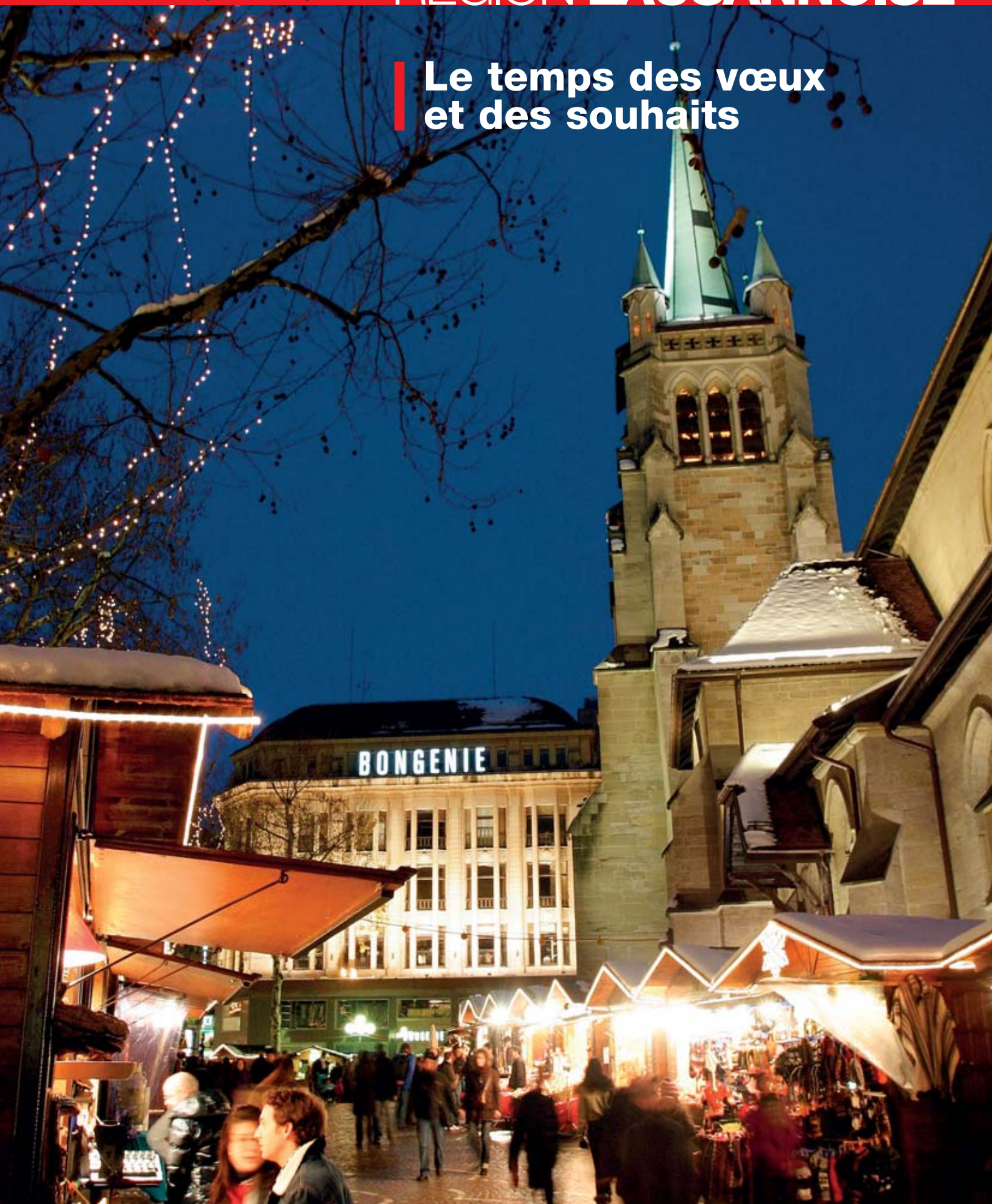
ECONOMIE

Décembre 2010 **N° 4** paraît 4 fois par an

REGION LAUSANNOISE



Le temps des vœux et des souhaits

www.wurlod.ch

WURLOD
ARCHITECTES

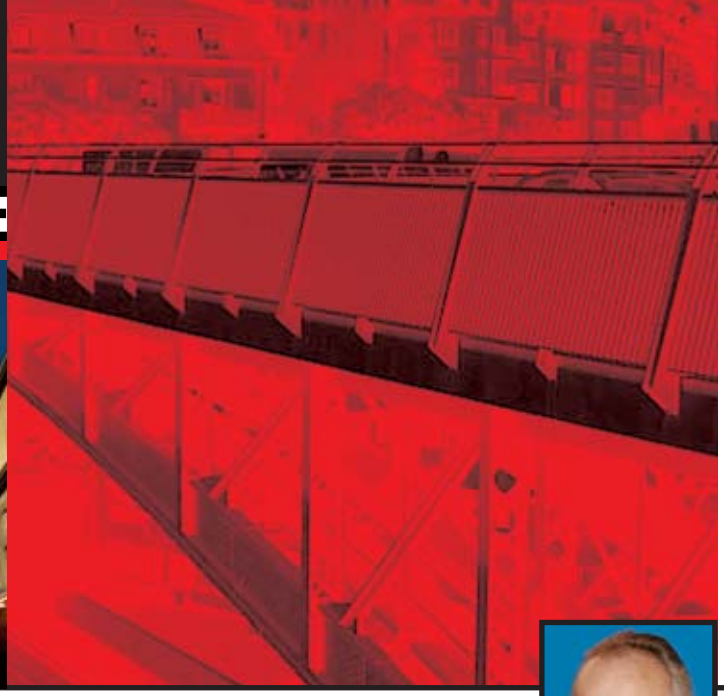
Certifié
ISO 9001

Leman-Ville
à Lausanne

Lutry-Panorama

WnG Solutions

WURLOD ARCHITECTES SA +41 (0)21 729 93 64 info@wurlod.ch



N° 4

Sommaire

Politique lausannoise:
Quatre questions clés aux candidats à la Municipalité 04

Analyse:
Pourquoi ils tiennent autant à la taxe sur le divertissement 11

Entreprise:
Metallica Crissier n'est pas près de rouiller 13

Finance:
Realitim, premier fonds orienté sur les droits à bâtir 15

Commerçants lausannois:
1012 Chailly, exemple de dynamisme 16

Culture:
L'église des Terreaux, nouveau temple de la culture 19

Urbanisme:
ZIP élu meilleure idée pour le futur écoquartier lausannois 21

Logement:
En 50 ans, Logement idéal n'a pas cessé de bâtir l'avenir 23

Vie de la SIC:
En direct avec les acteurs du futur Musée des beaux-arts 27

Ouest lausannois:
Histoire d'une réaffectation réussie 30

Michel Berney
Président SIC
Lausanne

Du futur pôle muséal et de l'évolution de la gare CFF

Lorsque l'on parle du futur MCBA, Musée cantonal des Beaux-Arts et de son implantation dans la halle CFF aux locomotives, on comprend immédiatement qu'il y a un lien étroit entre le nouveau projet de pôle muséal et la gare CFF de Lausanne.
Lors de la conférence d'automne de la SIC, le nombreux public présent a eu le privilège de se voir présenter le projet par une équipe importante emmenée par la Conseillère d'Etat Anne-Catherine Lyon et par le président du Comité exécutif Bernard Decrauzat.
