Lausanne

Référendum Beaulieu

CONFÉRENCE DE PRESSE DE LA MUNICIPALITÉ
28 FÉVRIER 2014

Lausanne

Daniel Brélaz

Syndic

BIENVENUE

Lausanne

Olivier Français

Directeur des travaux

URBANISME

ARCHITECTURE

LES TOURS DANS L'AGGLOMÉRATION

Urbanisme et architecture

- Le projet résulte d'un concours d'architecture intégrant les besoins de Beaulieu.
- Il se situe dans le prolongement des nouvelles Halles Sud.
- Il offre près de 28'500 m2 de surfaces de plancher.
- Il nécessite une modification du PPA au titre de la mixité des affectations et de la hauteur des constructions.
- Il est conforme à la politique de la Ville et de l'agglomération, notamment au titre de la densification de la ville.
- Il est conforme aux recommandations du rapport de l'agglomération sur la construction de tours.

Urbanisme et architecture

- Il offre une construction de qualité.
- Son esthétique – notamment un bâtiment clair – s'intègre au quartier et à la ville.
- Il est compatible avec la politique de mobilité de la Ville : génération de trafic, stationnement.
- La décision fédérale de soutenir la réalisation du m3 confirme la volonté de la ville de se développer dans cette zone, entre Beaulieu et la Blécherette.
- La future desserte par le m3 contribuera à l'attractivité du site de Beaulieu.

Lausanne

Grégoire Junod

Directeur du logement et de la sécurité publique

LE LOGEMENT À BEAULIEU

DROIT DE SUPERFICIE ET ASPECTS FONCIERS

Logement

- Le projet intègre 10’950 m2 de surfaces dévolues au logement.
- Cela représente 90 logements, à raison de 2/3 en PPE et 1/3 de locatifs à loyer contrôlé.
- Les loyers devront se situer à un niveau de 280.- le m2 par année, soit environ 1’750 francs pour un 3.5 pièces de 75 m2.
- Les logements intégrés dans le projet accueilleront environ 250 habitants.
- Le projet s’inscrit dans la volonté de la Municipalité de renforcer la capacité d’accueil de nouveaux habitants de Lausanne.

Droit de superficie

- La Ville de Lausanne est et restera propriétaire de la parcelle.
- Elle sera mise à disposition de l'investisseur en droit de superficie pour 99 ans.
- La valeur du terrain sera réévaluée durant les 20 premières années, selon la marche des affaires, puis indexée ensuite.
- Lausanne en retirera au moins 100'000 francs par an les 10 premières années, puis 350'000 francs ensuite.
- Les recettes pourront être jusqu'à 4 fois supérieures.
- Lausanne ne finance pas la réalisation mais en retirera une rente foncière intéressante.

Lausanne

Jean-Yves Pidoux

Directeur des services industriels

ASPECTS ÉNERGÉTIQUES

Aspects énergétiques

- L'impact environnemental de la tour a été étudié de façon approfondie.
- La consommation d'énergie de la tour a été optimisée. Celle-ci est conforme aux normes les plus récentes, notamment pour sa consommation d'énergie.
- La tour est conforme aux normes Minergie. Elle sera la première tour de Suisse compatible avec les exigences de la société 2'000 watts.
- La tour pourra aussi produire de l'énergie par des panneaux solaires.
- Les ombres portées se concentrent sur le site de Beaulieu et ne portent pas atteinte aux installations photovoltaïques actuelles.

direction des travaux
service d'urbanisme

lausanne

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

CONCERNANT LES TERRAINS COMPRIS ENTRE LES AVENUES DES BERGIERES, ANTOINE-HENRI-JOMINI ET DU MONT-BLANC, ET LE CENTRE DE CONGRES ET D'EXPOSITIONS DE BEAULIEU

LEGENDE

- Périmètre du plan et zone mixte d'activités tertiaires, d'habitation et d'installations publiques
- Limite des constructions - PGA
- Bâtiment à démolir
- Aire d'implantation des bâtiments nouveaux A et B
- Aire d'aménagement coordonné
- Accès véhicule figuré à titre indicatif
- Cote d'altitude maximale des constructions
- Degré de sensibilité au bruit selon l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB)

