

# Synthèse

Le 6 août 2014

Date de la séance : 24 juin 2014

Lieu : Salle Berlin, halle 3  
Palais de Beaulieu

Prise de notes : Jean-Philippe Dapples

Distribution : tous les participants

## Forum « Avenir de Beaulieu »

En présence de la délégation municipale	Monsieur Daniel Brélaz Monsieur Olivier Français Madame Florence Germond Monsieur Grégoire Junod Monsieur Jean-Yves Pidoux	Syndic
Collectif Beau-Lieu	Madame Christine Theumann Monsieur Laurent Marmier	Co-présidente Co-président
Les Verts lausannois	Madame Léonore Porchet Monsieur Laurent Rebeaud Monsieur Vincent Rossi	Vice-présidente membre comité Président
UDC Lausanne	Monsieur Claude-Alain Voiblet	Conseiller communal
POP & Gauche en mouvement Lausanne	Monsieur David Payot	Conseiller communal
Mouvement pour la défense de Lausanne	Monsieur Jean-David Monribot Monsieur François Mercanton Monsieur Michel Dind	
Fondation de Beaulieu – Lausanne Région	Monsieur Gustave Muheim	Président Fondation
Animateur/Modérateur	Monsieur Laurent Bonnard	
Administration communale	Madame Nicole Christe Monsieur André Baillot Monsieur Denis Décosterd Monsieur Jean-Philippe Dapples	ARCH URB DEVCOM URB

La Municipalité souhaite rencontrer les représentants des différents groupes qui se sont opposés au projet de la tour Taoua afin de débattre de certaines orientations pour l'avenir du site de Beaulieu.



La Fondation Beaulieu est dans l'attente de ces orientations, tout comme l'exploitant, MCH, qui a besoin de clarifications.

Le modérateur précise les règles de paroles et appelle à la courtoisie et à la concision des propos. Il rappelle que le temps de parole ne doit pas servir à recréer le débat qui a eu lieu autour de la votation du 13 avril. Chaque participant a l'occasion de se présenter et de s'identifier par rapport au groupe d'intérêts auquel il participe.

Lors de contacts préalables avec chacun des groupes, 4 grands chapitres ont pu être identifiés :

1. S'agissant du développement de Beaulieu, quel périmètre faut-il prendre en considération ? Ce thème comprend également la question de l'éventuel abandon des activités du site.
2. Prise en compte des attentes des habitants du quartier.
3. Quelle forme urbaine faut-il développer ? Y compris, les questions de mobilité.
4. Thèmes « incontournables » : logements, hôtel, Ecole de la Source, etc.

---

## 1. Périmètre

Le Collectif Beau-Lieu (CBL) revendique que tout projet futur respecte le PGA en vigueur quant à la hauteur des bâtiments. Sur le principe, le périmètre de réflexion doit pouvoir être élargi et comprendre les Halles nord, le Palais de Beaulieu, la promenade du Bois-de-Beaulieu et le « parc Jomini » (ndlr : l'autre partie de la promenade du Bois-de-Beaulieu située entre les avenues Mt-Blanc et Jomini). Il relève que l'avenue du Mt-Blanc est un axe problématique qui par l'importance de son trafic génère beaucoup de bruits et nuisances. Enfin, il suggère que les réflexions sur la mobilité piétonne intègre également la liaison en direction du parc du Château de Beaulieu. (ndlr : CBL distribue un plan indiquant le périmètre proposé, ce document sera annexé aux présentes notes de séance)

Les Verts approuvent la proposition d'élargissement du périmètre. Ils proposent également, que, dans le futur, une continuité soit créée entre la promenade du Bois-de-Beaulieu et le toit des Halles nord en recouvrant ainsi toute la partie « arrière » des halles. Ils ne s'opposent pas à la politique municipale de soutien à Beaulieu ; le groupe des Verts au CC idem.

Le MDL partage entièrement ces propositions.