La création d'un pôle muséal regroupant tous les arts plastiques et visuels offrira un rayonnement exceptionnel à la capitale vaudoise, à l'instar d'autres villes telles que Vienne ou Berlin, qui en ont fait des atouts touristiques, urbanistiques et économiques. En termes de fréquentation du public, de valorisation du patrimoine ou de projets événementiels, les synergies entre le nouveau musée cantonal des Beaux-Arts, le Musée de l'Elysée et le Mudac pourront offrir à ces institutions un nouveau dynamisme et une visibilité transcendant les frontières. Pour le public, habitants et hôtes de passage, ce projet proposera un rendez-vous urbain, à deux pas de la gare, comme carte de visite, en s'inscrivant parfaitement dans la dynamique de métamorphose que connaît la ville.
Lors de la conférence, on aura pu découvrir, dans toute l'Europe, de nombreux exemples réussis et intégrés de revalorisation de ce type de site souvent dans un état de friche initial.
Toutefois à Lausanne, bien que la halle aux locomotives ne soit visiblement plus utilisée, le projet se situe dans le complexe CFF à proximité immédiate de la gare. C'est là, bien entendu, un des atouts majeurs du projet et de sa localisation. Mais c'est aussi une préoccupation lorsque l'on sait que la gare doit impérativement grandir et s'adapter à l'évolution du trafic et lorsque l'on apprend, avec soulagement, que les CFF investiront plus d'un milliard de francs d'ici quinze à vingt ans. Qu'en est-il exactement de la coordination entre ces deux projets dont les échéances ne sont visiblement pas exactement en phase, mais qui paraissent fortement dépendants, notamment, par exemple, par la création de nouveaux passages sous voie dans la zone commune du futur musée et de l'extension de la gare dans cette direction. Les CFF sont-ils prêts à anticiper leurs projets?
Je reste, pour ma part, sur ma faim et attends avec intérêt plus de précisions sur cet aspect.

Michel Berney
Président SIC Lausanne et environs

Coups de cœur et coups de gueule
