

SUIVEZ-NOUS !



Accueil » L'Actualité » Eclairage

Pas encore le bout du tunnel!

ECLAIRAGE / 18.04.13 / Philippe Kottelat

- La nouvelle mouture du plan d'affectation Beaulieu 2020, qui comprend la tour Taoua, est sous le feu de la critique.
- Une alliance surprenante réunissant les Verts, l'UDC et POP & Gauche en mouvement, se dessine pour s'y opposer.
- Municipal en charge du Logement, Grégoire Junod balaie les critiques et parle même de désinformation.



Taoua verra-t-elle le jour? Malgré un projet remanié, la contestation reste vive.

Envoyer j'aime

A lire aussi

- 4 niveaux à loyer contrôlé

«Nous pensons avoir répondu à toutes les remarques, mais bien sûr, ça reste une tour!» Le 14 mars dernier, Daniel Brélaz, un brin railleur, présentait la nouvelle mouture du plan partiel d'affectation Beaulieu 2020, qui comprend la

construction de la tour Taoua. Un plan revisité après un premier projet âprement débattu et l'idée d'un référendum spontané clairement évoquée. Les changements opérés? Essentiellement un seul: en plus des huit étages de logements en PPE initialement prévus, la future tour devrait comprendre quatre étages d'appartements locatifs à «prix abordables». Le prix de la paix. Ou, dit autrement, le prix à payer pour assurer à ce projet devisé à 100 millions une solide majorité devant le Conseil communal lorsqu'il s'agira pour lui de se prononcer.

Une alliance inédite

Mais tout ne sera pas si simple pour autant. Depuis cette annonce, l'opposition politique au projet sort du bois. Et pas forcément là où on l'attendait. Car si le PS a, pour faire passer cette seconde mouture, conclu une alliance de circonstances avec le PLR, ses alliés Verts ne l'entendent pas de cette oreille et rejoignent en ce sens... l'UDC et l'extrême gauche. «Ma religion personnelle n'est pas encore faite, explique ainsi Laurent Rebeaud, leur président cantonal. Mais il est vrai que chez les Verts les discussions vont bon train et que certains de ses membres sont vivement opposés au projet.» Ce qu'ils lui reprochent: son côté inesthétique, son «coût caché» pour la Ville, et sa réelle nécessité. «Cette tour n'est pas nécessaire pour les besoins d'exploitation de Beaulieu, estime Laurent Rebeaud. C'est beaucoup de mètres carrés ajoutés pour rien, même Olivier Français l'avait souligné lors de la présentation de la première mouture du projet. De plus, elle n'est pas esthétique et risque "d'entrer en mauvaise concurrence" avec des édifices comme la cathédrale.» Avant d'enfoncer le clou final: «Le parti émet également des réticences sur le coût de cette opération pour la collectivité. Qui va payer pour ces appartements dits à loyers abordables? Dans une construction de ce type, il est évident que leur prix n'est pas adapté aux coûts réels que leur construction va engendrer. Je crains qu'il n'y ait là une subvention cachée de la Ville qui finira par y laisser pas mal d'argent.»

Un dogme

Un argument repris par l'UDC qui le formule autrement. «Quand la politique du logement devient un dogme, ça ne va pas sans poser certains problèmes, note ainsi Claude-Alain Voiblet. Des logements à caractère social dans ce type de bâtiment-là, c'est une aberration. Pour renflouer ses caisses, la Ville a besoin de contribuables à fort pouvoir d'achat, ce qui ne sera absolument pas le cas avec ce projet.» «Nous n'avons pas besoin de logements destinés à une élite, renchérit Alain Hubler, président du groupe POP & Gauche en mouvement, solidaritéS, indépendants au Conseil communal. Le soi-disant prix abordable ne le sera, et de loin, pas pour tous». Alain Hubler et son groupe craignent également que l'apport de bureaux et d'un hôtel dans ce secteur ne fasse qu'aggraver une circulation déjà problématique dans le quartier. Ces opposants auront-ils la force nécessaire pour mettre en marche la machine référendaire? La décision appartient au Conseil communal qui est appelé à se prononcer sur cette seconde mouture du projet avant l'été.