La Gauche n'a pas pris de position officielle, mais le périmètre qui vient d'être proposé peut correspondre à leurs vues. Elle estime, par contre, que le site de Beaulieu, en tant qu'outil économique pour la ville de Lausanne, n'est plus d'actualité. L'attractivité de Beaulieu pour le public doit se diversifier dans des objectifs communautaires (présentations de films, rencontres AVIVO, etc).

L'UDC rejoint les propositions concernant le périmètre, mais estime que le lien entre le futur projet et Beaulieu ne doit pas être automatique, mais doit pouvoir donner lieu à réflexion.

La Municipalité rappelle que Beaulieu fait aussi partie d'une réflexion cantonale et que de nombreuses discussions et projets ont eu lieu depuis des années avec MCH et des plans mûrement réfléchis. Autre contingence, le Palais de Beaulieu est classé monument historique. La reconstruction des Halles nord doit aussi se faire selon un planning connu. Il faudra vérifier que le PGA permette d'implanter le programme souhaité par les promoteurs. (ndlr : le PGA permet des constructions de 17m de hauteur, + 7m à la corniche. Par contre, le périmètre est classé en zone d'utilité publique et certaines activités ne pourraient pas y prendre place en l'état.)



**Conclusion du thème N°1 : un consensus s'exprime clairement quant à l'élargissement du périmètre à prendre en considération pour un futur projet.**

-----  
**2. implication des habitants – démarche participative**

S'appuyant sur la brochure « Participation et logement » éditée en mai 2014 par le service cantonal du logement, le CBL propose une démarche participative (DémPar) basée sur la concertation qui permette d'intégrer les habitants en amont d'un processus de réflexion. Cette démarche doit toutefois être organisée par les autorités.

Le CBL souhaite assumer le rôle d'interlocuteur et être représentatif des habitants du quartier. Il ne compte toutefois pas se substituer à eux. Les habitants devront participer directement et activement. Afin d'être représentatif de l'ensemble des avis, le CBL invite également les « pro-Taoua » à les rejoindre.

Au niveau organisation, il demande comment sera accompagnée cette démarche ? Et quelles seront les règles du jeu ? Pour le CBL, il est important que les résultats de cette DémPar soient intégrés et valorisés. Se pose donc la question de sa portée, des différentes étapes de réflexion ?

La question de savoir comment se définit un quartier est posée.

Le MDL considère que la question concerne tous les Lausannois. Il se réfère à la brochure « quartiers 21 » qui souhaitait impliquer tous les habitants dans les processus d'évolution.

Les Verts ne sont pas d'accord. Il faut fixer une limite de quartier. Dans le cas de Taoua, tous les Lausannois étaient concernés par l'impact visuel, mais on ne peut pas faire une DémPar à cette échelle.

La municipalité répondant à M. Dind, indique que dans la démarche « quartiers 21 » la consultation s'effectuait dans chaque quartier et touchait à 2 niveaux d'intérêts : les intérêts propres du quartier et ceux plus généraux touchant à l'ensemble de la Ville de Lausanne (VdL). Tous les thèmes transversaux ont d'ailleurs été repris par la Municipalité. Il faudra déterminer une limite de quartier pour cette DémPar. La municipalité pense pouvoir entrer en matière quant à une concertation avec la population concernée.

Une DémPar devrait être simple à mettre en œuvre afin de permettre d'avancer dans de bonnes conditions.

Les Verts se déclarent satisfaits si une DémPar se met en place, mais il ne faudra pas qu'elle soit « alibi ». Le rythme est important, mais il ne doit pas être imposé au risque de mettre sous pression la DémPar. Les Verts sont conscients des enjeux importants pour MCH et pour la municipalité. La réalisation d'un MEP paraît la plus intéressante (ndlr : mandat d'études parallèles).