Economie Région Lausannoise est lu chaque trimestre par de nombreux décideurs des mondes économique et politique. Exprimez dans ses pages votre opinion sur les thèmes qui vous enthousiasment ou qui vous révoltent, par lettre ou par courriel à l'adresse du secrétariat de la SIC indiquée ci-dessous. Un espace vous sera réservé dans le prochain numéro.

Revue de la Société industrielle et commerciale de Lausanne et environs et de l'Association des commerçants lausannois

Paraît 4 fois par an

Secrétariat SIC et régie des annonces
Rue du Petit-Chêne 38 – Case postale 1215 – 1001 Lausanne
Tél. 021 796 33 46 – Fax 021 796 76 30 e-mail: info@sic-lausanne.ch

Rédacteur responsable:
Christian Masserey

Impression
Swissprinters Lausanne SA
Chemin du Closel 5,
1020 Renens

Questions clés aux candidats à la Municipalité de Lausanne

Le 13 mars 2011 aura lieu le premier tour des élections à la Municipalité de Lausanne. A l'heure où nous bouclons cette édition d'*Economie Région Lausannoise*, dix candidats avaient été officiellement désignés. Parmi eux, cinq des Municipaux en titre briguent un nouveau mandat, et cinq nouvelles têtes affirment leurs claires intentions. Ils et elle répondent à quatre questions clés pour le développement de la commune.

MATHIEU BLANC
Avocat,
PLR

GRÉGOIRE JUNOD
Syndicaliste, PS

DANIEL BRÉLAZ
Municipal depuis 1989, syndic depuis 2001, conseiller national de 1979 à 1989 et depuis 2007.
Les Verts

BENJAMIN LEROY-BEAULIEU
Mathématicien, secrétaire des Verts libéraux vaudois

YVES-ANDRÉ CAVIN
Economiste, PLR

JEAN-YVES PIDOUX
Municipal depuis 2006, Les Verts

OLIVIER FRANÇAIS
Conseiller national, municipal depuis 2000, PLR

OSCAR TOSATO
Municipal depuis 2002, PS

FLORENCE GERMOUD
Cheffe de projet au DFJC, PS

MARC VUILLEUMIER
Municipal depuis 2006,
A gauche toute

Une élection est une course dans laquelle on se présente, sinon avec le même handicap, du moins à position égale sur la ligne départ. C'est donc par ordre alphabétique que les dix candidats recensés à l'heure où nous bouclons ce numéro d'*Economie Région Lausannoise* répondent à nos questions.