«Cela relève de la désinformation»

Lausanne Cités: Bien qu'on présente ces loyers comme étant abordables, correspondent-ils réellement aux besoins de la ville ? Grégoire Junod: Le projet de tour de Beaulieu comptera environ 80 logements, 2/3 en PPE et un tiers en location à des prix se situant en-dessous du marché actuel (1750.- environ pour un 3.5 pièces) pour une situation remarquable. Ces loyers seront contrôlés, au sens de leur conformité avec le droit du bail, durant toute la durée du droit de superficie, ce qui les préservera de toute spéculation. Cela dit, ce projet représente 80 logements parmi les 1700 aujourd'hui en développement, hors Métamorphose ou Malley. Il s'inscrit dans une politique cohérente qui vise à offrir des logements à toute les catégories de la population, en veillant à préserver ces logements de la spéculation par des mécanismes de contrôle. Selon plusieurs interlocuteurs, il paraît toutefois évident que leur prix n'est pas adapté aux coûts réels que leur construction va engendrer. Ils craignent qu'il n'y ait là une subvention cachée de la Ville... Cet argument relève de la désinformation. C'est le contraire qui est vrai. A l'instar de la plupart des projets de logements, celui-ci rapportera de l'argent à la Ville de Lausanne, sous forme d'une rente pendant 99 ans pour la location du terrain. Le système imaginé, particulièrement novateur, prévoit que la valeur du terrain sera adaptée durant vingt ans à la marche des affaires de la tour et au prix de vente des logements en PPE. Ensuite, sa valeur sera indexée. La rente annuelle des droits de superficie étant calculée à 5% de la valeur de l'immeuble, en 99 ans, c'est environ 5 fois la valeur du terrain qui sera encaissée par la Ville. La valeur du terrain pourra osciller entre 7 millions et 28 millions dans la meilleure des hypothèses assurant des revenus durables pour la Ville de Lausanne. N'existe-t-il pas un risque réel de voir le trafic considérablement augmenter dans un quartier où il est déjà difficile de circuler? L'impact sur le trafic de la tour de Beaulieu demeure très limité, notamment en raison de la construction de 12 étages de logements. Beaulieu devrait aussi accueillir une station du m3 et donc bénéficier d'une desserte idéale en transports publics profitant à l'ensemble du quartier.

1 commentaire / + Ajouter un commentaire

ECLAIRAGE

Tous les articles +



AMIANTE: Le scandale continue
06.06.13



Election par le peuple: RDV dans 50 ans?
30.05.13



L'asile, Sommaruga en guest star
30.05.13



Des ambitions pour les Vaudois
23.05.13



Un petit vent de magouille
16.05.13



Ce qu'ils en pensent...
09.05.13



Le futur, c'est aujourd'hui!
09.05.13



Les CFF dans le collimateur des pendulaires
02.05.13

INSÉRER UNE PETITE ANNONCE

CONSULTER NOS PETITES ANNONCES



RÉGION

Tous les articles +



Après Gland, des parrains pour Nyon
20.12.2012 / Marc Vivien

SIGNATURE

Tous les articles +



Renforcer la lutte contre les salaires abusifs
06.06.2013 / Jean Christophe schwaab

ECLAIRAGE

Tous les articles +



AMIANTE: Le scandale continue
06.06.2013 / Fabio Bonavita

NOS OFFRES LOISIRS



Radiateur et, ... ventilateur!
CONFORT - Dyson AM05 Hot + Cool • Trop froid en ce spectacle de câble et d'épée qui dissèque la présence du futur dans nos vies

GAGNEZ 10 BILLETS - Pour gagner 1X2 billets: jouez par SMS en envoyant LC ARS au 911

(1fr.90 le SMS); par téléphone au 0901 888 021, code 11 (1fr.90 l'appel depuis une ligne fixe) ou en envoyant une carte postale à l'adresse: Concours Lausanne Cités, av. d'Echallens 17, CP 150, 1000 Lausanne 7. Délai de participation: lundi 10 juin 2013.

• www.arsenic.ch