Réponse de la Municipalité à l'interpellation de M. Valéry Beaud et consorts déposée le 29 août 2023

« Les politiques publiques de la Ville de Lausanne s'appliquent-elles aussi à Beaulieu ? »

Lausanne, le 7 novembre 2024

Rappel de l'interpellation

« Suite à un historique mouvementé et au changement de ses activités, le site de Beaulieu a fait l'objet de restructurations dès 2017, objet notamment du préavis n° 2017/44 (restructuration foncière) et du rapport préavis N° 2018/60 (restructuration de la Fondation de Beaulieu), qui en précisent les contours. Suite à celles-ci, les principaux acteurs fonciers qui composent le site sont aujourd'hui la Ville de Lausanne (Halles Nord, bâtiment administratif et jardins), Beaulieu SA (DDP sur le Palais de Beaulieu, les Halles Sud et le parking souterrain). Le Tribunal arbitral du sport (TAS, PPE à l'intérieur du Palais de Beaulieu pour ses propres locaux) et le Béjart Ballet Lausanne (BBL, DDP pour ses propres locaux}. En préambule, il est important de relever et de saluer les récentes évolutions du site de Beaulieu, avec l'ouverture des halles sportives le 11/04/2022, l'inauguration du Tribunal arbitral du sport le 27 /06/2022, les aménagements réalisés dans les jardins de Beaulieu en 08/2022, l'inauguration du Théâtre de Beaulieu et du restaurant Quintino le 03/09/2022, ainsi que l'inauguration de Beaulieu Circulaire, 1er espace d'innovation pour une économie circulaire et inclusive, le 25/04/2023. Le site de Beaulieu a enfin repris vie ! Cela étant, plusieurs éléments étonnants, voire inquiétants, ont été relevés ces derniers mois sur le site de Beaulieu, qui sont contraires aux politiques publiques de la Ville de Lausanne et qui méritent quelques éclaircissements au travers des questions suivantes posées à la Municipalité.

Eclairages situés devant le Palais de Beaulieu

Alors que la Ville de Lausanne bénéficie depuis 2014 d'un Plan Lumière (2014-2023) pour que « l'éclairage nocturne de Lausanne conjugue les impératifs de sécurité, d'esthétique, de mise en valeur du patrimoine, de respect de l'identité de la ville et de confort, tant pour les usagers que pour les riverains» et qu'un Plan Lumière II (2024·2034) est annoncé avec de nouveaux objectifs pour « poursuivre avec les principes actuels tout en limitant la pollution lumineuse pour mieux respecter la faune et la flore », les éclairages récemment installés devant le Palais de Beaulieu sont un parfait contre-exemple de cette politique. Ces éclairages sont en effet d'une part beaucoup trop puissants et d'autre part beaucoup trop diffus, illuminant de façon excessive les bâtiments riverains, ce dont certains habitants se sont plaint, ainsi que le cordon boisé du Bois·de·Beaulieu, un maillon pourtant important du réseau écologique lausannois.

Stationnement et sécurité des piétons

La partie sud du parvis situé devant le Palais de Beaulieu est principalement dédiée à l'accès au parking souterrain ainsi qu'aux accès pour la logistique du site, ne laissant que très peu de place au cheminement des piétons, confinés le long de la façade ouest des Halles Sud. C'est pourtant par ce chemin étroit délimité par des potelets métalliques que se font

quotidiennement des centaines de mouvements d'écoliers qui se rendent au collège de Beaulieu (1 à GP) et d'adolescents qui se rendent au Gymnase de Beaulieu. Or ces derniers mois, ce cheminement piétonnier est très régulièrement obstrué par un stationnement sauvage de motos et de scooters, ne laissant même plus la largeur nécessaire au passage d'une poussette. De plus, 6 places de stationnement pour véhicules ont récemment été délimitées devant le bâtiment administratif, alors que le site bénéficie d'un généreux parking souterrain (580 places).

Ilot de chaleur urbain

Alors que la Ville de Lausanne a un plan climat ambitieux, que les temps sont à la lutte contre les îlots de chaleur urbains, à la désimperméabilisation des sols, à la végétalisation et à l'arborisation, les espaces publics situés devant le Palais de Beaulieu sont entièrement minéraux et imperméabilisés, comme en témoigne la photo de couverture de la page Facebook de Beaulieu SA.