De nombreuses entreprises se plaignent des relations parfois tendues qu'elles entretiennent avec certains services de la Ville, comme la police du commerce ou encore l'office de la signalétique que comptez vous faire pour améliorer les rapports en l'administration et les entreprises?

MATHIEU BLANC: Des normes et des règlements limitant l'action des entreprises n'est pas un problème propre à Lausanne mais il concerne toute la Suisse. Une étude de l'USAM démontre d'ailleurs que ses conséquences sont désastreuses, puisque cela coûte plusieurs milliards à l'économie par année et pousse même certaines entreprises à délocaliser. D'où le lancement par le PLR d'une initiative fédérale intitulée «Stop à la bureaucratie».
Au niveau lausannois, il ne faut pas s'étonner des relations tendues entre les entreprises et l'administration, dirigée par une large majorité politique rose-rouge-verte. En effet, la gauche lausannoise conserve une vision très méfiante vis-à-vis de la liberté d'entreprise et du développement économique. Pour améliorer la situation, il s'agit donc de rétablir un meilleur équilibre politique à Lausanne, en donnant une meilleure place aux partis qui défendent des valeurs telles que la liberté, notamment économique, et la responsabilité, le PLR en tête.

DANIEL BRÉLAZ: A part chez quelques commerçants, les problèmes sont moins fréquents que la rumeur ne veut croire. Ces instances doivent appliquer des règlements ou des lois cantonales ou fédérales. On ne peut leur reprocher de faire leur métier. Par contre, dans quelques cas, l'application s'est partiellement révélée tatillonne ou excessive.

Suite à la page 6

« La réussite s'appuie aussi sur la performance collective.»
Thabo Sefolosha,
premier Suisse
à évoluer en NBA.
Dans le plus prestigieux des championnats, le basketteur vaudois sait qu'il peut compter sur ses coéquipiers pour révéler le meilleur de lui-même.
Ça crée des liens
www.bcv.ch
BCV

Suite de la page 4

La Municipalité a alors pris d'autres mesures. Des contacts plus fréquents entre ces services (voire leurs directeurs) et les représentants des entreprises, y compris le city manager sont à encourager.

YVES-ANDRE CAVIN: Un élément demeure fondamental dans cette constatation. Plutôt que de ne citer que quelques services qui sont peut-être les plus concernés, avec un nombre important de requêtes, je considérerai cette question d'une manière plus générale. Il m'apparaît que, à l'instar de ce qui a été mis en place à Genève ou auprès d'autres administrations communales ou cantonales, il y a lieu de considérer le citoyen comme un client, c'est-à-dire le servir comme tel. Tout doit être mis en œuvre pour obtenir une notion d'accompagnement du client, de prise en charge de son problème, afin de le traiter avec diligence et compétence et de rendre réponse dans les meilleurs délais. Ce procédé doit recevoir en quittance une réponse de satisfaction de la part de la personne concernée et non une image négative de l'administration.

OLIVIER FRANÇAIS: Les relations entre l'administré et son administration sont dans la plupart des cas résolues à la satisfaction du demandeur. Nous avons tendance à nous focaliser sur les services qui, dans leurs missions, dépendent de lois et règlements voulus par le législateur.
Les services cités peuvent sans aucun doute être améliorés dans la gestion des relations avec leurs clients. Mais une chose est sûre: lois et règlements sont faits pour être appliqués et donnent peu de libertés aux fonctionnaires en charge de les mettre en pratique.
Il est certes regrettable de constater qu'au fil du temps de nouveaux règlements aient été créés entravant ainsi la vie de tous les jours et compliquant les relations de l'administration avec les administrés. A mes yeux, tout fonctionnaire se doit de trouver la solution du bon sens en respectant la législation et non pas se retrancher derrière le règlement par faiblesse.
Nous nous devons de réglementer au minimum et traiter les cas particuliers avec bon sens.

