

Taoua, un double déficit urbanistique et financier

Les invités

Laurent Marmier
Christine Theumann

Coprésidents du
comité référendaire
«Non à Taoua»



Dans une interview radiophonique, le grand architecte Mario Botta a confirmé ce que le Collectif Beau-Lieu a dit dès le départ: Taoua ne s'intègre pas dans le tissu urbain. C'est un corps étranger imposé sans concertation avec les habitants du quartier et sans réflexion urbanistique à l'échelle de la ville. Une tour ne se pose pas comme un plot n'importe où, elle doit dialoguer avec son environnement. Taoua ne dialogue pas: elle impose sa masse.

Par ailleurs, toujours selon le Tessinois, une tour devrait améliorer le paysage, enrichir la silhouette historique de notre ville. Il n'en sera rien. Les ballons qui volent ces jours au-dessus de Beaulieu le montrent clairement.

Taoua est une forme architecturale héritée des années 60-70. S'il faut moderniser la ville et manifester sa capacité à entrer dans le XXI^e siècle, comme l'affirment les partisans de l'édifice, faut-il vraiment le faire avec une esthétique d'il y a cinquante ans?

Dans le domaine financier, Taoua est également un mauvais projet. En fait, le montage financier institue la Ville de Lausanne en spéculateur immobilier. Au lieu de mettre à disposition un terrain et de s'assurer une rente correcte, la Municipalité a accepté un système complexe où la rente de base est dérisoire (8000 francs par mois les dix premières années, 29 000 dès la 11^e) et celle-ci pourra augmenter dans la mesure où les affaires marchent! Avec ce système, la Ville s'assure un revenu de 36 millions, en espérant toutefois en gagner 140: la part spéculative sur

99 ans est de plus de 100 millions. Grâce à ce droit de superficie usuel, la Ville pourrait probablement obtenir un revenu assuré de 100 millions.

On peut s'étonner, par ailleurs, que le projet Taoua ne mette à la charge du promoteur aucun financement de places de parc. Deux récents droits de superficie accordés par la Ville incluent quelque 85 places de parc pour un coût de 3,5 millions. Par analogie, le projet Taoua, qui est 2,5 fois plus important, ne devrait-il pas prévoir une contribution de 8,5 millions pour un P+R (parking d'échange) ou pour les transports publics qui desserviront la tour?

Ce montage financier signifie une socialisation partielle du risque qui devrait normalement être assumé par l'investisseur. Nous pensons que c'est un rôle que la Ville ne devrait en aucun

«Taoua, un corps étranger imposé sans concertation et sans réflexion»

cas endosser. La Municipalité doit continuer à favoriser la construction de logements sur le territoire communal comme elle l'a très bien fait jusqu'ici, mais pas jouer à l'apprenti promoteur immobilier.

Les incidences d'un tel système vont bien au-delà d'un risque de manque à gagner important pour la Ville. Il risque de polluer toutes les prochaines négociations de droits de superficie. Les investisseurs potentiels pourront se prévaloir des conditions très confortables octroyées au promoteur de Taoua.

Tous ces éléments nous poussent à dire que c'est un mauvais projet. Lausanne mérite mieux que ça!