

RENCONTRES 2 : UN QUARTIER POUR INNOVER : LE RÔLE DES COMMERCES, DES ENTREPRISES ET DES ACTEURS CULTURELS

Jeudi 30 juin (12h30-13h30)

INVITES PRESENTS

Mme Moloudi Hadji	: Présidente, fondatrice – Atelier 6
M. David Martin	: Trésorier et administrateur – Atelier 6
Mme Patricia Meystre	: Bibliothécaire – Bibliothèque communale de Prilly
Mme Mélanie Reiter	: Bibliothécaire – Bibliothèque communale de Renens
M. Marco Cennini	: Associé – CCHE Architecture et Design SA
M. Jean-Daniel Cattaneo	: Directeur – Cinéma Cinétoile (Malley Lumières)
M. Raphaël Lutz	: Designer et entrepreneur – le LAB ; BANG
M. J.-B. Leimgruber	: Adjoint – Service de la promotion économique et du commerce (SPECo), Etat de Vaud
M. Baptiste Oberson	: Président – TILT
Mme Florence Crettol	: Responsable administrative – TKM – Théâtre Kléber-Méleau
Mme Sandrine Galtier	: Responsable communication – TKM – Théâtre Kléber-Méleau
M. Michel Pellegrinelli	: Municipal, Travaux publics-voirie-services industriels – Prilly
M. Jean-Luc Piguet	: Président – Centre Intercommunal de Glace de Malley SA

MODERATEURS

Tinetta Maystre	: Municipale, Urbanisme et Travaux – Renens
Alain Gillièron	: Syndic – Prilly

RETRANSCRIPTION

Alain Gillièron accueille les invités et les invite à prendre la parole. Il rappelle que le Plan d’Affectation Cantonal (PAC) est entré en force, sans recours, et que les Municipalités vont délivrer le permis de construire pour le Centre sportif le lundi 4 juillet 2016. Après avoir rappelé la thématique de cette rencontre, il invite Tinetta Maystre à introduire le débat.

Tinetta Maystre donne plus de précisions sur les débats et rappelle que ces rencontres sont organisées afin de permettre aux acteurs de réfléchir ensemble sur la vie future du quartier de Malley, puisqu’elle est convaincue que la vie d’un quartier dépend d’un ensemble d’acteurs et d’activités. Elle présente brièvement les invités puis rappelle la question du jour : « Comment vous situez-vous face à l’avenir ? ». Elle précise aussi que des notes de séances feront suite aux débats et indique la possibilité pour les invités de faire la demande de ne pas y apparaître. Elle donne la parole à Jean-Baptiste Leimgruber.

Jean-Baptiste Leimgruber se présente, il est adjoint au Service de la promotion économique et du commerce (SPECo). Il rappelle l’importance des enjeux en matière de places de travail dans l’agglomération Lausanne-Morges, qui concentre 60% des

emplois du Canton, et l'intérêt du SPECo pour ces thématiques de renouvellement urbain et la place de l'économie qui y est liée. C'est pourquoi le SPECo se réjouit des démarches du type REPLAY. Le constat du SPECo est que les besoins des acteurs de l'économie (patrons et salariés) ne sont souvent pas assez entendus. Il suppose que cela est dû au fait que ces acteurs ne s'organisent pas en lobbys. Il compte donc entre autres sur la démarche REPLAY afin d'obtenir des informations sur les besoins et envies des acteurs économiques. Il rappelle aussi qu'il est difficile d'imaginer la structure des emplois du futur.

Il aborde ensuite la thématique nouvelle des logements d'utilité publique (LUP). Cette nouvelle politique vise une offre immobilière diversifiée pour toutes les catégories sociales. Le milieu de l'économie est conscient que des locaux répondant à des besoins divers sont nécessaires : artisans, artistes, bureaux, etc. Mais les conditions de mise à disposition sont des points à développer.

Il insiste sur le fait que les acteurs économiques et culturels ont parfois tendance à se manifester tardivement dans les processus de planification. Il rappelle qu'il est nécessaire d'introduire le plus en amont possible des demandes programmatiques. Il mentionne l'exemple du bâtiment-atelier de Renens, qui comprend une mixité d'activités et d'acteurs. Il en profite pour aborder l'importance de la mixité dans les quartiers : mixité sociale, mixité dans les emplois, mixité dans les activités, etc.