FLORENCE GERMOUD: La tâche de ces services est difficile car ils doivent faire respecter des règles relativement contraignantes mises en place par les autorités politiques (législation fédérale, cantonale et règlements communaux). Si les règles sont correctement suivies, le travail de ces services n'est pas critiquable et il se pourrait que l'on confonde celui qui émet la contrainte et celui qui s'assure de son application.
Dans certains cas, il est possible que ce soit la règle elle-même qui pose problème. Il peut dès lors être opportun de l'examiner à nouveau et de proposer des adaptations aux autorités concernées. S'il s'avérait par contre que l'application des règles est inadéquate ou disproportionnée, une remise au point devrait être effectuée au plus vite.

GRÉGOIRE JUNOD: Toutes les plaintes à l'égard de services de la Ville doivent être traitées avec sérieux. L'administration est d'abord au service du public et doit veiller à faciliter la vie des habitants comme des entreprises. Pour certains services dont le rôle consiste d'abord à faire respecter des dispositions légales ou règlementaires, la tâche n'est pas toujours facile. Mais il leur incombe aussi d'être à l'écoute des différents acteurs de cette ville: citoyens, associations et entreprises, des plus grandes comme des plus petites. En la matière, la police du commerce peut certainement mieux faire.
Cela dit, n'ayons pas une vision trop caricaturale des relations que la Ville entretient avec les entreprises. Dans son numéro d'octobre 2010, *PME Magazine* a testé les services d'aide aux PME. Verdict: «Nos fonctionnaires sont bons, meilleurs que bien des entreprises du privé», peut-on lire. Parmi les administrations examinées, Lausanne sort parmi les mieux notées.

BENJAMIN LEROY-BEAULIEU: La régulation des activités en ville doit souvent conjuguer des intérêts contradictoires: désir de liberté économique, protection syndicale des employés et exigences de sécurité des clients. Dans tout cela, la liberté économique est souvent le parent pauvre, et surtout dans une Municipalité de gauche, qui n'est pas pressée de récompenser l'effort. Il est nécessaire d'accorder plus d'importance à cette liberté, grâce à une bonne écoute entre les autorités politiques et les représentants de l'économie et grâce à une réduction de la bureaucratie, tout en garantissant une égalité de traitement entre toutes les entreprises.

JEAN-YVES PIDOUX: Aux Services industriels, direction municipale dont j'ai la responsabilité, nous plaçons la relation avec la clientèle au premier rang de nos préoccupations. Durant cette législature, nous avons revu notre organisation en ce sens, en mettant en place un service commercial. Ce service est l'instrument qui permet d'entretenir d'excellentes relations avec les clients, habitants et entreprises. Des enquêtes de satisfaction montrent que les SIL sont très appréciés. Et nous n'en resterons pas là, puisque les Services industriels, fournisseurs de prestations dans des domaines aussi divers que l'électricité, la chaleur (gaz et chauffage à distance) et le multimédia (télévision, internet, téléphonie), vont développer des offres intégrées, destinées à faciliter à la fois les économies d'énergie et la facilité d'usage de ces prestations par la clientèle.

OSCAR TOSATO: L'administration a un rôle important à jouer. Elle est la garante du respect des procédures qui ont été mises en place afin de préserver les droits de l'ensemble des citoyens. Un bon nombre des plaintes concernent ainsi simplement l'application des règles que la Municipalité ou le Conseil communal ont adoptées. Les deux services que vous citez font souvent office de boucs émissaires par rapport au mécontentement dû à l'existence même de ces directives.

MARC VUILLEUMIER: Le rôle des divers services de l'Administration est, précisément, d'être au service du public. Il en va, bien sûr, de même pour la Police du commerce qui est au carrefour des demandes ou des souhaits, parfois contradictoires, des uns et des autres. Le devoir d'égalité de traitement est parfois mal compris. La Police du commerce apporte son soutien à la mise sur pied de plus de 3000 manifestations par année et contribue, ainsi, à l'animation et au développement de notre ville.

