



Professeur à l'EPFL, architecte et urbaniste indépendant, **Bruno Marchand** conseille la commune de Prangins VD depuis plus d'une décennie. Spécialiste reconnu de l'habitat collectif, il a publié de nombreux ouvrages sur ce sujet.

La parole à...

Bruno Marchand **«Le plan directeur communal a permis de détecter les points stratégiques les plus importants»**

La réalisation de la place de la Broderie à Prangins et la réhabilitation des bâtiments voisins a nécessité de nombreuses années pour voir le jour. Pour quelles raisons cela a-t-il duré si longtemps?

La réalisation de la Broderie a découlé d'abord d'un choix politique. Lorsqu'en 2006 j'avais commencé à travailler sur le plan directeur communal, la Municipalité avait un problème dans le plan partiel d'affectation du centre avec une annexe de l'auberge communale actuelle. La compagnie théâtrale locale utilisait cette annexe comme théâtre. La commune souhaitait la démolir pour améliorer les conditions d'habitabilité des trois bâtiments situés à l'arrière qui lui appartenaient. Un référendum a été lancé contre cette décision mais la population a finalement accepté cette démolition en votation en 2007.

J'avais alors conseillé à la Municipale de l'urbanisme de l'époque, Mme Martine Baud d'organiser un concours pour la création d'une place sur le vide laissé par la démolition. En 2008, quatre bureaux de paysagistes et d'architectes avec

une fibre paysagère ont été invités à établir un projet pour la nouvelle place. Jean-Yves Le Baron a gagné avec un projet très intéressant sur le thème de la Broderie.

La réalisation a dû attendre un peu car on ne pouvait pas réaliser la place sans rénover les trois bâtiments propriétés de la commune qui étaient situés derrière et qui allaient désormais enfin recevoir de la lumière. Un deuxième concours a suivi juste après en 2009. Il s'agissait cette fois-ci d'un concours d'architecture pour la rénovation de ces trois bâtiments historiques.

Y a-t-il eu d'autres contraintes qui ont contribué à ce que la réalisation nécessite un temps si long?

Les autorités ont souhaité éviter une gentrification du centre du village et qu'il reste accessible à des gens qui ont peu de moyens financiers. C'est pourquoi la Municipalité a sollicité une coopérative pour tout le processus de rénovation des trois bâtiments. C'était très compliqué en termes de montage financier car la rénovation était elle aussi très compliquée. Il a fallu consolider les bâtiments, mener le chantier de rénovation et seulement après on a pu réaliser la place devant, issue du premier concours.

Il y a aussi eu des discussions au niveau du législatif communal quant au coût de l'aménagement de la place et à la réflexion globale sur l'ensemble du centre du village qui était menée en parallèle. Tout cela a donc pris pas mal de temps mais à la fin on a pu réaliser la nouvelle place de la Broderie ainsi que la rénovation des bâtiments et c'est cela qui est très intéressant.

Vous avez élaboré un plan directeur communal pour le compte de la commune. Qu'est-ce qui y était prévu pour la Broderie?

Ce plan directeur communal est un peu particulier car il a été établi en parallèle du projet de la Broderie. C'est ça qui était vraiment génial dans cette opération et je suis reconnaissant à la Municipalité de l'époque et à Mme Baud en particulier de nous avoir permis de travailler ainsi. Je suis convaincu que les planifications doivent certes en principe précéder la réalisation mais elles peuvent aussi se trouver dans une sorte de mouvance où, selon les problématiques, on fait les choses sans forcément attendre que la planification soit formellement validée.

La revitalisation du centre du village est un des points importants identifiés dans le plan directeur communal. En effet, le centre de Prangins est confronté à la difficulté de maintenir un tissu commercial et artisanal de proximité, fragilisé par les nouvelles habitudes de consommation. Les gens vont aujourd'hui plutôt s'approvisionner ailleurs ou achètent en ligne. C'est un problème que rencontrent pratiquement tous les villages.

Avec le plan directeur communal, on a entamé une politique des espaces publics, qui abordait aussi les questions de mobilité. Toutes les opérations de rénovation du centre que j'ai décrites avant, ainsi que d'autres faites après, allaient dans le sens de revitaliser le centre du village. Il y a une sorte de synergie.

La démolition de l'annexe de l'auberge communale a créé de l'espace pour la place de la Broderie.



Pensez-vous que la place de la Broderie aurait vu le jour si la commune n'avait pas établi de plan directeur communal?

On serait peut-être passé à côté. C'est évident que le plan directeur communal a permis à la commune de mener une réflexion sur l'ensemble de son territoire et de détecter les points stratégiques les plus importants. S'il n'y avait pas eu de plan directeur communal, on n'aurait pas eu cette vision globale. Mais ce qui m'a beaucoup intéressé, c'est le dynamisme induit par le plan directeur – basé sur un vrai débat démocratique à travers l'organisation d'ateliers participatifs avec la population – en déterminant notamment des lieux d'intervention urbanistique et architecturale.

Le plan directeur communal est à mon avis un instrument essentiel pour l'aménagement du territoire. Je regrette d'ailleurs que dans la nouvelle loi vaudoise sur l'aménagement du territoire, les plans directeurs communaux ne soient pas davan-

tage valorisés. À présent ce sont les plans d'affectation qui le sont. Je suis plutôt perplexe par rapport à cette évolution.