Arborisation le long de l'Avenue des Bergières

Au printemps 2023, à la fin de chantier du Palais de Beaulieu, l'ensemble du revêtement du trottoir arboré situé au sud du Palais, le long de l' Avenue des Bergières, a été dégrappé et refait à l'identique avec un enrobé noir, alors que les arbres en place n'ont clairement pas une surface perméable suffisante à leur pied et que la politique de la Ville de Lausanne est en principe de donner plus d'espace aux arbres lors de projet de requalification, afin de favoriser leur croissance et/ou d'améliorer leur état de santé. A noter que le long des Halles Sud, des surfaces perméables plus généreuses avaient au contraire été aménagées dans le cadre des travaux qui avaient suivi leur construction.

Plantes exotiques

Alors que la Ville de Lausanne poursuit une ambitieuse politique en matière de nature en ville et de biodiversité, les aménagements paysagers réalisés au printemps 2022 devant la maison du Presbytère dans le cadre du chantier de l'accès au parking du Tribunal arbitral du sport (TAS) ont intégré la plantation d'Aucuba du Japon, une plante décorative qui se plantait fréquemment au siècle passé, mais qui n'a plus sa place aujourd'hui.

Superstructures techniques en toiture du Palais de Beaulieu

Suite à ma question écrite « Une toiture industrielle pour le Palais de Beaulieu ? » du 22 août 2021, qui s'étonnait des superstructures techniques nombreuses, hautes et massives, qui viennent fortement péjorer le paysage depuis les espaces publics dominant le site de Beaulieu, ainsi que depuis les bâtiments des quartiers du Salève, de la Violette et des Grandes-Roches notamment, la Municipalité a répondu le 17 mars 2022. Elle indiquait alors avoir demandé à l'architecte d'étudier des solutions de camouflage avec une atténuation des couleurs. La plantation de plantes est envisagée pour dissimuler une partie des installations techniques et réduire leur impact visuel. Par ailleurs, des solutions de carénages pour les installations du théâtre et compatibles avec la structure du toit, sont également étudiées. Un an et demi plus tard, rien ne semble encore avoir été entreprit sur le site ».

Préambule

Le site de Beaulieu a évolué de manière très positive suite à la rénovation complète du Théâtre de Beaulieu, à l'inauguration du Tribunal arbitral du sport, à la reprise des spectacles, manifestations et congrès après la crise sanitaire due à la COVID-19, à l'ouverture d'un nouveau restaurant et au déploiement dans les Halles Nord d'un large programme

d'activités sportives ainsi que d'un pôle réunissant plusieurs acteurs économiques et sociaux autour d'un projet d'économie circulaire visant des objectifs ambitieux en terme de durabilité environnementale et sociale.

L'ouverture du site sur le quartier a été amorcée et elle est appelée à se renforcer encore ces prochaines années. Un plan partiel d'affectation (PA) a été envoyé à l'examen préalable du Canton en juillet 2024 afin que l'enquête publique puisse avoir lieu au printemps 2025, permettant ainsi une approbation du PA par le Canton courant 2026, dans le but de poursuivre la réhabilitation du site, rénover les jardins, accroitre les indices de verdure, préparer la future arrivée du m3 et remplacer les Halles Nord vétustes par de nouvelles constructions adaptées, à l'horizon 2030. Le projet, développé en collaboration avec des acteurs privés et hautes écoles lausannoises doit permettre d'installer sur le site la clinique et l'école de la Source ainsi que son laboratoire d'innovation et construire sur le site un hub sport-santé-nutrition créateur d'emplois et d'innovations parallèlement à des services dédiés au quartier et la ville (restauration, commerces, hôtel, etc.).

Ces diverses transformations se feront par étapes à compter de 2027 avec un horizon de réalisation à 2030. Le site de Beaulieu, qui accueillera aussi une station du m3, fait donc l'objet d'une reconversion urbaine ambitieuse porteuse de nombreuses opportunités, notamment en termes de services et d'emplois aussi bien pour les riverains que pour l'ensemble des Lausannoises et Lausannois.

