de la première reconversion.

L'exemple témoigne bien des éléments clés du travail sur l'existant. Les fondamentaux sont : le lieu, les gens, l'idée qui orientera la reconversion et la rentabilité recherchée. À partir du lieu, avec les personnes et entités concernées (usager-ères potentiel-les, voisin-es, etc.), il s'agit d'abord d'imaginer des narratifs. L'un d'eux va se préciser graduellement et devenir le fil conducteur du projet. Au gré de ce processus participatif, le lieu va donner des idées aux parties prenantes. Ce sont elles qui s'adapteront au lieu, et non l'inverse. La démarche mise alors sur des affectations partielles et temporaires. Le projet s'appuie sur l'expérimentation et se construit de manière incrémentale. Attention : la rentabilité recherchée doit apparaître dès le départ dans les narratifs. Même si le but est de parvenir à des loyers préférentiels, il ne faut pas viser des montants trop bas car, dans ce cas, l'intensité d'utilisation des locaux pourrait s'en trouver péjorée.

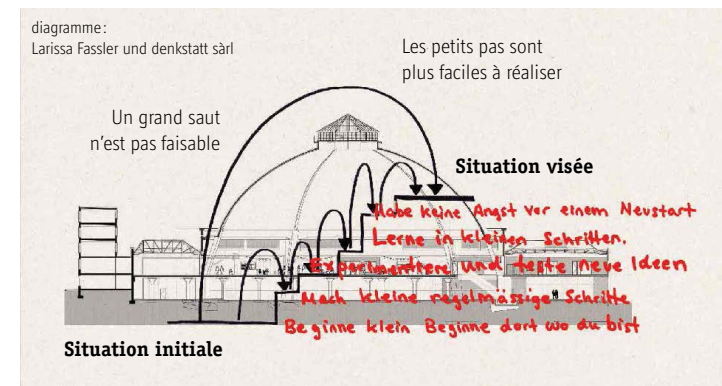
Par cette approche, la Markthalle s'est repositionnée avec succès autour d'offres spécifiques et attractives – la fréquentation du public se développant à partir d'elles.

### Discussion

Peut-on, de manière participative, réaliser un projet avec des acteur-rices aux intérêts pas nécessairement convergents ?



On observe que les acteur-rices réticent-es collaborent lorsqu'ils sont dans l'impasse. Au départ, les narratifs doivent intégrer les contraintes qui les limitent, et le projet va évoluer en progressant pas par pas. Pour mobiliser les parties prenantes, notamment de la proximité, il faut s'intéresser à leurs besoins et envies tout en interrogeant le potentiel du voisinage. La participation, qui doit clairement définir « où on peut jouer », nourrit le processus d'incubation.



### En savoir plus

GIGER Ramòn, BARBARA BUSER & ERIC HONEGGER - Prix Meret Oppenheim 2020, vidéo, Office fédéral de la Culture, 15.12.2020.

Projet Markthalle, [www.insitu.ch/projekte/223-markthalle](http://www.insitu.ch/projekte/223-markthalle).

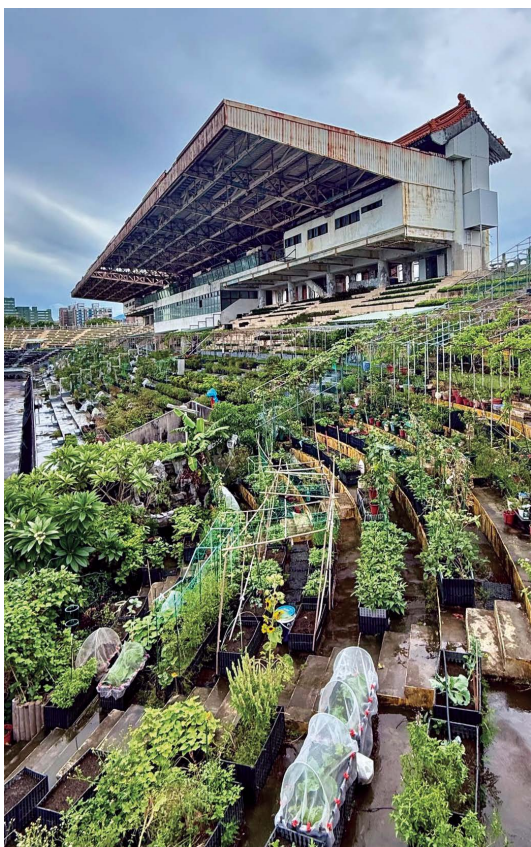
## 4.

# En guise de conclusion : un exemple à Taipei

### Les gradins de l'ancien stade Zhongshan à Taipei (Taiwan)

Que faire des gradins quand, faute de match, il n'y a plus de public pour s'y asseoir ? Une réponse possible se trouve à Taipei.

En 2008, la mairie ferme le stade de football de Zhongshan et en fait le site principal de la Taipei International Flora Expo 2010. Une fois cette exposition horticole terminée, l'ancien stade devient un potager ouvert à tou-tes. Il est géré conjointement par le Community Garden Promotion Center et les habitant-es. Et à côté des gradins se tient chaque week-end le Farmers Market, le plus grand marché fermier de la ville, où plus de 120 producteurs locaux viennent vendre leurs récoltes directement (source : <https://lvv.guide>).



➔ En conclusion de la présente publication, l'évocation de cette reconversion ne prétend pas illustrer ce que devrait être l'option à privilégier à la Pontaise. Elle constitue simplement un rappel : même une adaptation relativement minimale de l'existant peut s'avérer tout à fait décisive et convaincante.

### Lausanne

#### Quelle reconversion pour le Stade olympique de la Pontaise ?

Résultats du safari urbain proposé au public par l'Association écoquartier

Auteur-éditeur : Association écoquartier

Lieu et date de parution : Lausanne, mai 2026

Contact : [bureau@ecoquartier.ch](mailto:bureau@ecoquartier.ch)

Association écoquartier (AE), Germaine-Ernst 9, CH-1018 Lausanne

Site : [ecoquartier.ch](http://ecoquartier.ch)

Rédaction : Philippe Solms

Conception graphique : Christine Luetscher

Crédits images : Association écoquartier – VB, page 5; Fassler L. et denkstatt sàrl (schémas), page 21; Käser M. (vue aérienne), [matthiaskaeser.ch](http://matthiaskaeser.ch), page 19; Kottke J., [kottke.org](http://kottke.org), page 22; Lee C., Taiwan News (vignette), page 22; photographe inconnu, Basel Bildarchiv, page 20; photographe inconnu, Musée historique de Lausanne, page 18; Prêtre D., [davidalbedo.ch](http://davidalbedo.ch), pages 1, 2, 6, 15, 16, 24; Thoma A., [www.antalhoma.ch](http://www.antalhoma.ch), page 19; Ville de Lausanne, page 4. Impression : Cavin Baudat, [cavin-baudat.ch](http://cavin-baudat.ch)

Tirage : 600 exemplaires sur papier recyclé Refutura FSC®

Remerciements : à la Ville de Lausanne pour son soutien à l'Association écoquartier

Droits de reproduction et diffusion limités

Licence Creative Commons by-nc-nd :

attribution + pas d'utilisation commerciale + pas de modification





Auteur-éditeur :  
Association écoquartier  
2026

