

## Point fort

# Taoua, le pour et le contre

**Lausanne** Construire ou non une tour à Beaulieu? Synthèse d'un débat majeur

Daniel Audétat

Quelle que soit l'issue de la votation communale du 13 avril prochain, les Lausannois resteront marqués dans la façon de construire leur ville par le débat public auquel ils se livrent depuis quelques semaines déjà. Les «séances d'information» consacrées à la tour Taoua se succèdent à un rythme soutenu, qu'elles soient patronnées par le comité du oui (PLR, PS, PDC) ou du non (UDC, La Gauche, une majorité des Verts et diverses associations). Ce n'est pas tout. Dans une opération de communication inédite sur le plan communal, les promoteurs privés du projet (l'entreprise générale Losinger & Marrazzi, la société d'investissement Orox, le bureau d'architectes Pont 12) vont à la rencontre de la population en faisant circuler de quartier en quartier une exposition sous tente.

Pour le oui ou pour le non, l'information abonde donc. D'où cette synthèse des arguments essentiels de la campagne, tels que les résumés ci-contre, entre deux débats, les porte-parole de chacun des camps adverses.

Les partisans du projet développent leurs positions sur différents sites. Celui du comité du oui: [www.pourlausanne.ch](http://www.pourlausanne.ch). Celui des promoteurs: [www.beaulieu2020.ch](http://www.beaulieu2020.ch). Le point de vue étayé de la Municipalité figure sur le site de la ville, sous la rubrique «actualités».

Les opposants disposent de deux sites expressément voués au projet. Celui du comité référendaire: [www.taoua-non.ch](http://www.taoua-non.ch). Celui d'un collectif regroupant des habitants: [www.beau-lieu.ch](http://www.beau-lieu.ch).

**Le jeudi 20 mars à 18 h, 24 heures organise un grand débat public,** avec présentation du projet, à la salle Saint-Moritz, au Palais de Beaulieu. L'entrée est libre, un apéritif conclura la soirée.

## Le débat esthétique

Dans la continuité des halles sud du Centre de congrès et d'exposition de Beaulieu, inaugurées en 2011, les fenêtres de la tour seront décalées et de tailles différentes. Leurs embrasures seront colorées de tons pastel, tandis que l'enduit de la façade sera d'une teinte «gris chaud» rehaussée par des paillettes de mica aux reflets changeants selon l'ensoleillement.

**Pour** «Avec sa façade claire et la disposition ludique de ses fenêtres, Taoua s'insérera mieux dans l'architecture du quartier qu'une tour de verre.»

**Contre** «Inspirée de formes architecturales des années 1960, Taoua est lourde et disgracieuse. Sa réalisation casserait l'harmonie urbanistique du quartier.»

## Le socle

Les deux illustrations de cette page offrent une vue du front Jomini, où se trouve l'entrée principale du complexe de Beaulieu (à droite). A l'angle des avenues Jomini et des Bergières (à gauche), le restaurant ouvrira sur une place arborisée. Au-dessus du niveau public, quatre étages sont dévolus dans cette partie du socle à l'école de La Source.



## Le choix de l'élévation

La tour comptera **27 étages** sur rez pour une hauteur de **86 mètres** depuis les jardins de Beaulieu, 92 mètres depuis le front Jomini. Elle offrira **28 500 m<sup>2</sup>** de surface de plancher tout en ménageant à sa base un espace public de **7670 m<sup>2</sup>**. Son coût est estimé à **130 millions** de francs, entièrement financés par des privés qui verseront une rente annuelle à la Ville de Lausanne pendant **99 ans** en guise de location du terrain.

## Un bar d'où se découvrira le sud

Un bar est prévu au 27<sup>e</sup> étage, dans l'angle sud-ouest de la tour. Ses fenêtres donneront donc sur le Léman et le Jura. Le reste de ce dernier étage sera occupé par les locaux techniques (ascenseurs, ventilation, etc.).

**Pour** «Avec sa vue panoramique, ce bar, destiné aux Lausannois comme aux touristes, sera une nouvelle attraction forte de la ville.»

**Contre** «Lausanne, ville de collines, offre de nombreux points de vue sur le lac et les Alpes qui seraient dépréciés par l'édification de Taoua.»

## Des appartements à vendre et à louer

La tour accueillera entre 80 et 90 appartements, soit environ 250 habitants. Sur huit étages, ils seront vendus en PPE. Dans quatre étages sous les précédents, ils seront en location, avec des loyers «contrôlés» de façon à être 30% en dessous des prix du marché.

**Pour** «En moyenne annuelle depuis dix ans, il se construit à Lausanne 327 appartements. Taoua est donc une contribution appréciable contre la pénurie de logements. Par ailleurs, la Caisse communale y gagnera des contribuables intéressants.»

**Contre** «Les 30 appartements à loyer contrôlé par la Ville seront quand même 10% à 15% plus chers que des logements équivalents dans des immeubles standards. Taoua réduit de façon insignifiante la pénurie de logements.»

## Un hôtel et une résidence

Dans sa partie médiane, la tour sera occupée par un complexe hôtelier de 200 chambres, qui sera réparti à parts égales en deux catégories: hôtel business pour les courts séjours et «résidence service» pour les séjours moyens et longs.

**Pour** «Un complexe hôtelier est indispensable à la dynamisation du Centre de congrès et d'expositions.»

**Contre** «Le complexe hôtelier peut être construit dans un immeuble conventionnel respectant les limites actuelles.»

## Une école et des bureaux

La Haute Ecole de soins infirmiers de La Source occupera dans le socle de la tour une surface de 2500 m<sup>2</sup>. Dans la tour elle-même, 1300 m<sup>2</sup> sont destinés à des bureaux.

**Pour** «En s'étendant dans la tour, l'école de La Source résoudra son problème de place sans avoir à se disperser hors du quartier où elle a été fondée.»

**Contre** «Les élèves de La Source n'ont pas besoin des 25 étages au-dessus de leurs salles de classe pour étudier convenablement.»

## Un restaurant et des espaces publics

Construite 50 mètres en retrait par rapport à l'actuel front Jomini, la tour permettra de créer une place grande comme celle de la Riponne. Son socle sera occupé par un restaurant. Trois surfaces y sont dédiées au commerce. Depuis le hall d'entrée sur deux niveaux, le public accédera directement aux jardins de Beaulieu.

**Pour** «Le nouveau jardin urbain sera bordé par un restaurant doté d'une grande baie vitrée qui rendra au quartier l'animation disparue avec l'ancien restaurant du Rond-Point.»

**Contre** «Cette place peut aussi être créée sans la tour. Elle sera de toute façon peu conviviale en raison de son ouverture aux taxis et aux camions desservant le complexe de Beaulieu.»

## Un dispositif énergétique labellisé

Labellisée Minergie, la tour est soumise à des normes strictes en matière de consommation d'énergie. Elle satisfait déjà aux critères de la SIA en vue d'une «société à 2000 watts». Les locaux techniques sont dans les étages inférieurs et au sommet de l'édifice.

**Pour** «La tour profite de l'option architecturale consistant à ne pas construire un bâtiment entièrement vitré qui, lui, aurait été énergivore.»

**Contre** «Dans tous les cas, ces normes sont plus faciles à satisfaire, et à un moindre coût, dans un bâtiment standard plutôt que dans une tour.»