Réponse aux questions posées

La Municipalité répond comme suit aux questions posées :

Question 1 : Les éclairages situés devant le Palais de Beaulieu étant à priori situés dans l'emprise du DDP de Beaulieu SA, comment la Municipalité compte-t-elle agir pour modifier ou faire modifier ceux-ci afin de les rendre conformes au Plan Lumière et respectueux tant des riverains que de la faune ?

L'installation de cet éclairage a été réalisée par les Services industriels (SIL) sur mandat de Beaulieu S.A. Les mâts comportent plusieurs luminaires, qui servent en partie pour l'éclairage public piétonnier (exploité par les SIL) et en partie pour l'éclairage de l'accès au parking, des escaliers d'accès et de la façade du palais (exploité par Beaulieu S.A.).

Suite à une rencontre entre des représentants de Beaulieu S.A. et les SIL pour faire le point sur cette réalisation, il est ressorti que la programmation de cet éclairage n'est pas aboutie et sera reprise. L'intensité de l'éclairage sera abaissée par paliers, jusqu'à 50% en cœur de nuit. En outre, l'orientation de chaque luminaire sera vérifiée. L'éclairage des façades est éteint à 00h30, ce qui est déjà conforme au règlement sur les procédés de réclame tel que modifié dans le cadre du Plan lumière[1]. Le parking étant ouvert 24 heures sur 24, son éclairage peut rester allumé toute la nuit aux termes du règlement. La température de couleur de cet éclairage est de 3'000 K, conforme aux préconisations pour le centre-ville.

[1] Voir chapitre 11 « Adaptation du règlement sur les procédés de réclame » du rapport-préavis N° 2023/63 du 7 décembre 2023 « Evolution du plan lumière et crédit-cadre 2024-2033 pour l'éclairage public [...] ».

Question 2 : Indépendamment de la réponse à la question 1, pourquoi ces éclairages restent allumés même lorsqu'il n'y a plus aucune activité sur le site ? Ne pourraient-ils pas être systématiquement éteints de 22h à 6h lorsqu'il n'y a pas de spectacle au Théâtre, ou 30 min après la fin de la représentation lorsqu'il y en a ?

Les usages multiples de ces luminaires tels que décrits ci-dessus ne permettent pas une extinction complète. Seul l'éclairage des façades est éteint au plus tard à 00h30. L'évolution du site permettra de classer le parc dans la catégorie « animé » au sens du Plan lumière, qui justifie un éclairage piétonnier permanent limité, avec abaissement successif de l'intensité offrant un meilleur sentiment de sécurité.

Question 3 : Le stationnement des motos et de scooters étant a priori situé dans l'emprise du DDP de Beaulieu SA, comment la Municipalité compte-t-elle agir pour supprimer au plus vite ce stationnement sauvage et rendre un cheminement sûr pour les écoliers et praticable avec des poussettes ?

Le problème a en grande partie disparu, notamment grâce aux racks à vélo qui incitent les conductrices et conducteurs de deux-roues à ne pas stationner au-delà des racks. En complément de cette offre, la Ville a posé des stations pour vélos aux Halles Nord pour répondre aux besoins du centre sportif provisoire.

Si le problème devait réapparaître, il reviendrait aux bénéficiaires du DDP de demander à la Justice de paix d'éditer une mise à ban interdisant le stationnement de tout véhicule à cet endroit.

Question 4 : Conformément au Plan directeur communal (PDCom), le stationnement des motos et scooters ne devrait-il pas se situer dans le parking souterrain ?

Le stationnement dans le parking souterrain est préconisé dans le nouveau PDCom. Cependant à ce jour, l'accès au parking est interdit aux cycles et motocycles (panneaux OSR 2.05 et 2.04 à l'entrée du parking). Il s'agit d'une situation transitoire dans l'attente de futurs travaux qui transformeront profondément le site. Ainsi, afin d'aménager avec le plus de convivialité possible le futur site, les places de stationnement destinées aux véhicules individuels motorisés se situeront exclusivement dans le parking souterrain existant. Un étage sera aussi réservé pour le stationnement des motos, vélos longue durée, vélos cargos, véhicule Mobility, etc. La mobilité active publique (piétons, vélos, modes actifs) sera dominante au cœur du site de Beaulieu qui par ailleurs bénéficiera de l'arrivée du futur métro m3. Des liaisons compatibles PMR seront réalisées pour mieux connecter le site de Beaulieu avec les quartiers alentours.

