



Remaniements
Les halles Nord (à dr.) pourraient céder leur partie supérieure à des start-up. ODILE MEYLAN

Lausanne

Une opération foncière relance le débat sur l'avenir de Beaulieu

En se réappropriant les halles Nord, la Ville promet de priver le Comptoir d'une partie de ses surfaces d'exposition. Vivra-t-il au-delà de sa centième édition?

Alain Détraz

Hier, les nouvelles caves du Comptoir, désormais désenclavées, bruissaient légèrement d'un souffle prometteur. Si l'on veut y manger à midi, mieux vaut réserver sa table de six. Un renouveau du Comptoir? Peut-

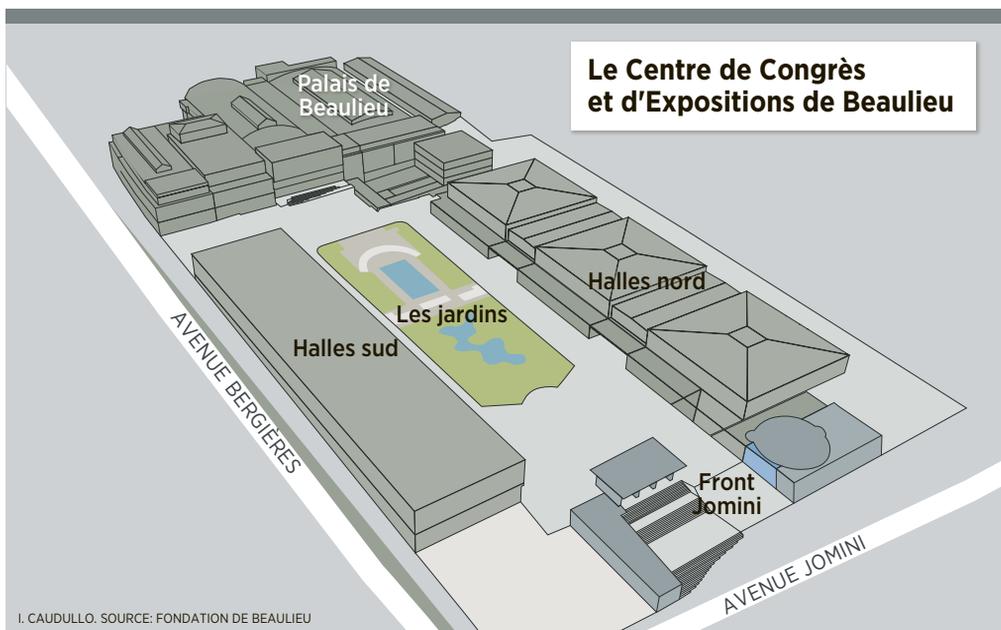
être. Mais le vent soufflé par la Municipalité de Lausanne peut faire craindre pour l'avenir de la manifestation. Celle-ci présente un projet au Conseil communal, qui vise à se réapproprier les halles Nord du complexe de Beaulieu. Pour y faire quoi? La réflexion est lancée mais les grandes expositions pourraient y perdre une large surface de travail.

Le projet soumis aux débats du Conseil communal consiste à revoir les droits de superficie qui régissent les bâtiments construits sur cette parcelle en mains publiques. Schématiquement, il s'agirait de passer d'un droit de superficie presque unique à un morcellement. Le Tribunal arbitral du sport (TAS) va réaliser d'importants travaux pour s'y

installer et la Ville entend l'accueillir en lui assurant de pouvoir y rester pendant de longues années. Le Ballet Béjart Lausanne y gagne également sa parcelle en devenant propriétaire des murs (*lire ci-après*). Dans le reste du bâtiment principal, le morcellement permettrait, en cas

Suite en page 16

Beaulieu



Le Centre de Congrès et d'Expositions de Beaulieu

I. CAUDULLO. SOURCE: FONDATION DE BEAULIEU

Suite de la page 15

de besoin, d'instaurer des propriétés diverses par étage. L'heure est donc à la souplesse.

La reprise en mains des halles Nord par la Ville constitue le changement au plus grand potentiel urbanistique. Après l'échec en votation de la tour Taoua, il s'agit de réfléchir à l'aménagement du front bordant l'avenue Jomini. Le prolongement de ce front par le bâtiment des halles Nord et les jardins de Beaulieu offre de nouvelles perspectives urbanistiques.

