



Ville de Lausanne

Municipalité

A Mesdames et Messieurs
les membres du Conseil communal
1002 Lausanne

Lausanne, le 5 novembre 2020

Question n° 47 de Mme Sarra Perrin, déposée le 22 septembre 2020 « Point de situation des Halles Nord »

Rappel

« En 2017, la Ville reprenait à sa charge les Halles Nord du palais de Beaulieu en les sortant du DDP et en faisant accepter le préavis 2017/44 par le plénum.

En 2018, avec le préavis N° 2018/60 accepté en mai 2019, la Ville remettait la gestion des Halles Nord aux mains de la SA qui devait être créée et qui l'a été depuis.

Dans ce même préavis, la Ville indiquait que les démarches administratives pour démolir et reconstruire ces bâtiments pouvaient prendre entre 3 et 5 ans. Elle proposait donc : « Compte tenu des délais nécessaires à l'établissement d'un plan d'affectation partiel puis aux phases préliminaires, une période transitoire de trois à cinq ans est plausible, durant laquelle les bâtiments actuels seront maintenus sans modifications majeures. Un appel à projets provisoires compatibles avec l'état des bâtiments des Halles Nord et le calendrier des manifestations seront lancés pour favoriser des occupations innovantes et créatives de ces espaces, le temps que leur statut juridique soit réglé et que le projet de reconstruction arrive à maturité. »

Cela fait plus d'un an que ces décisions ont été prises. Je demande donc à la Municipalité de nous indiquer où en sont les démarches pour le déménagement de l'Ecole de la Source et du Tribunal arbitral du sport. En complément, je souhaiterais savoir quand et avec quelle modalité l'appel à projet sera fait pour les 4'000 m² restant aux Halles Nord ? ».

Préambule

Suite à la transformation de la Fondation de Beaulieu en société anonyme (S.A.) en mains publiques dont la Ville de Lausanne est l'unique actionnaire, la S.A. a repris les actifs de la Fondation, est propriétaire des bâtiments et en charge de mettre en œuvre une stratégie valorisant le site, les congrès et salons professionnels ainsi que la culture.

La reprise et la modernisation du site de Beaulieu vont bon train. Les travaux en cours avancent à satisfaction. En raison de la crise du COVID-19, la situation est particulièrement difficile en matière de démarchage et d'accueil de congrès, salons et manifestations. Cependant, comme le site est en travaux, ces derniers ne suscitent pas de problèmes de cohabitation avec d'autres activités. Le corolaire dommageable d'une telle situation est que Beaulieu S.A. a vu ses rentrées financières fondre en raison de l'annulation de la majorité des événements, à l'instar des autres sites d'exposition suisses qui vivent tous une année 2020 catastrophique avec un risque de prolongation en 2021.

Réponse de la Municipalité

Question 1 : Où en sont les démarches pour le déménagement de l'Ecole de la Source et du Tribunal arbitral du sport ?

L'Ecole de La Source est implantée sur le site depuis 2018. Suite à des travaux, 6'000 m² de surface sont dédiés à la formation des infirmières et infirmiers, comprenant des auditoriums, des salles de classe ainsi qu'un hôpital d'entraînement de plus de 20 lits. La rentrée 2019 a eu lieu dans les nouveaux locaux. L'Ecole de La Source souhaite pouvoir mener un nouvel agrandissement face à la demande croissante en soin et la forte attractivité de la formation en haute école spécialisée d'infirmier aboutissant à un bachelor et permettant l'accès à un master.

En ce qui concerne le Tribunal arbitral du sport, la première pierre a été posée en octobre 2019. La bonne marche des travaux est retardée et compliquée par la crise du COVID-19. Il s'agit de travaux de grande envergure mettant en valeur la double hauteur historique de la salle de bal. Les salles d'audience bénéficieront de la lumière en toiture, alors que les bureaux et les salles de réunion profiteront du dégagement et de la vue. Afin d'intégrer toutes les surfaces nécessaires au bon fonctionnement du tribunal, deux étages d'attiques sont créés en verre sur la toiture existante. Le Tribunal arbitral du sport sera doté d'un caractère propre et contemporain qui en fera un nouveau bâtiment emblématique du site, voire de la ville. A ce jour, l'inauguration est prévue en 2022.