Tinetta Maystre le remercie et passe la parole à l'Atelier 6.

Moloudi Hadji, coordinatrice de l'Atelier 6 se présente. L'Atelier existe depuis plus de huit ans et dispose également, depuis cette année, d'un local à la rue Tivoli baptisé Patchwork. Basés au Chemin du Chêne, ils ont pu constater une évolution très importante du quartier et ressentent déjà la mixité entre zone industrielle et zone d'habitation. Ils apprécient aussi le fait que le quartier devienne plus vivant. Moloudi Hadji évoque son inquiétude concernant le renouvellement de leur bail, qui arrive à terme, et surtout parce que le bâtiment – une ancienne halle des CFF – a beaucoup de charme, ce qui joue un rôle dans le plaisir des artistes et plasticiens présents à y travailler. Leur atelier est ouvert à tous et la mixité est aussi une notion qui les intéresse beaucoup.

La préoccupation de l'Atelier 6 est principalement de savoir où seront relogés les artistes dans deux ans, quand le bail sera échu. Avec les développements prévus, elle se demande si des locaux seront toujours financièrement accessibles et disponibles pour des artistes qui ont des petits budgets. Son inquiétude est surtout que leur groupe de travail possède des besoins spécifiques (matériel, machines, etc.), qui demandent de la place. Or, les loyers dans des constructions nouvelles sont souvent exorbitants. Sa question : « Qu'est-il prévu dans le quartier de Malley pour les artistes ? »

Il y a entre vingt et trente artistes qui travaillent dans les locaux de l'Atelier 6. Ce chiffre va encore augmenter avec la mise en place d'un studio son. De même, le local des machines va être développé et notamment mis à disposition pour des locations ponctuelles aux habitants.

Baptiste Oberson, artiste peintre, rebondit sur ce que vient de mentionner Mme Hadji. Son atelier se trouve à l'avenue du Chablais, dans des ateliers de la Ville de Lausanne. Ils sont une vingtaine d'artistes répartis dans dix ateliers. Leur contrat se prolonge d'année en année, mais il est inquiet quant à la continuité du bail.

Il revient sur la présentation de Jean-Baptiste Leimgruber pour mentionner le fait que les activités artistiques et culturelles ne sont pas rentables et qu'il s'agit d'une caractéristique intrinsèque. Cependant, il admet que ce n'est pas pour cette raison que des locaux doivent être « dûs » aux activités artistiques, c'est pourquoi il souhaite réfléchir avec les invités présents à une solution. Pour lui, il est important que des lieux (culturels, artistiques ou d'artisanat) soient destinés aux échanges et aux rencontres. Selon lui, ce genre de lieux ne sont pas toujours prévisibles, c'est pourquoi il faut prévoir des espaces vides, des lieux non affectés, et c'était jusqu'à présent l'avantage de Malley. Il pense qu'il serait dommage que le développement cible par avance toutes les activités en ne laissant aucune marge de manœuvre possible. Il ne connaît pas la solution, mais est ouvert aux discussions.

Raphaël Lutz pour rebondir sur les remarques de Baptiste Oberson, il raconte comment il a trouvé un local de 350 m² à proximité de l'ECAL : un de leur professeur a contacté le propriétaire d'une ancienne industrie, qui a autorisé l'installation d'une vingtaine de personnes. La collaboration avec le propriétaire s'est très bien passée : il a simultanément mis en valeur le bâtiment en construisant des étages supplémentaires.

Pour Raphaël Lutz, le dialogue avec les propriétaires de bâtiments industriels, les autorités et les créateurs doit être favorisé afin de mettre en valeur et réutiliser des bâtiments existants. Il se dit contre une dissociation entre les milieux économiques et culturels. Il cite un article du *Temps* daté de 2013 à propos du Festival Vevey Images. Pour ce festival, une importante collaboration entre les milieux culturels et économiques a été possible. Il incite à voir les entreprises comme des partenaires, des créatifs, plutôt que des « financeurs », et donc de créer une collaboration allant plus loin que le sponsoring.