«Est-ce que le Comptoir Suisse subsistera dans sa forme actuelle? Je n'en suis pas certain mais ce n'est pas une décision qui appartient à la Ville»



Grégoire Junod
Syndic de Lausanne

Activités économiques

Alors que faire de ces surfaces? La Municipalité lance la réflexion. Du logement au-dessus des halles? Peut-être, mais pourquoi pas un nouveau projet hôtelier, des bureaux... La démarche sera participative et durera. Cinq ans, dix ans? A voir. C'est pour l'immédiat que le syndic Grégoire Junod se mouille: «Ces prochaines années, on peut imaginer l'utilisation d'une partie des halles Nord pour des activités économiques. Ce sont des centaines de mètres carrés qui pourraient être mis à disposition de start-up ou d'incubateurs d'entreprises. Autour du sport et de la santé, avec le Centre de congrès et d'exposition, l'Ecole de la Source et le Tribunal arbitral du sport à côté, il y a un

gros potentiel pour de nouvelles places de travail.»

Départ possible de MCH

Ces activités pourraient prendre place dans la partie supérieure de cette immense halle. Or celle-ci est occupée trois fois l'an par le Comptoir, les vaches de Swiss Expo et le salon Habitat-Jardin. Le projet municipal promet de leur amputer une large surface.

Exploitant des lieux, avec un contrat jusqu'en 2021, le groupe bâlois MCH ne fait pas de mystère des répercussions possibles: «Ce remaniement foncier est susceptible de remettre en cause la tenue de grandes foires comme le Comptoir», réagit son directeur général, Michel Loris-Melikoff. Est-ce une menace? «Il est encore trop tôt pour se prononcer sur son futur mais on se réjouit de voir que les choses bougent, dit le directeur. La Municipalité nous présentera sans doute quelques variantes et nous verrons si leur vision correspond à la réalité du marché événementiel.»

De son côté, le syndic réagit: «Depuis l'échec de Taoua, l'incertitude sur l'avenir du site se confirme. Et elle est en partie liée à ce que décidera MCH quant à son avenir à Lausanne, étant donné le climat difficile que connaît la branche. La question d'un départ anticipé du groupe n'est pas un sujet tabou, elle devra se discuter dans les mois prochains.»

En attendant, le syndic socialiste montre peu d'émotion quant à l'avenir du Comptoir. «Il connaît un réel succès d'estime depuis quelques années, juge Grégoire Junod. Mais le concept de la foire nationale est en perte de vitesse, même si je crois beaucoup au potentiel du volet terroir et agriculture, très populaire en ville, comme du Comptoir de l'innovation qui est un réel succès. Est-ce que le Comptoir Suisse subsistera dans sa forme actuelle? Je n'en suis pas certain mais ce n'est pas une décision qui appartient à la Ville.»

Le débat est donc lancé et ces prochains mois seront déterminants quant à l'avenir d'un site de Beaulieu en plein renouveau.

Le Ballet Bédart sera dans ses murs en attendant de gros travaux

● Un autre grand changement qui intervient à Beaulieu concerne le Bédart Ballet Lausanne (BBL). Installée dans le «Presbytère 12», la compagnie loue ses locaux de répétition. Elle n'aura plus à le faire puisqu'elle est en mesure de racheter le bâtiment. Pour cette institution lausannoise, le pas est important puisqu'il implique une opération à 7,7 millions, rachat et travaux de rénovation compris.

Pour la Ville aussi, l'opération est considérable. L'installation de la compagnie permet de pérenniser sa présence à Lausanne. Les murs acquis, le BBL devrait normalement encore s'acquitter d'une redevance en raison du droit de superficie qu'encaisserait le chef-lieu, propriétaire du terrain. Mais, au titre de «l'attachement de la population et au rayonnement international que la compagnie offre à la Ville», la Municipalité compte exonérer le BBL de cette redevance.

L'achat de cette longue bâtisse est en réalité une nécessité pour le Ballet Bédart. L'opération est liée aux vastes travaux de rénovation à entreprendre. Directeur exécutif du BBL, Jean Ellgass détaille:

«La somme, 5,5 millions, peut paraître importante mais les travaux envisagés n'ont rien de luxueux, bien au contraire! La plus grande part va à l'assainissement d'un bâtiment provisoire vieux de 30 ans - dont une partie n'a jamais été achevée -, au changement d'installations techniques en fin de vie et à la refonte complète des sanitaires ainsi qu'à leur mise aux normes. Mais aussi à l'aménagement des espaces, avec la création notamment d'un lieu de détente pour les danseurs qui n'en ont aucun à ce jour, sinon les studios de travail et la cafétéria, ainsi que de locaux de dégagement.»

L'opération permet par ailleurs de récupérer le rez du bâtiment, qui sera aménagé pour la compagnie. Reste que, si l'achat immobilier pouvait se faire dans un premier temps, le calendrier des travaux reste inconnu. La compagnie devrait en effet quitter les lieux pour sept mois au minimum. De quoi engendrer des coûts pour lesquels aucun financement n'existe à l'heure actuelle. Celui des travaux sera assuré par un emprunt de 5,5 millions, qui serait cautionné par la Ville.