Etes-vous favorable à la fermeture à la circulation individuelle motorisée de la place Chauderon, du Grand-Pont et d'une partie de la route de Genève? Si oui, comment pensez-vous régler le problème majeur annoncé du report de trafic?

MATHIEU BLANC: Il m'est inconcevable de soutenir la fermeture de l'axe Chauderon – Grand Pont sans la présentation d'une alternative fiable au report de trafic et à l'accessibilité des commerces. Priver purement et simplement les commerces du centre ville de cet axe de transport reviendrait à tuer leur activité et à couper la ville en deux. En revanche, avec la création d'un Tunnel sous St-François, la question du report de trafic serait résolue. Ainsi, le transit serait maintenu sans encombrer le cœur de la Ville. Reste toutefois le problème de l'accessibilité des commerces. Certes, le m1 et le m2 garantissent en partie cette accessibilité; celle-ci n'est toutefois pas suffisante. D'autres axes de transports lourds (m3, tram, etc.) doivent être envisagés ainsi qu'une augmentation de la cadence des transports existants. De plus, pour les consommateurs ayant leur véhicule stationné dans un des parkings de la Ville (Flon, Riponne, Venne, Ouchy,

etc.), un système semblable au Riponne Express doit être mis en place.

DANIEL BRÉLAZ: Un plan a été fait qui montre qu'avec un tronçon Vigie-Montbenon pour soulager le carrefour de Chauderon-Sud et l'axe Gare-Beaulieu, cette opération peut se faire sans problè-mes sérieux. La fermeture de la route de Genève entre le parking du Flon et la place du Flon est indispensable pour le tram Renens-Flon et la fermeture Chauderon-St-François pour les axes forts trolleybus et l'augmentation de leur vitesse commerciale.

YVES-ANDRE CAVIN: Je réponds oui sans l'ombre d'une hésitation. Pour ce faire, il est vital de procéder à un report du trafic de transit en le réduisant d'une part et en le reportant ailleurs. Un trafic de transit au cœur d'une ville où la vie économique est vivante est nécessaire mais sans asphyxie. Dans le cadre de l'aménagement des axes forts de transports publics et la reconsidération du réseau routier, il s'agit de mettre en place une solution de remplacement avant d'opérer à ces fermetures. Contrairement à la décision de la Municipalité actuelle de geler le projet, il est impératif de mettre en place le tunnel sous St-François entre le milieu de l'Avenue du Théâtre et l'actuelle Rue de la Vigie.

OLIVIER FRANÇAIS: Oui, je suis tout à fait favorable à la suppression du trafic de transit et au report modal dans cette zone pour deux raisons: il n'y a aucune zone d'arrêt pour l'automobiliste le long de ces axes et les transports publics seront renforcés et performants (plus de 45% de parts de transports publics pour les déplacements urbains).
Par contre, nous nous devons de garantir le trafic intérieur en ville de Lausanne et de limiter, de ce fait, le report de trafic sur d'autres quartiers.
Aussi, ma proposition de tunnel sous la place St-François et la fermeture du trafic individuel sur la rue Centrale permettront non seulement de garantir un minimum de report de trafic. Je pense en particulier aux zones sous gare et place de la Gare, mais également de donner un sens à la zone piétonne au centre ville allant de la place St-François à la place des Terreaux.
Sans tunnel et avec la planification tl à l'horizon des axes forts assurant un bus toutes les 20 secondes, il est illusoire et irréaliste de penser que le zone piétonne envisagée sur la place St-François puisse exister. Comment assurer la sécurité et la mobilité douce des piétons dans une «zone 30» avec 20 000 véhicules / jour (trafic est-ouest) et des transports publics? Il faut aller jusqu'au bout du raisonnement et supprimer la totalité du trafic en surface pour le transférer en tunnel.
De plus, afin de ne pas entraver le trafic au carrefour de Chauderon-Gonin-Ruchonnet et pour permettre au tram Renens-Lausanne de circuler, il y a lieu de réaliser dans les plus brefs délais la route de jonction Vigie-Montbenon.