Pour clore cette réponse relative aux travaux, notons que le théâtre est également en cours de réhabilitation. Il s'agit du plus grand théâtre suisse, malgré une jauge qui sera légèrement réduite de 1'880 à 1'600 places afin d'améliorer le confort des spectateurs. Par ailleurs, le théâtre bénéficiera d'une entrée propre et l'accueil se répartira sur quatre foyers vitrés donnant sur les jardins. Techniquement et sécuritairement, le théâtre répondra aux dernières exigences en matière de salles de spectacles et pourra également accueillir des congrès.

Question 2 : Quand et avec quelle modalité l'appel à projet sera fait pour les 4'000 m² restant aux Halles Nord ?

Les Halles Nord ont déjà fait leur retour à la Ville de Lausanne qui en laisse l'usage à Beaulieu S.A. au minimum jusqu'à fin 2023 ou jusqu'à l'entrée en vigueur du nouveau plan d'affectation (PA). Il y a pour les Halles Nord, mais aussi pour le Front Jomini, une opportunité de développement urbanistique en lien avec l'arrivée du métro m3 sur un terrain plat avec un point de vue exceptionnel sur les Alpes et le Jura. Le Conseil d'administration de Beaulieu S.A. et la Municipalité se questionnent actuellement sur l'avenir des Halles Nord, qui sont obsolètes. Dans l'attente du PA, les Halles Nord ont pu être mises à disposition pour des activités ponctuelles et de courte durée. Néanmoins, pour des installations plus longues des investissements seront nécessaires pour répondre aux normes de construction, d'isolation et de sécurité en vigueur. Un appel d'offre à projets a déjà eu lieu en 2019. Il a permis de mettre en lien la direction de Beaulieu S.A. avec une dizaine de preneurs de baux potentiellement intéressés pour une durée d'environ huit ans. Une étude technique est actuellement en cours pour déterminer les investissements absolument nécessaires et évaluer la rentabilité de l'opération.

En ce qui concerne le futur PA, ses principaux objectifs permettront de :

- diversifier l'affectation du site à l'exclusion du logement (commerces, activités, bureaux, équipements, etc.) ;
- préserver les éléments patrimoniaux du site (Palais, villa, jardins historiques, etc.) ;
- offrir un grand dégagement devant la façade du Palais de Beaulieu ;
- préserver, connecter et étendre les différents espaces verts ;

- diminuer et adapter la constructibilité pour soigner l'intégration dans le quartier et préserver les vues vers le grand paysage (passer des 148'000 m² théoriques permis par le plan général d'affectation (PGA) actuellement en vigueur à un peu moins de 80'000 m² de surfaces de plancher déterminantes (SPd)) :
 - Halles Nord : confirmer les gabarits construits actuels ;
 - Front Jomini : un front en lien avec les gabarits attenants (rez + cinq étages) ;
 - Halles Nord + Front Jomini = maximum de 40'000 m² SPd.

Souhaitée en 2021, une démarche participative aura lieu pendant l'élaboration du plan pour que la population puisse s'exprimer sur la programmation des rez-de-chaussée, des usages des espaces ouverts, du caractère du Front Jomini et les relations entre le cœur de Beaulieu et les espaces verts environnants.

A terme, le scénario le plus probable est une démolition des Halles Nord en faveur d'une valorisation économique, avec une orientation privilégiée pour des activités liées au sport, à la santé et à la formation, en particulier afin d'accueillir des entreprises innovantes, en cohabitation et synergie avec les autres activités du site. La valorisation de cette partie du site de Beaulieu vise à rentabiliser les terrains concernés afin de compenser les charges d'exploitation que la Ville assume en lien avec Beaulieu S.A.. En ce qui concerne les jardins, une implantation d'activités d'intérêt public générant une animation régulière ou permanente aussi au profit des habitant-e-s du quartier est souhaitée.

La Municipalité estime avoir ainsi répondu aux questions de Mme Sarra Perrin.

Ainsi adopté en séance de Municipalité, à Lausanne, le 5 novembre 2020.

Au nom de la Municipalité

Le syndic
Grégoire Junod



Le secrétaire
Simon Affolter

