

La tour de Beaulieu est-elle une bonne tour?

L'invité

Laurent Guidetti

Architecte, conseiller communal socialiste



Les tours concentrent actuellement une partie importante du débat sur l'évolution urbanistique de Lausanne et de son agglomération. Les critiques sont nombreuses: trop hautes, trop visibles, trop denses, pas écologiques, chères, faisant de l'ombre, etc. Ce que l'on dit moins, c'est que l'on peut trouver pour chacun de ces arguments un contre-exemple de qualité. Dès lors, ne faut-il donc pas plutôt se demander ce qui distingue une bonne tour d'une mauvaise et tâcher ainsi de mener un débat serein?

Avant tout, une tour sert à voir et à être vu! Elle constitue un repère qui marque l'endroit où elle est implantée et le rend visible à grande échelle. Une tour assure la renommée, la notoriété de l'institution qui la construit. Cette fonction prime alors sur les fonctions qu'elle contient. La tour est donc un bâtiment singulier et ne peut être, à ce titre, considérée comme un modèle de développement urbain à généraliser pour l'agglomération. Le fait que les projets de tours nécessitent l'adoption de plans partiels d'affectation montre bien que leur réalisation reste une exception et qu'un débat urbanistique doit être mené de cas en cas.

Alors, la tour dont le Conseil communal étudie l'implantation à Beaulieu est-elle une bonne tour?

En 2009, la vocation historique du Centre de congrès et d'expositions sur le site de Beaulieu a été réaffirmée. Les pouvoirs publics cantonaux et communaux lui ont donné les moyens de se développer en réalisant les nouvelles halles sud. Mais pas sans conditions:

le Conseil a exigé de renforcer l'accessibilité du site par les transports publics, d'ouvrir les jardins en libre accès aux quartiers voisins et de prévoir des logements. Accompagner ce renouveau d'un signal fort à l'échelle de la ville est donc cohérent et logique.

Ensuite, l'emprise au sol limitée de la tour permet de libérer un généreux espace vert ouvert sur le quartier, clairement indiqué sur les plans du projet. Les habitants du quartier vont ainsi gagner un parc public, à la place de la cour fermée du site actuel.

Un tiers de la tour sera dévolu au logement. Un tiers de ces logements seront loués à des prix bloqués et contrôlés pendant 99 ans. Les deux autres tiers seront vendus, et la rente du futur droit de superficie que la Ville octroiera au propriétaire sera indexée en fonction du prix de ces ventes. Ainsi,

«Nombre d'avantages en font un projet enthousiasmant pour Lausanne et environs»

la Ville s'assure une participation au bénéfice réalisé sur l'opération. Le projet offrira donc une mixité sociale et fonctionnelle garantissant un bâtiment vivant tout au long de la journée. Le dernier étage, accessible au public, offrira à tous un panorama spectaculaire sur la ville et le lac.

Au-delà des questions esthétiques ou des débats sur les photomontages, les nombreux avantages de la tour de Beaulieu en font donc pour Lausanne et son agglomération un projet enthousiasmant, capable de répondre aux défis que connaît notre ville dans les domaines de la diversité économique, du logement et de la qualité de vie des habitants.