

referendum contre la tour de Beaulieu construire l'avenir, répondre aux besoins d'aujourd'hui

Avec des surfaces hôtelières, des logements pour 250 personnes et autant de nouveaux emplois, des salles de classes pour l'école en soins infirmiers de la Source et un nouveau parc public, la tour de Beaulieu offre une réponse adaptée aux besoins de la population et à ceux du Centre de congrès et d'exposition. Elle sera également la première tour de Suisse à répondre à des standards écologiques aussi exigeants. Lausanne a besoin de disposer d'un outil de promotion renouvelé, apte à répondre aux besoins actuels et futurs, au service de la ville et de sa vitalité. Face aux avantages économiques, urbanistiques, énergétiques du projet, qui complète l'équipement de Beaulieu et s'intègre favorablement dans le quartier, la Municipalité affirme son soutien à cette réalisation et engage les Lausannoises et Lausannois à l'approuver dans les urnes le 13 avril prochain.

des logements et des emplois

A l'image d'autres centres de congrès concurrents, Beaulieu doit bénéficier d'**équipements adaptés** : des transports publics performants - ce sera le cas avec le m3; des hôtels et restaurants accueillant congressistes et exposants - le projet les prévoit; des espaces commerciaux - c'est aussi le cas. En outre, le projet intègre du **logement** - et Lausanne en a un besoin pressant - et des **espaces d'activités**. Il permettra en effet la réalisation de 90 appartements pour environ 250 habitants. Les surfaces d'activités recevront l'**Ecole de soins infirmiers de La Source**. Le projet permet aussi d'ouvrir le site sur le quartier environnant en lui offrant un accès facilité aux jardins. Les habitants pourront profiter d'espaces publics nouveaux et généreux. Le projet - logique et raisonnable - rassemble les fonctions nécessaires à la modernisation de Beaulieu, développe les activités en lien avec le Centre de congrès et d'expositions, répond aux besoins de la ville et améliore l'intégration du site dans son quartier. Son maître mot est la **cohérence**. Il répond aux exigences d'un aménagement bien pensé, à l'échelle de la ville et à celle du quartier.

mieux occuper l'espace

Le projet se présente sous la forme d'une tour. Si personne ne conteste les besoins de modernisation et d'équipement du site de Beaulieu, la construction en hauteur cristallise les oppositions. Une tour à Beaulieu permet de **concentrer les équipements** en limitant l'emprise des constructions au sol et, par conséquent, offre des espaces plus généreux aux usagers et aux habitants. La logique est simple: construire en hauteur permet de réaliser l'entier du programme prévu en occupant moins de place au sol. La tour donne la possibilité de densifier la parcelle tout en offrant un parc public accessible.

Lausanne, avec son agglomération, a connu une croissance importante de sa population avec plus de 139'000 habitants à fin 2013. Lausanne peut assumer sa croissance et en faire un développement durable, à quelques conditions : **densifier** en valorisant les constructions en ville, planifier en parallèle **aménagement du territoire et transports**, à commencer par les transports publics. Ainsi, Lausanne pourra **concilier développement urbain et qualité de la vie** pour ses habitants. Le projet de Beaulieu répond à ces exigences et correspond aux critères d'un développement de qualité. Une attention particulière a été portée aux **nuisances possibles** (trafic et bruit). Le projet

répond parfaitement aux normes en la matière. Il satisfait aux normes énergétiques Minergie et aux normes de la société 2000 watts. Il est aussi conforme aux recommandations de l'agglomération.

un développement économique maîtrisé

Sur le plan financier, le projet constitue une opération intéressante pour Lausanne. Le terrain appartient à la Ville, qui le met à disposition sous forme d'un droit de superficie pour 99 ans. En contrepartie, Lausanne encaissera un **loyer calculé en fonction de la rentabilité du projet**. Il représentera au minimum 100'000 francs par an pendant les 10 premières années et 350'000 francs par an ensuite, et jusqu'à quatre fois plus en cas de rentabilité élevée. Les investissements de la Ville sont limités à un peu moins de 2 millions de francs au titre des aménagements extérieurs et des équipements techniques. Le projet constitue donc un bon placement pour la Ville, avec de nombreux espaces de la tour déjà réservés par leurs futurs utilisateurs.

vouloir le changement de la ville

Naturellement, une construction élevée est visible. C'est une des caractéristiques des tours et une volonté. La Municipalité assume cette visibilité et la revendique. Elle estime que **la ville ne saurait être figée et doit accepter d'évoluer**. Depuis une vingtaine d'années, Lausanne s'est développée en améliorant ses exigences de qualité architecturale et urbaine et en veillant toujours à répondre aux besoins de ses habitants et des générations futures. Accepter le projet de Beaulieu, c'est poursuivre dans cette voie. Le projet Beaulieu est d'autant plus justifié à l'heure où la Confédération vient d'approuver l'intégration de la première étape de réalisation du m3 dans les financements d'agglomération fédéraux. La perspective de construction du m3 renforce l'intérêt et l'attractivité de Beaulieu et consacre la cohérence du programme réuni dans la tour de Beaulieu.

En résumé, le projet est **économiquement nécessaire** à Beaulieu, **utile** au développement de la ville, **cohérent**, logique et raisonnable, **équilibré**, avec sa part de logement et d'activités, **favorable et respectueux du quartier**, à qui il offre de nouveaux espaces publics accessibles, conforme aux **priorités de l'agglomération**, financièrement intéressant **et enfin adapté à une ville qui sait évoluer**. En conclusion, face à ces avantages dont Lausanne n'a pas intérêt à se priver, la Municipalité de Lausanne estime qu'il convient d'approuver ce projet soumis au vote populaire le 13 avril et de dire ainsi oui à une Lausanne dynamique qui construit son avenir.

La Municipalité de Lausanne

Pour tout renseignement complémentaire, prendre contact avec

- **Daniel Brélaz, Syndic, 021 315 22 00**

Lausanne, le 28 février 2014