

# Conseil communal de Lausanne

---

## Rapport de la commission N° 29

chargée de l'examen du rapport-préavis de la Municipalité N° 2015/19, « Octroi d'un cautionnement et d'une subvention d'amortissement à la Fondation de Beaulieu. Réponses aux interpellations de M. Gilles Meystre et consorts "Stabilisation et croissance de Beaulieu : Anne, ma sœur Anne, ne vois-tu rien venir ? » et de M. Nicolas Gillard et consorts « Quelles mesures après le refus de la tour de Beaulieu ? »

---

Présidence : Laurent Rebeaud (Les Verts, en remplacement de Nkiko Nsengimana)

Membres présents : Florence Bettschart (PLR, remplace Nicolas Gillard)

Anne Decollogny (PS, remplace Anna Zürcher)

Gianna Marly (PS)

Benoît Gaillard (PS)

Gilles Mestre (PLR)

Eddy Ansermet (PLR, remplace Eliane Aubert)

Valentin Christe (UDC)

David Payot (La Gauche, remplace Hadrien Buclin)

Absent : Nkiko Nsengimana (Les Verts)

Représentant de la Municipalité : M. Daniel Brélaz, syndic, avec M. Fabien Ruf, chef du Service de la culture, M. Denis Décosterd, chef du Service du développement de la ville et de la communication, et M. Alessandro Sfameni, assistant, chargé des notes de séance.

---

Lieu : Salle des commissions de l'Hôtel de Ville

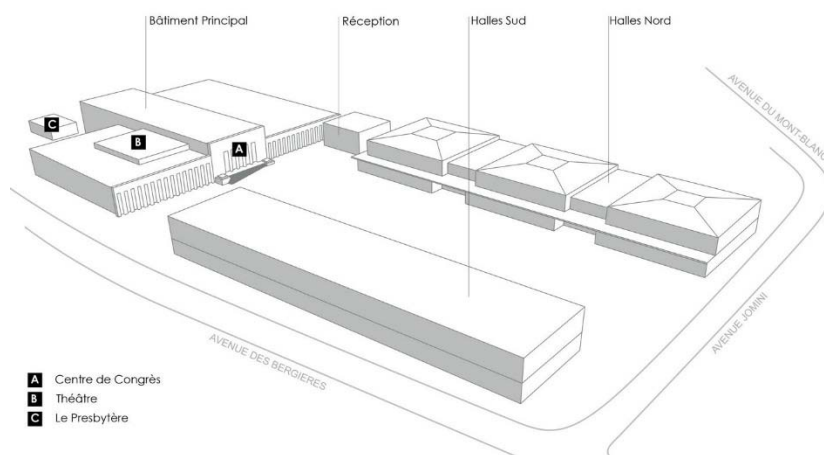
Date : 12 mai 2015

Début et fin de la séance : 16 h 00 – 18 h 00

---

L'objet du préavis se limite, techniquement, à deux mesures destinées à financer la remise en état du théâtre de Beaulieu. Cependant, le rapport de la Municipalité évoque largement la situation du palais de Beaulieu, dont le théâtre n'occupe qu'une partie (halle 5), et marginalement l'ensemble du site de Beaulieu, y compris les espaces voués aux foires et aux expositions (halles sud et halles nord).

*(Voir schéma page suivante)*



Les débats de la commission ont porté surtout sur le destin du site de Beaulieu et sur les affectations futures des différents éléments du palais, en débordant souvent sur ce que ne dit pas le préavis. Il règne une incertitude générale sur l'avenir du palais et du site de Beaulieu, et le manque d'une vue d'ensemble se fait sentir. On se contentera d'évoquer brièvement ci-dessous les aspects saillants de ces débats, sachant que l'avenir du site de Beaulieu sera traité ultérieurement et de manière plus approfondie dans la réponse de la Municipalité à l'interpellation Philipp Stauber « Un chèque de CHF 20 millions avant juin 2015 : sauvetage ou naufrage annoncé du théâtre de Beaulieu ? »

### Espaces extérieurs au palais de Beaulieu

Les espaces extérieurs au palais, comprenant pour l'essentiel les halles sud, les halles nord et les jardins, sont en principe voués aux foires et aux expositions, seule activité que le groupe MCH entend poursuivre à Beaulieu. Pour ces espaces, rien n'est clair en l'état. La Municipalité privilégie un scénario où MCH les revendiquerait pour développer les foires et les expositions et en faire une affaire rentable. À noter que la rentabilité de ces activités est nécessaire pour pouvoir financer la réhabilitation ou la reconstruction des halles nord, pour lesquelles aucune autre source de financement n'est disponible.

D'autres scénarios pourraient se présenter, dans lesquels MCH renoncerait à son projet faute de perspectives favorables, ou réduirait les surfaces dont il a besoin en abandonnant tout ou partie des halles nord. Aux dires du syndic, les besoins de MCH seront connus dans le courant de l'automne 2015.

La détermination des besoins de MCH est primordiale pour l'organisation de la démarche participative qui devrait rassembler dès l'automne 2015 les habitants riverains du site de Beaulieu et toutes les parties intéressées en vue de la future urbanisation du site. Il ne saurait être question de détruire les halles sud, récemment rénovées, mais elles pourraient être affectées à d'autres usages, y compris du logement. Un abandon total ou partiel des halles nord ouvrirait des perspectives nouvelles, potentiellement rentables, également en termes de logements ou d'espaces publics. Actuellement, l'espace des halles nord est détenu en droit de superficie par la Fondation de Beaulieu.