Question 5 : Au vu de l'évolution du site, les accès pour la logistique nécessitent-ils toujours les 3 barrières existantes ? Deux semblants suffisants, le couloir le plus à l'est ne pourrait-il pas être réaménagé pour faire partie de l'accès piétonnier, par exemple séparé de l'accès pour la logistique par une bande de verdure ?

Les trois barrières sont indispensables à l'exploitation du site de Beaulieu et à éviter des embouteillages sur l'avenue qui bloqueraient notamment les bus TL. Ainsi, deux entrées sont nécessaires l'une pour les Halles Sud et l'autre pour le Théâtre ; les camions de livraison ne pouvant pas attendre sur l'avenue sans bloquer la circulation et les deux sites devant pouvoir être exploiter en même temps, ce qui signifie que Beaulieu doit pouvoir accueillir un spectacle et une manifestation en parallèle. Les sorties peuvent se faire sur une

seule piste, car elles n'entrainent pas de blocage du domaine public qui est par ailleurs fluidifié par des agents de sécurité dès que cela est nécessaire.

Question 6 : Quelle est la fonction des 6 places de stationnement pour véhicules qui ont récemment été délimitées devant le bâtiment administratif ? La Municipalité peut-elle confirmer qu'elles sont destinées uniquement à des livraisons ponctuelles et non à un stationnement automobile, qui dispose de 580 places en sous-sol ? Dans le cas contraire, comment la Municipalité compte-t-elle agir pour supprimer au plus vite ces places de stationnement ?

L'entrée au parking étant d'une hauteur maximale limitée à 2 mètres, il n'est pas accessible aux grandes camionnettes et aux camions qui livrent du matériel de manifestation ou de spectacle. Il est donc nécessaire de trouver d'autres solutions en surface en centralisant six places qui ont été dûment mises à ban.

Question 7 : Pour limiter l'effet d'ilot de chaleur urbain sur le site de Beaulieu et améliorer le confort des visiteurs, comment la Municipalité compte-t-elle agir pour planter des arbres au sein des espaces publics situés devant le Palais, particulièrement sur les deux surfaces entourées en rouge sur le plan ci-dessus, où il n'y a pas de sous-sol ? Et pour les surfaces avec des sous-sols, quelles sont les caractéristiques des dalles existantes, est-ce qu'elles permettraient de planter par endroit des arbres ?

Trente nouveaux arbres ont déjà été plantés et de nombreuses améliorations seront encore apportées sur le site de Beaulieu ces prochaines années. Ainsi, les aménagements extérieurs feront l'objet d'une attention particulière pour répondre à la problématique d'ilot de chaleur urbain. Le règlement du PA fixe des objectifs ciblés de canopée, d'indice de pleine terre, d'indice de verdure, y compris pour les espaces aujourd'hui entièrement minéraux comme le parvis d'entrée. L'indice de verdure comprendra des aménagements paysagers de haute valeur écologique réservés à la biodiversité et servant au renforcement de l'infrastructure écologique urbaine. Un projet des espaces ouverts et paysagers sera établi pour l'ensemble du site au plus tard lors de la première demande de permis de construire à l'intérieur du périmètre, et imposera le respect de ces exigences.

Il est encore trop tôt pour être plus précis mais ces éléments font partie intégrante du projet de plan de quartier, notamment via un indice de canopée.

Question 8 : Pour limiter l'effet d'ilot de chaleur urbain sur le site de Beaulieu et limiter les dangers de ruissellement des eaux sur cette surface en pente, comment la Municipalité compte-t-elle agir pour désimperméabiliser des sols au sein des espaces publics situés devant le Palais ?