La Municipalité rend attentif qu'un MEP réalisé par des professionnels peut compromettre la DémPar car l'étude des possibilités et variantes proposées est plus longue et il est plus difficile d'y intégrer la population. Un MEP doit aussi être « animé » de manière neutre et il sera difficile de trouver une telle personne. S'agissant du rythme, il faudra que les délais satisfassent toutes les parties.

L'UDC est favorable à une DémPar qui doit permettre aux habitants de s'approprier le projet pour éviter toute contestation au final.

Le MDL estime qu'une DémPar n'est pas incompatible avec une capacité d'avancer dans un projet.



---

### 3. Quelle forme urbaine faut-il développer ?

Le thème est lancé en demandant si « une tour est-elle définitivement exclue ? » Et sinon, où et comment l'intégrer ?

Pour les Verts, le respect du PGA implique que la tour doit être abandonnée. Ils suggèrent d'envisager Beaulieu comme un espace public offrant une grande perméabilité à la mobilité douce et les personnes à mobilité réduite ainsi qu'à la « nature en ville » selon le principe d'une « qualité de vie = qualité de ville ». S'agissant de la mobilité, les Verts ne sont pas fervents des parkings, mais soutiennent les TP et le futur m3. Ces positions se retrouvent dans le postulat Beaud : « *Pour une requalification des espaces publics situés au Nord du site du Centre de congrès et d'expositions de Beaulieu* ». D'autre part, les Verts ne sont pas opposés idéologiquement aux tours, mais elles ne doivent pas s'implanter dans des pentes et être aussi visibles. La VdL est une ville étagée, avec des vues sur le lac et les alpes. Il s'agit d'un patrimoine et d'un atout touristique à préserver. Il en va de même des physionomies de quartiers à maintenir. Les Verts suggèrent que le projet propose un étagement des constructions dans la pente, ceci afin de préserver les vues des habitants situés derrière. Ils proposent également que l'avenue du Mont-Blanc devienne une rue de ville et non plus un axe cantonal. Il faut l'urbaniser et y créer des activités notamment aux rez-de-chaussée. Ce thème devra être développé par les urbanistes du projet.

Le MDL exclut également la réalisation d'une tour, mais ne se montre pas fermé à la réalisation d'un « beau » bâtiment. Il faut encourager les architectes !

La Gauche indique que ses représentants se montrent sceptiques sur la capacité des tours de densifier l'espace urbain. Ils ne les excluent toutefois pas. Ils sont également sensibles aux liaisons piétonnes et à la mobilité douce. Le Palais de Beaulieu mérite d'être conservé, les halles sud sont neuves, par contre, il faut réfléchir à ce qu'il convient de faire des Halles nord et du « cube » situé entre elles et le Palais.

Le CBL rappelle que, dans le projet Taoua, les mobilités douces étaient développées de manière intéressante et favorisaient la perméabilité du site. Il demande qu'une réflexion soit entreprise sur l'avenue du Mont-Blanc dont le flux de transport motorisé pèjore la qualité de vie du quartier. La possibilité de fermer l'avenue Vinet dans un sens avec un report du trafic sur la rue de la Pontaise est évoquée. Il précise que le CBL n'est pas un partisan absolu des parkings, mais il en faut toutefois pour les habitants et pour éviter le parking sauvage. Les TIM doivent être intégrés dans les réflexions même si on n'en est pas partisan.

La Municipalité entend qu'il y a une volonté d'augmenter les espaces verts sur le toit des halles nord, mais s'interroge sur « comment concilier cela avec une urbanisation de la rue ? ». Il faudra des propositions constructives. Elle rend attentif au fait que si l'on urbanise une rue cela signifie qu'il y aura des vis-à-vis et plus seulement un joli parc. Se pose également la question de savoir comment s'organiseront les mobilités douces si le front donnant sur la rue est construit ?

---

### 4. dans ce lieu à repenser, quels sont les « incontournables » ?

Le MDL indique que selon ses sources, il n'est pas certain que la demande pour un hôtel sur ce site soit réaliste. Les études pour Taoua remontaient à 2007. Il faut vraiment affiner la question de savoir « quelle nécessité d'investir pour un hôtel à cet endroit ? ».