### Occupation du palais de Beaulieu

Outre le théâtre, le palais de Beaulieu comprend un grand nombre de salles de congrès de dimensions diverses, qui sont actuellement sous-utilisées. Afin d'expliquer cette problématique en détail, la Municipalité a fourni aux membres de la commission un plan du palais de Beaulieu représentant les volumes des différentes halles et leur utilisation actuelle ou éventuelle (voir annexe). Il ressort du commentaire de ce plan que le théâtre (halle 5) doit rester le théâtre, que La

Télé, le Prix de Lausanne et les Ballets Béjart resteront locataires des locaux qu'ils occupent actuellement, et que l'École de La Source y louera 5000 à 6000 m<sup>2</sup> (halle 3). Il subsiste des incertitudes sur l'utilisation des halles 1, 2, 3, 6 et 7 (en violet sur le plan), sur l'aile sud (en rose, « valorisation immobilière ») et sur les espaces réservés au restaurant. Tous ces espaces font actuellement l'objet d'investigations ou de négociations plus ou moins avancées.

Pour l'exploitation des espaces voués aux activités de congrès, dont MCH a annoncé son retrait, il est prévu de concentrer l'offre sur des manifestations rassemblant 400 à 1000 participants, qui semblent être le créneau pour lequel Beaulieu n'aurait pas à souffrir d'une concurrence insoutenable dans la région lausannoise. Pour l'heure, le mode d'exploitation du centre de congrès n'est pas défini ; il n'est pas exclu qu'Opus One, comme exploitant du théâtre, ou Lausanne Tourisme y soient associés.

### **Remise en état du théâtre**

Malgré les incertitudes qui subsistent quant aux affectations des locaux du palais de Beaulieu, une forte majorité de la commission se déclare favorable au projet de la Municipalité. Cette adhésion est étayée par deux arguments principaux :

- Le théâtre de Beaulieu joue un rôle irremplaçable dans la politique culturelle lausannoise ; il convient de consentir les investissements nécessaires à sa mise en conformité avec les normes fédérales et au maintien d'un nombre de places de spectateurs suffisant (1650) pour éviter toute concurrence avec la salle du Métropole ;
- L'existence même du palais de Beaulieu, classé en note 2 à l'inventaire cantonal des monuments dignes de protection, ne saurait être remise en question sauf raisons de force majeure ; le théâtre a une place centrale dans ce palais.

Aux interrogations sur la structure chargée de l'exploitation du théâtre, le syndic répond en expliquant les avantages de la formule proposée, qui prévoit une société d'exploitation détenue par moitié par la Fondation de Beaulieu et par moitié par la société Opus One. Cette structure est incitative pour Opus One et potentiellement profitable pour la fondation. La Municipalité considère comme vraisemblable une augmentation de l'offre de spectacles et de la fréquentation du théâtre, en sorte que le rendement actuel de la taxe sur les spectacles (entre 300'000 et 350'000 francs par année) pourrait être augmenté de 400'000 à 500'000 francs. Une telle augmentation permettrait pratiquement de couvrir la subvention de 850'000 francs que la Ville fournira pour l'amortissement des travaux de réhabilitation du théâtre.

La structure proposée par la Municipalité est contestée par un membre de la commission, qui propose d'ajouter au préavis la conclusion suivante :

« Le Conseil communal décide...  
d'approuver la constitution d'une société anonyme ayant pour but l'exploitation de la salle de spectacles de Beaulieu, propriété à parts égales de la Commune et d'une société de production culturelle. »

Cette proposition mettrait hors-jeu la Fondation de Beaulieu. Elle est vivement combattue par le syndic. Au vote, elle est refusée par 6 voix contre 2 et 1 abstention.

### **Interpellations Meystre et Gillard**

La commission approuve les réponses données par la Municipalité aux interpellations Meystre et Gillard telles qu'incluses dans le rapport-préavis. M. Meystre se borne à rappeler que la Municipalité est également représentée par l'un de ses membres au conseil d'administration de MCH.

### **Information des principaux utilisateurs**

Par la voix de plusieurs membres de la commission, la Municipalité est encouragée à informer régulièrement les principaux utilisateurs du théâtre de Beaulieu (BBL, Prix de Lausanne, Paternelle et OSR) afin d'éviter les désagréables surprises subies par les utilisateurs du Métropole à qui on a annoncé brutalement des augmentations de tarifs difficilement supportables. Le syndic donne à cet égard une double assurance : d'une part, les éventuelles augmentations de tarifs ne devraient pas excéder 10 %, d'autre part, les utilisateurs de Beaulieu sont régulièrement informés de l'évolution du projet et des perspectives financières qui les concernent.

### **Votes de la commission**

Les deux conclusions sont votées séparément.

La première conclusion propose au Conseil communal d'accepter que la Commune de Lausanne cautionne à hauteur de 28 millions de francs au maximum les travaux de remise en état du théâtre de Beaulieu, de la partie qui se trouve en dessous du théâtre de Beaulieu et des locaux loués par le BBL.

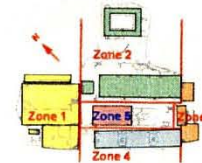
La première conclusion est approuvée par 8 voix, avec 1 abstention.

La seconde conclusion propose d'accepter que la Ville inscrive au budget, au plus tôt dès 2017, une subvention de 850'000 francs au maximum, abaissée le cas échéant au coût des amortissements et intérêt effectifs, pour permettre à la Fondation de Beaulieu de faire face aux frais financiers (intérêts et amortissements) liés à la remise en état du théâtre de Beaulieu, ceci pour une durée de trente ans.

La seconde conclusion est approuvée par 7 oui, 1 non et 1 abstention.

LR, 21.05.15

Annexe : schéma des affectations du palais de Beaulieu



3. Stratégie en cours de révision « Palais de Beaulieu » > 3.1 Synthèse affectations projetées

Séance délég. FDB-CE-Muni du 23 mars 2015

### 3.1.1 SCHEMA GLOBAL PDB