Liste des propriétaires

Parcelle n°	Propriétaire
2201	COMMUNE DE LAUSANNE
(2204)	FONDATION DE BEAULIEU
(2574)	FONDATION DE BEAULIEU

Lausanne

Florence Germond

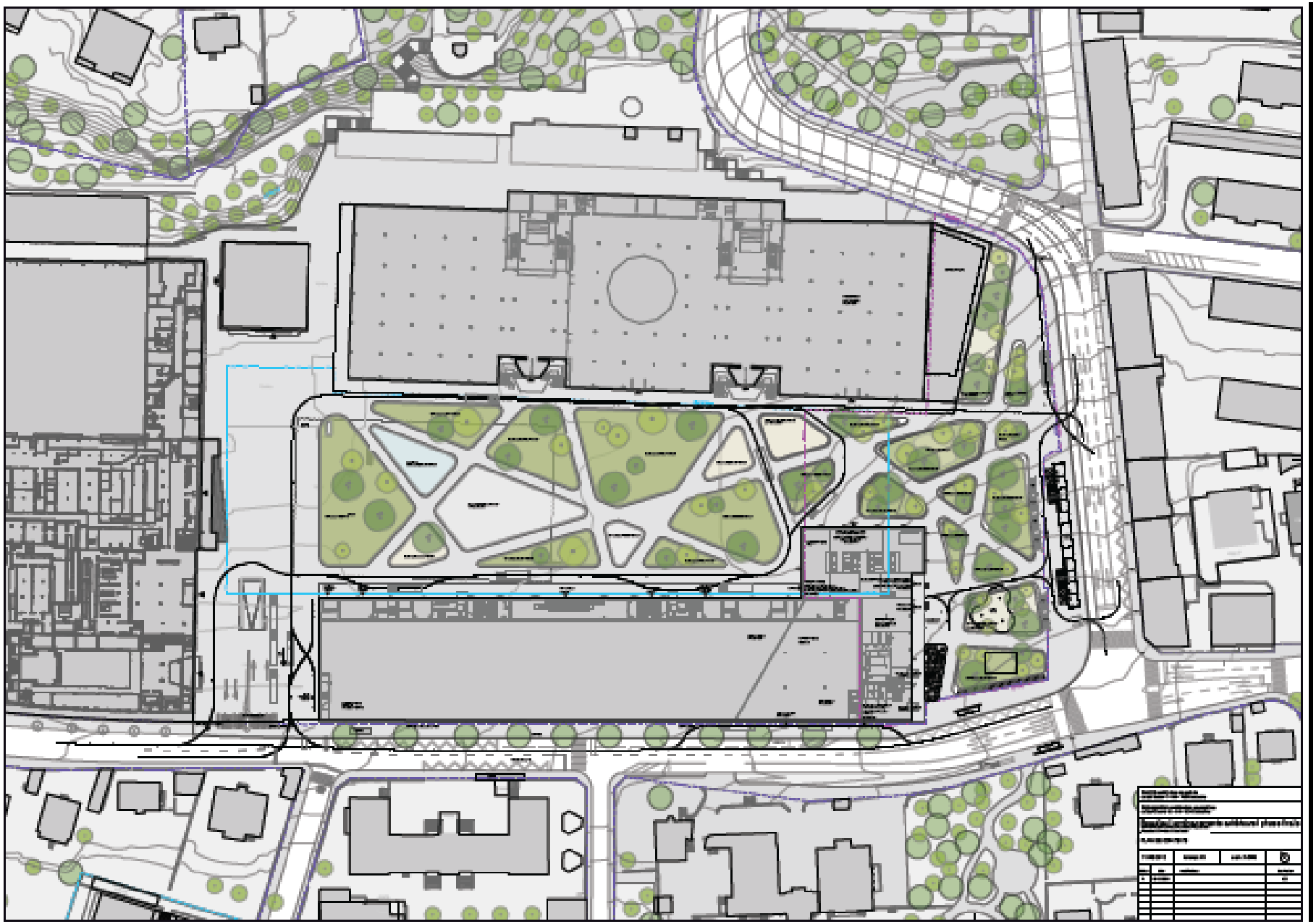
Directrice des finances et du patrimoine vert