Les Verts considèrent que ces questions feront justement partie de la DémPar à laquelle participera MCH qui pourra ainsi présenter et justifier ses besoins. Il est rappelé les propos récents tenus par Benoît Gaillard qui considère que la VdL possède déjà assez de projet de logement avec tous les potentiels liés à Métamorphose.

M. Muheim, pour la Fondation Beaulieu, rappelle que le projet de transformation du Front Jomini a été initié en 2008. Il indique que si MCH souhaite organiser des congrès sur le site et pas seulement des expositions, un hôtel est nécessaire pour accueillir les congressistes et limiter les déplacements. Dans une moindre mesure, un hôtel utilisé en appart-hôtel, peut également s'avérer intéressant pour des exposants lors des foires et grandes manifestations. A ce titre, MCH dispose d'une grande expérience et de comparaisons avec les sites de Bâle et Zürich exploités sur le même mode. S'il n'y a pas d'hôtel, l'offre pour des congrès sera moins attrayante.

M. Bonnard, en résumé, constate qu'il n'y a pas d'oppositions formelles à la réalisation d'un hôtel dans un futur projet.

Le CBL acquiesce, mais il faudra que le projet réponde à des besoins avérés.

M. Bonnard relance le débat sur d'autres « incontournables ».

Le MDL considère qu'il ne faudrait pas envisager d'appartements en PPE à cet endroit.

La Gauche estime que le projet doit répondre aux besoins des usagers du quartier. Suite à la perte du restaurant du Rond-Point, il faudrait qu'il y ait un nouveau développement d'activités commerciales pour les habitants du quartier.

Les Verts considèrent qu'une offre de parking surdimensionnée serait « taboue » et ne pourrait pas être prise en compte.

Le CBL estime que la promenade du Bois de Beaulieu peut évoluer et être réaménagée, mais il faudra en tout cas préserver les vues paysagères actuelles.

La Municipalité résume les points de convergences :

- La DémPar doit rendre le site utile aux habitants du quartier ;
- Les contraintes de hauteur du PGA doivent être respectées ;
- Le périmètre doit être élargi ;
- Et les espaces verts favorisés.

---

### **Timing des opérations- quelles sont les urgences et les priorités ?**

La Municipalité rend attentif au fait qu'un MEP nécessite au minimum 3 mandataires pour qu'une interaction suffisante se dégage. Une telle procédure durerait au minimum 6 mois, cela sans tenir compte d'une DémPar préalable visant à établir le contour du projet ou des objectifs. Afin de raccourcir encore les délais, il faudrait également que les services cantonaux veuillent bien participer à la démarche afin que le temps qu'ils consacreront à l'examen préalable du dossier soit réduit au mieux. Cette participation aux travaux n'est pas forcément acquise d'emblée. Pour mémoire, la DémPar et MEP du Vallon ont pris près de 2 ans avant d'être mis à l'enquête. Une DémPar simple couplée à une réelle volonté d'aboutir concrètement et rapidement est donc à privilégier. Ce d'autant plus qu'il faut que MCH puisse s'associer à la démarche et se reconnaître dans les objectifs qui seront déterminés car il y aura une question très sensible liée aux



investissements à consentir. Le contrat de MCH dure jusqu'en 2021, si le programme ne devait pas convenir, il y a un risque que MCH abandonne et se retire. Ce serait dommageable pour l'ensemble du site. Les principes généraux doivent absolument être définis et adoptés d'ici au printemps 2015, maximum.

M. Brélaz indique que le processus va continuer dans un esprit participatif, sur le mode « quartiers 21 », afin de clarifier les besoins de chacun. La Municipalité prendra, d'ici la fin de l'été, des décisions d'organisation qui iront dans le sens des propositions du débat de ce soir.