Alain Gillièron répond à Moloudi Hadji en précisant que rien n'est prévu pour les milieux alternatifs et artistiques, et ce afin de ne pas faire de fausses promesses. Cependant, il rappelle que les discussions qui ont lieu pendant les rencontres REPLAY sont là pour lancer des idées, par exemple se mettre en contact avec les propriétaires des bâtiments et terrains. Il revient sur la mixité, qui est un but à atteindre pour le quartier de Malley. Il promet que la discussion avec les deux

propriétaires des terrains aura lieu (CFF et Commune de Lausanne) et que les demandes seront transmises. Cependant, il insiste sur les contraintes financières qu'il ne faut pas sous-estimer.

Tinetta Maystre mentionne le TKM – Théâtre Kléber-Méleau, qui est là depuis le début et sera encore présent après la transformation du site. Cette ancienne usine transformée en lieu culturel sera l'emblème du nouveau quartier et un témoin du passé, de même que la petite église et la boule de gaz. Elle donne la parole à Jean-Daniel Cattaneo.

Jean-Daniel Cattaneo situe ses activités à cheval entre culture et économie. Il suit les développements du quartier de Malley depuis quinze ans. Il fait un historique de son entreprise. D'abord, il a envisagé ouvrir un cinéma à Etoy, puis au Flon. Sauf qu'en tant que locataire, cela ne lui convenait pas. Malley était donc le site avec le plus de potentiel. Cinétoile, multiplexe de six salles, a finalement ouvert le 29 août 2001. Il souligne l'évolution du quartier de Malley depuis le temps où, à la place du cinéma, il y avait un terrain vague et évoque la bonne exploitation de son cinéma, grâce notamment au soutien financier de la Commune de Prilly (100'000 francs). Selon lui, un multiplexe est un endroit de « vivre-ensemble » où les familles, les cinéphiles et toute personne aimant le cinéma se retrouvent. Environ 200'000 spectateurs par année. Son cinéma accueille l'association vaudoise de parents de personnes handicapées mentales (Insieme Vaud) ainsi que des écoles de la région. Raison pour laquelle il estime que le cinéma de Malley possède un rôle social, économique et culturel. Le Ciné festival, qui a lieu une fois par année avec le soutien de la Commune de Prilly est primordial pour eux.

Il souhaite se voir développer des synergies et collaborations avec tous les acteurs et institutions possibles du milieu culturel mais il est aussi ouvert à d'autres partenariats, éventuellement avec le Lausanne HC.

Les problèmes du quartier, selon lui, sont les accès : la circulation est difficile dans ce quartier et il manque des parkings. Cependant, il compte sur le tram et se dit très content de l'ouverture récente de la gare CFF Prilly-Malley.

Alain Gillièron passe la parole à Jean-Luc Piguet.

Jean-Luc Piguet, président du Centre intercommunal de glace de Malley, indique au public la nouvelle appellation de ce centre – « Centre Sportif de Malley » – et souhaite continuer sur la thématique de la mixité. Le slogan du Centre sportif est d'ailleurs : « sport, culture, rencontres ». En ce sens, la nouvelle appellation « Centre Sportif de Malley » est presque trop réductrice, puisque le centre accueillera également des expositions et des concerts. Les activités proposées sur ce site seront variées, et le public également (jeunes, personnes âgées, sportifs, loisirs, etc.). Cela forme également un aspect intéressant pour les commerces présents sur le site. Selon lui, il est important pour le futur de : réfléchir ensemble aux activités à considérer pour faire

connaître le quartier à plus large échelle ; penser à une bonne stratégie de communication autour de ce nouveau quartier ; réserver en avance des noms de domaine pour les sites internet.

Tinetta Maystre le remercie et souligne les grands projets en cours, tel que les Jeux olympiques de la Jeunesse, qui approchent. Parfois, le « vivre-ensemble » peut simplement consister en un livre. Elle donne donc la parole aux bibliothécaires présentes.

Mélanie Reiter, bibliothécaire, bascule sur le lien « économie = commerces = consommation » puisque, pour elle, il est nécessaire que l'associatif et le participatif soient présents dans un quartier. Selon elle, il est dommage que seule la relation économique existe : il faut donc privilégier les partages gratuits et la transmission. La bibliothèque libre, mise sur pied entre Renens et Prilly, est un essai dans ce sens. Les livres sont à disposition, et toujours dans l'idée de partage, il est possible de déposer d'autres livres. Elle rappelle le concept discuté la veille de bibliothèque « troisième lieu » et laisse la parole à sa collègue.

