

## **PPA Beaulieu – Front Jomini la tour de Beaulieu se profile**

**Retiré à fin 2011, le préavis du projet de PPA Beaulieu – Front Jomini a été complété sur divers points conformément aux demandes de la majorité des partis politiques représentés au Conseil communal. Le préavis confirme les droits à bâtir permettant la construction d'une tour – le projet Taoua. Il intègre désormais logements et activités économiques, notamment hôtelières, dans un même ensemble. Il traite aussi les jardins et les accès afin de proposer une approche cohérente de l'aménagement de cette partie du site de Beaulieu. Le réexamen du projet a permis de traiter les oppositions exprimées en garantissant la compatibilité du projet avec les exigences légales, environnementales, économiques et urbanistiques liées au site. Cette réalisation permettra de compléter la modernisation du centre de congrès et d'expositions de Beaulieu en le dotant des équipements complémentaires nécessaires à son fonctionnement optimal. Intégré dans les planifications de l'agglomération, le projet est coordonné avec le futur quartier des Plaines-du-Loup – Métamorphose Nord – et intègre aussi la construction planifiée du métro m3 entre Ouchy et la Blécherette. Il contribue ainsi à la dynamique de développement de Lausanne.**

La Municipalité soumet au Conseil communal le projet de plan partiel d'affectation de Beaulieu – Front Jomini après avoir procédé à son réexamen approfondi. Ce plan, présenté à fin 2011 dans un premier temps, puis retiré par la Municipalité afin de présenter une vision d'ensemble, vise à finaliser le développement du site de Beaulieu en permettant notamment la construction d'une tour – le projet Taoua. Fruit d'une étroite collaboration entre la Ville et les investisseurs privés, le projet a pour but de concrétiser une planification cohérente des espaces concernés et de leurs accès. Misant sur une qualité élevée d'aménagement et de construction, il propose des solutions convaincantes aux investisseurs concernés tout en ouvrant le site de Beaulieu sur la ville et en permettant une mise en valeur des jardins et des espaces verts.

Le projet prévoit des constructions d'une surface totale de 28'500 m<sup>2</sup> de plancher, dont 25'467 dans la tour. Celle-ci intégrera 11'000 m<sup>2</sup> de logements, dont 2/3 en PPE et un tiers en location avec des loyers contrôlés, de l'ordre de 1'750 francs pour un 3,5 pièces et de 2'330 francs pour un 4,5 pièces. Il intègre aussi des bureaux et des hôtels qui permettront de compléter l'équipement utile à l'exploitation du site de Beaulieu. Le PPA mise sur une approche respectueuse de l'environnement; il est en particulier basé sur une notice d'impact qui a procédé à une analyse des questions d'accessibilité et qui garantit sa compatibilité avec la législation environnementale. Il est aussi conçu afin de minimiser la consommation d'énergie nécessaire aux bâtiments. Les oppositions exprimées lors de la mise à l'enquête du projet ont fait l'objet d'un examen approfondi. La Municipalité propose de les lever, constatant que le projet est compatible, tant sur le plan juridique que dans ses aspects pratiques, avec le site de Beaulieu et ses vocations actuelles et futures. Répondant aux exigences légales, la tour prévue s'inscrit dans le paysage urbain de cette partie de la ville et ne provoque pas de nuisances excessives, qu'il s'agisse des ombres portées, du trafic qu'elle génère ou encore des questions de stationnement liées à son exploitation.



Le projet de convention signé entre la Ville, propriétaire du terrain, et les investisseurs privés en charge de la réalisation de la tour prévoit la mise à disposition du sol en droit de superficie pour une durée de 99 ans avec une redevance variable en fonction de la rentabilité économique du projet. Un montant annuel garanti de 100'000 francs pendant dix ans et de 350'000 francs dès la onzième année est prévu dans la convention, qui devra encore intégrer certains éléments secondaires (servitudes de passage, de terrasse, etc.).

Le PPA intègre les jardins prévus aux alentours de la tour, sur des surfaces importantes, de l'ordre de 7'700 m<sup>2</sup>. Il s'agit de mettre en valeur un espace convivial pour le quartier en ouvrant l'esplanade sur la ville et en dégagant l'accès au Palais de Beaulieu. Les besoins logistiques de la tour et ceux résultant de la construction de la future station du métro m3 sont également pris en compte, de même qu'une réalisation par étapes, sur une quinzaine d'années au total en intégrant le délai de construction du métro. Les aménagements extérieurs sont devisés à près de 3 millions, dont 1,1 sera pris en charge par les investisseurs.

La Municipalité souligne que Beaulieu joue un rôle économique essentiel pour la Ville et le Canton. Centre de congrès et d'exposition idéalement situé, Beaulieu achève sa mutation, après l'aménagement du centre de congrès dans les années 90, la reconstruction des Halles Sud (2009-2010) et les projets de reconstruction des Halles Nord. Le Front Jomini viendra compléter la modernisation de cet équipement et améliorer ses conditions d'exploitation. Prévu dans le cadre du projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM), le projet s'intègre aux grands projets lausannois, à commencer par le quartier Métamorphose des Plaines-du-Loup. Il permet d'utiliser au mieux le potentiel de construction du site en densifiant son occupation, en préservant une qualité de réalisation élevée et en favorisant une étroite coordination entre aménagement et développement des transports publics. Il affirme la dimension urbaine de Lausanne dans une réalisation logique, raisonnable et cohérente. Fruit d'une concertation avec les milieux concernés, en particulier par l'intégration de logement, la prise en compte des espaces publics et le traitement des oppositions et remarques formulées à l'encontre de la version initiale, le projet favorise la dynamique de développement de la ville.

Direction des travaux  
Direction du logement et de la sécurité  
publique  
Direction des finances et du patrimoine vert

**Pour tout renseignement complémentaire, prendre contact avec :**

- **Olivier Français, directeur des travaux, 021 315 52 00**
- **Grégoire Junod, directeur du logement et sécurité publique, 021 315 42 00**
- **Florence Germond, directrice des finances et du patrimoine vert, 021 315 72 00**

*Le préavis n° 2013/8 se trouve sur internet à l'adresse : [www.lausanne.ch/preavis](http://www.lausanne.ch/preavis)*

Lausanne, le 15 mars 2013