FLORENCE GERMOND: Je suis favorable à la priorité des bus, piétons et vélos sur cet axe. Si l'on veut des transports publics efficaces, c'est la seule manière de procéder. Plus il y a de circulation, plus les bus sont lents et coûtent cher à l'exploitation. Les villes se densifient et seuls les transports publics peuvent garantir des déplacements efficaces à un grand nombre d'usagers. C'est vital pour l'économie et les commerces du centre ville d'être accessibles et cela n'est pas possible de le garantir si des milliers de personnes se déplacent seules dans une automobile. On ne peut plus répondre à la croissance de la mobilité dans les centre-urbains par une croissance de l'automobile.
D'ailleurs, la marge de manœuvre à Lausanne est grande. En effet, entre 50% à 75% des voitures qui passent au centre-ville ne font que transiter par le centre, sans s'y arrêter. Ce ne sont ni des clients pour les commerces, ni des employés qui rejoignent leur place de travail. Ce trafic de transit n'apporte rien à l'économie ni aux commerces lausannois. Si la circulation dans l'hypercentre devait se complexifier, ces personnes choisiraient des alternatives telles que l'autoroute de contournement ou justement les transports publics.

GRÉGOIRE JUNOD: J'y suis favorable. La réalisation des rues piétonnes au centre-ville a grandement amélioré la qualité de vie. Malgré les craintes exprimées à l'époque par certains, elle a aussi dynamisé l'activité économique et commerciale. Un phénomène qui s'est encore renforcé avec l'ouverture du m2. Par rapport aux centres commerciaux de la périphérie, Lausanne – en particulier son centre-ville – s'est aujourd'hui imposée comme un lieu d'achats attractif et convivial auprès d'un très large public. La fermeture à la circulation automobile de l'axe Chauderon – St-François et d'une partie de la route de Genève s'inscrit dans la même dynamique.
Pour éviter des reports de trafic trop importants, ces restrictions doivent s'accompagner d'un développement important du réseau de transports publics. Le projet le prévoit d'ailleurs spécifiquement avec la réalisation des axes forts. Restriction du trafic motorisé et développement des transports publics doivent donc aller de pair.

BENJAMIN LEROY-BEAULIEU: Avoir un centre-ville convivial et attractif fait partie de mes objectifs pour Lausanne. Cela passe notamment par l'élargissement de la zone piétonne au Grand-Pont et aux Terreaux. Cette zone doit bien entendu pouvoir être traversée par les transports publics ou certains véhicules particuliers (police, ambulances, livraisons). À la rue de Genève, en revanche, si le trafic individuel sera limité par la présence du futur tram T1, il n'est pas souhaitable de fermer cette rue au trafic motorisé, car elle constitue un axe important d'accès au centre-ville. Il faut cependant être clair: en créant des zones piétonnes, le but n'est pas seulement de déplacer le trafic motorisé, même si une partie de ce déplacement aura inévitablement lieu. Le but est aussi de réduire ce trafic motorisé. Le centre-ville doit être une zone où l'on se déplace aisément à pieds, en transports en commun ou en mobilité douce. Pour cela, il faut notamment développer les parkings P+R et leur donner des prix attractifs.

JEAN-YVES PIDOUX: Oui. Si j'en crois les comptages qui ont été fournis, la moitié environ du trafic passant par le centre ville est un trafic de transit, qui n'est profitable ni à l'activité économique ni à la qualité de vie.
Le trafic qu'il faut faire diminuer, c'est celui qui n'apporte que des nuisances. De plus, la mobilité à destination du centre-ville peut être partiellement transférée sur des moyens qui améliorent la qualité de vie au centre et dans les quartiers. Le trafic de transit doit être reporté sur des axes qui passent hors des zones densément habitées, et mieux encore être reporté sur des transports publics efficaces. La régulation du trafic au centre s'intègre ainsi dans une planification coordonnée des réseaux de transport de toute la région lausannoise. Elle doit garantir l'accès au centre ville, pour l'approvisionnement des commerces (dont nous voulons la revitalisation) et pour les déplacements des clients et des habitants.