Patricia Meystre rappelle qu'actuellement les bibliothèques sont en perte de vitesse, alors que les nouvelles bibliothèques dites de « troisième lieu » (après la maison et le travail), ne sont pas des lieux de consommation, mais demandent beaucoup d'espace afin d'offrir de nombreuses activités gratuites (cours, concerts, visites, débats, etc.). Elle est convaincue que Malley se prête merveilleusement bien pour implanter cette bibliothèque du futur, qui serait la première de la région.

Marco Cennini prend la parole et remercie les autorités et participants pour la rencontre de la veille, qui lui a permis de constater que « des liens étaient possibles entre les acteurs », ce qui est une richesse. Il donne des exemples de « liens » établis par le bureau CCHE (par exemple sorties de bureau au cinéma de Malley Lumières, invitation d'artiste dans les locaux de CCHE, etc.). Il se pose les questions suivantes : comment conserver la diversité d'un quartier ? ; le développement d'un quartier comme Malley peut-il aller de pair avec le maintien ou le renforcement de la diversité, et donc garantir une qualité de vie élevée ?

Il mentionne le fait que les aspects techniques d'un quartier sont maîtrisables, alors qu'il est difficile d'anticiper son ambiance. Il espère que les discussions de ce soir pourront apporter des éléments de réponse. Il termine en soulignant que La Galicienne est le résultat d'une démarche très intéressante : née d'une envie, des acteurs se sont organisés pour développer ce projet.

Jean-Baptiste Leimgruber réagit en se mettant du côté des développeurs immobiliers. Ces derniers élaborent leurs projets en fonction des informations reçues. Il donne l'exemple de projets dans lesquels des informations et demandes ont été émises très en amont, de sorte à ce que les développeurs immobiliers, bons ou

mauvais, puissent en tenir compte en développant des programmes adaptés. Des solutions sont possibles si les demandes sont émises en amont. La culture a une immense valeur en soi, mais également du point de vue de l'immobilier, puisqu'un quartier avec une vie culturelle dynamique est un quartier réussi. L'acteur immobilier souhaite aussi qu'une vie socio- culturelle se développe.

Il revient sur le fait que les petits commerçants ne sont pas assez représentés selon lui dans les démarches telles que REPLAY et leur passe le message qu'il est important de faire la liste de leurs besoins de manière claire. Il conclut que si l'économie est avertie en amont, elle peut intégrer les demandes dans une certaine mesure.

Jean-Claude Pécelet (président de l'association Avenir Malley) rebondit sur les propos de Jean-Baptiste Leimgruber et Cennini qui, selon lui, parlent d'un besoin évident de développer des locaux low cost. Il regrette le peu d'exemples de projets d'urbanisme qui réserveraient un certain pourcentage de terrains bien placés et non excentrés destinés à ce genre de locaux. Il souhaiterait que les autorités puissent discuter avec les propriétaires afin de leur demander de réserver quelques locaux pour des activités culturelles et associatives. Il mentionne son expérience au quartier du Vallon, micro-espace en pleine mutation. Il est méfiant envers les « vastes places généreuses », qui lui font penser à Berlin-Est. Il voit l'avenir composé de quelques places importantes, notamment pour les points de trafic conséquents, mais surtout de *micro-espaces* qui peuvent être disposés dans de nombreux endroits. Il s'adresse directement à Marco Cennini pour souligner qu'« Avenir Malley » a plein d'idées et ne situe pas que dans l'opposition. Il a par exemple l'idée d'un micro-espace « Les Arches », situé sur le terrain de La Galicienne. Il se dit ouvert à la discussion pour mieux s'expliquer.

Il formule également une suggestion aux CFF. Il regrette que les bureaux de CFF soient à Berne et que leurs « activités intellectuelles » ne soient pas suffisamment développées en Suisse romande. Il pense à un « pôle de mobilité du futur », qui prendrait place dans le quartier. Il trouverait intéressant que les CFF investissent de la matière grise dans le quartier de Malley, qui est composé d'acteurs pouvant apporter beaucoup d'idées aux CFF profitant à leur avenir.

Alain Gillièron rappelle à Jean-Claude Pécelet que Marco Cennini et le bureau CCH n'ont rien à voir avec le projet de tours à Malley-Viaduc, et qu'un concours d'architecture sera organisé. Il conclut la discussion et remercie tous les participants pour la qualité des débats.