PARC PUBLIC ET JARDINS

ELÉMENTS FINANCIERS ET FISCAUX

Aspects économiques et fiscaux

- La Tour renforce le dynamise économique du site, respectivement de la Ville.
- Le projet assure une bonne rentabilité du sol à la collectivité publique.
- Les habitants attendus représentent un montant minimal d'un million de francs par année au titre des impôts.
- Les impôts des entreprises implantées s'y ajouteront.



Parc public et jardins

- La Tour de Beaulieu laisse libre un espace sur lequel seront réalisé des jardins public.
- Il permet de casser les barrières et d'ouvrir les jardins sur le quartier, au bénéfice des habitants.
- Le parc public situé aux pieds de la tour profitera à la ville et au quartier.
- Un espace convivial de 7'700 m2 sera ainsi offert aux usagers, une surface comparable à celle de la Riponne.
- La future station du m3 s'y intégrera aussi.

Lausanne

Oscar Tosato

Directeur de l'enfance, de la jeunesse et de la cohésion sociale

ECOLE D'INFIRMIÈRES DE LA SOURCE

Ecole d'infirmières de la Source

- La haute école d'infirmières de la Source s'implantera dans la tour.
- Elle constituera une part importante des emplois attendus.
- Elle occupera près de 2'500 m2 dans le socle de la tour.
- L'école forme aujourd'hui 680élèves, nombre qui passera à près de 800 dès 2018.
- L'impossibilité de s'implanter dans la tour menacerait l'avenir de la plus grande école d'infirmières de Suisse romande.

Lausanne

Marc Vuilleumier

Directeur des sports, de l'intégration et de la protection de la population

INTÉGRATION AU QUARTIER ENVIRONNANT

Intégration au quartier

- La tour de Beaulieu est un projet qui répond aux besoins de Beaulieu, de la ville, mais aussi du quartier environnant.
- Il lui offrira des espaces nouveaux et facilement accessibles.
- Une attention particulière est portée à la limitation des nuisances éventuelles (trafic, stationnement, bruit, ombres, etc.).
- Le projet apportera aussi une animation au quartier en raison de sa mixité fonctionnelle.
- On évitera ainsi de créer des espaces déserts pendant une partie de la journée.
- Outre les jardins, des espaces de la tour seront largement ouverts au public (bar, restaurant).

Intégration au quartier

En conclusion

- Une tour parmi d'autres tours
- Un Centre de congrès et d'expositions dans un quartier qui échappe à la banlieue

Lausanne

Daniel Brélaz

Syndic

ELÉMENTS ÉCONOMIQUES

SYNTHÈSE

POSITION DE LA MUNICIPALITÉ

Synthèse

- La tour de Beaulieu constitue un projet qui a été mûri et révisé en profondeur à partir de sa première version, notamment pour intégrer pleinement les besoins de la ville et du quartier.
- C'est un projet cohérent qui répond aux exigences d'un aménagement bien pensé.
- Il concentre une gamme d'équipements complémentaires dont Lausanne a besoin.
- Il répond aux besoins de la ville en matière de croissance démographique et économique.
- Il répond aux besoins de Lausanne et à la volonté de ses autorités.

Synthèse

- Pour Beaulieu, le projet complète les équipements du Centre de congrès et d'expositions, avec
  - Des hôtels directement liés au Centre de Beaulieu.
  - Des restaurants qui complètent l'offre existante.
  - Des activités économiques complémentaires.
  - Une desserte en transports publics utile au quartier comme au Centre de congrès et d'expositions.
- Le projet est économiquement nécessaire, cohérent, logique et équilibré. Respectueux du quartier et conforme aux priorités de l'agglomération, il est adapté à une ville qui sait et veut évoluer.

Synthèse

Face à ces avantages, la Municipalité invite les Lausannoises et les Lausannois à approuver le projet de PPA Beaulieu et le projet de tour le 13 avril prochain.