Vous avez conseillé la commune de Prangins pendant de nombreuses années. Quels sont selon vous les facteurs de succès de son développement urbanistique?

Un des points forts est certainement le travail sur la mobilité avec l'emphase sur les espaces publics. Je connais peu d'autres villages qui ont accordé autant d'importance à la mobilité à l'intérieur du milieu bâti. Pour moi ce n'est pas anodin. Je trouve que c'est une des politiques les plus durables qui existe et qui est d'ailleurs poursuivie par la Municipalité actuelle, conduite par Mme Dominique-Ella Christin, Municipale de l'urbanisme et par Mme Isabel Girault, urbaniste communale. Elle contribue à quelque chose qui est pour moi fondamental, ce que j'appellerai un urbanisme qualitatif.



Les trois bâtiments historiques que la commune a cédé à une coopérative en droit de superficie: la Passade (à gauche) est le plus ancien et figure au répertoire cantonal des Monuments et Sites, la Forge (au centre) et l'Ancienne Poste (à droite).

Les massifs végétaux établissent une transition entre les espaces privés au pied des bâtiments et la place publique.



Les bâtiments rénovés disposent de petits jardins privés à l'arrière. Au fond de la ruelle, les voisins ont installé des panneaux d'interdiction de circuler à pied.

J'insiste là-dessus car j'ai parfois l'impression qu'en Suisse romande les chiffres ont pris le pouvoir depuis la révision de la LAT en 2014. Il y a des raisons très logiques à ça mais il ne faut pas qu'on jette le bébé avec l'eau du bain. Il faut qu'on continue à faire un urbanisme qualitatif et qu'en même temps on soit capable de gérer les chiffres et non pas l'inverse.

Et quels étaient les principales difficultés ou pierres d'achoppement?

Il y a d'abord eu le référendum puis la gestion du projet dans la durée. Il y avait aussi une contrainte importante: la commune a dû laisser un local technique sous la place. En fait la place est aménagée sur une dalle et c'est la raison pour laquelle il n'y a pas d'arbre majeur mais uniquement des arbres en pot.

Évidemment une place telle que celle-là pose aussi de nouveaux défis, notamment le fait qu'il fallait que l'auberge communale puisse avoir sa terrasse sur la place. Avec les habitations autour, cela peut poser des problèmes de cohabitation car en été les clients font du bruit mais c'est inévitable avec ce genre d'activités.

Dans un village figurant à l'ISOS, nombreux sont ceux qui estiment qu'on ne peut juste rien toucher. Comment aborde-t-on la question du développement vers l'intérieur dans un tel site?

Cette question de la muséification des centres est importante. Il faut insuffler une nouvelle vie aux centres. C'est pour ça que j'ai beaucoup insisté sur les espaces publics qui donnent envie aux gens de les utiliser.

On ne peut le faire que par des actions prioritaires politiques. J'ai souligné lors de l'inauguration de la Broderie qu'il fallait que les autorités communales continuent de s'inquiéter du sort du centre et qu'elles soient très attentives à son évolution, notamment pour qu'il continue à être considéré par la population comme un centre régional et qu'il ne se désertifie pas.

C'est très bien qu'on ait pu faire tout cela avec une coopérative au centre du village et que les habitants bénéficient de loyers abordables. Pour un petit village comme Prangins, c'est une opération remarquable. À mon avis il existe peu de tels exemples.

Quels enseignements peut-on tirer de l'expérience faite à Prangins?

D'abord cette idée que les planifications et actions ne sont pas des choses dissociées. Les communes peuvent anticiper des réalisations sans attendre quand il est nécessaire d'agir rapidement, d'autant plus que le temps de planification est quand même relativement étendu.

Et puis il y a pour moi trois éléments essentiels: la politique des centres avec la question des espaces publics, la politique de la mobilité qui doit être menée conjointement et puis la politique du paysage qui est essentielle à Prangins. Je trouve que la question de la mobilité est un problème qui concerne tout le monde actuellement, selon des données qui dépassent les limites communales.

«Il faut insuffler une nouvelle vie aux centres. C'est pour ça que j'ai beaucoup insisté sur les espaces publics qui donnent envie aux gens de les utiliser.»

Et est-ce qu'il y a un conseil que vous pourriez donner à d'autres communes?

Il y a aussi cette idée très importante – dont Prangins est un exemple – d'une urbanisation qualitative douce, c'est-à-dire que le développement ne se ferait pas par des grands plans de changement de structure mais plutôt par des interventions ponctuelles, dans des lieux stratégiques, qui ne mettent pas en crise les structures existantes mais améliorent les situations. J'y suis très favorable.

Je donne volontiers ce conseil aux communes: «au lieu de vouloir tout refaire, identifiez des points qui sont essentiels.» Un peu par des touches pointillistes très clairement déterminées. Les investissements sont discernés. Mais ça demande ce que j'ai mentionné avant: des planifications de longue durée avec des actions plus courtes et efficaces. C'est aussi mon côté architecte, j'aime voir les choses se réaliser.

Interview: Alain Beuret, EspaceSuisse