Comme indiqué à la question précédente, le sujet est traité dans le projet de plan de plan de quartier, notamment via un indice de verdure. Par ailleurs, dans le cadre de la rénovation du site, la remise en état d'un point d'eau a été décidée, permettant dans le futur une meilleure qualité aux espaces publics et permettra aussi de lutter contre les îlots de chaleur. La désimperméabilisation sera effectuée là où elle est possible, ce qui ne sera pas le cas partout étant donné la vocation événementielle du site accueillant des manifestations nécessitant des surfaces carrossables pour leur logistique ; cependant, l'indice de canopée et de pleine terre augmentera bien à l'avenir.

Question 9 : Comment la Municipalité peut-elle expliquer la situation ayant abouti à refaire un revêtement à l'identique sur du domaine public communal et à ne pas profiter des travaux pour désimperméabiliser des surfaces comme partout ailleurs en Ville de Lausanne ?

Les travaux de rénovation du bâtiment du Palais de Beaulieu ont nécessité l'installation d'échafaudages sur l'entier du trottoir, donc sur le domaine public. A la fin des travaux, des dégradations du trottoir ont été constatées et une remise en état a été exigée de la part de l'entreprise responsable.

Ainsi, il ne s'agit pas d'un projet de requalification des espaces publics mené par la Ville, qui aurait nécessité une mise à l'enquête, mais bien d'une réfection à l'identique du trottoir par l'entreprise de construction suite aux travaux.

Question 10 : Comment la Municipalité compte-t-elle agir pour corriger cet état de fait et aménager une bande végétalisée plus généreuse entre les arbres situés au sud du Palais, en cohérence avec les aménagements réalisés le long des Halles Sud ?

Il convient de préciser qu'aujourd'hui un espace minimal de 2.5 mètres de trottoirs est préconisé afin de permettre des croisements aisés entre des personnes se déplaçant à pied notamment avec des valises ou des poussettes. À cet endroit, il n'est pas possible de respecter un tel gabarit entre le mur et les arbres. Ainsi, les surfaces supplémentaires en asphalte entre les arbres permettent de faciliter la déambulation des flux piétonniers, parfois très importants sur le trottoir. En raison de la forte fréquentation du Théâtre de Beaulieu, il est pertinent de garantir le plus large gabarit possible sur ce trottoir.

De plus, la présence du stationnement en bord de route rend difficile la création d'une bande herbeuse alors que l'accès et la sortie des véhicules doit pouvoir se faire depuis le trottoir.

Du côté sud il n'existe pas de stationnement, ce qui justifie la bande herbeuse existante. La combinaison stationnement et bande herbeuse est envisageable seulement dans des rues ayant un caractère plus résidentiel et de ce fait une plus faible circulation.

Question 11 : Ces plantations étant à priori situées dans l'emprise du DDP de Beaulieu SA, comment la Municipalité compte-t-elle agir pour faire arracher les plans d'Aucuba du Japon et les faire remplacer par des essences indigènes et favorables à la biodiversité, en conformité avec sa politique de nature en Ville ?

Les plantations citées ne sont pas en adéquation avec la politique de nature en ville. Une rénovation complète des jardins de Beaulieu étant prévue, ce point sera traité dans le cadre des réaménagements à venir.

Question 12 : Quelles sont les conclusions des études effectuées pour limiter l'impact visuel des superstructures techniques de la toiture du Palais de Beaulieu ? Quelles sont les mesures retenues et quand seront-elles mises en place ?

Les études menées n'ont pas apporté de solution satisfaisante. La limitation de la visibilité des structures en toiture pose des problèmes d'exploitation du site notamment en matière de ventilation. Une solution sera trouvée dans le cadre de l'évolution du site où une partie des toitures situées contre la promenade du Bois de Beaulieu pourraient accueillir un espace vert.

En ce qui concerne les toitures des futurs bâtiments, elles feront l'objet d'une attention particulière afin de mieux intégrer les structures aux volumes les bâtiments compte tenu des vues à préserver.

La Municipalité estime avoir ainsi répondu aux questions de M. Valéry Beaud et consorts.

Ainsi adopté en séance de Municipalité, à Lausanne, le 7 novembre 2024.

Au nom de la Municipalité

Le syndic
Grégoire Junod

Le secrétaire
Simon Affolter