OSCAR TOSATO: La métamorphose de Lausanne est intimement liée au développement du centre ville. Nous devons dynamiser les activités économiques, commerciales, culturelles, de loisirs, ainsi que celles liées au développement du lien social. Il est ainsi essentiel, à l'instar de ce qui a été fait dans toutes les grandes villes européennes, de remplacer les couloirs réservés à la circulation de transit qui passe par le centre, comme nous l'avons par ailleurs fait à la rue St-Laurent et Haldimand, par des zones réservées à la mobilité douce, aux transports publics et aux piétons. Une restriction de la circulation individuelle motorisée n'est jamais une mesure appréciée de prime abord. C'est avec le temps qu'on se rend compte qu'elle est un élément qui favorise la qualité de vie!

Suite à la page 8

Suite de la page 7

MARC VUILLEUMIER: Oui. Favoriser les transports publics et éviter le trafic de transit sont les garants d'une vie meilleure pour toutes et tous, qu'ils soient habitants, touristes, clients ou en quête de divertissements. Qui songerait, aujourd'hui, à rouvrir la rue Haldimand ou la place St-François à la circulation?

Si vous êtes élu, allez-vous soutenir le projet du construction d'un m3?

MATHIEU BLANC: Sans hésitation OUI! Pour qu'une ville soit attractive, elle doit se doter de transports publics performants. Non pas pour arriver à l'interdiction totale de la voiture au centre ville, mais pour fournir une alternative rapide et efficace aux consommateurs. L'avantage d'un métro tel que le m3 est tout d'abord sa circulation en voie souter-raine. Avoir un axe de transport lourd sur cet espace public serait une hérésie. Le but d'un transport public performant est d'offrir à l'utilisateur des moyens de se déplacer rapidement. Si le métro est intégré dans la circulation automobile, cette alternative n'existe pas. Ensuite, la cadence et le tracé seront les points forts de cet outil de transport.

DANIEL BRÉLAZ: Tous les membres de l'actuelle Municipalité soutiennent le projet du m3 après une analyse sérieuse des avantages et inconvénients de cette solution par rapport à un tram entre le Flon et la Blécherette par la rue Centrale et la place du Tunnel. La décision finale dépend toutefois du Conseil d'Etat.

YVES-ANDRE CAVIN: Je soutiendrai la construction du m3. A ce jour, c'est la seule solution qui permet de desservir les quartiers de la Blécherette ainsi que les futurs quartiers qui s'érigeront entre la Pontaise et cette dernière. Les avantages par rapport aux deux variantes de tramways ne sont plus à démontrer.
Le m3 offrira la possibilité de doubler la capacité entre la Gare CFF et la Place du Flon. Il augmentera également la capacité au centre ville en offrant une alternative en direction de l'Ouest, à savoir le secteur Ale-Chauderon. Cette possibilité devrait décharger dans une moindre mesure la station de Maurice-Béjart-Riponne. La poursuite en direction de Beaulieu – Pontaise – Blécherette est optimale car elle permet, sur l'expérience du m2, de posséder de plus fortes pentes, de disposer de stations moins profondes et d'être plus rapide qu'un tramway. De plus, élément des plus favorables, on évite une seconde rupture de charges à la Place du Flon en plus de celle de la Gare CFF pour les usagers en direction de la Blécherette.

OLIVIER FRANÇAIS: Oui, en tant qu'initiateur de projet, je ne peux que le soutenir avec force et conviction. Constatant que la variante tram – en surface, passant par la Borde – soutenue par la gauche lausannoise n'est pas satisfaisante, j'ai fait la proposition du m3 partant de la place de la Gare, passant par la place de l'Europe, place Chauderon et Beaulieu pour rejoindre la Blécherette. Cette solution est plus directe et surtout plus rapide en temps de trajet que le tram.
Ce deuxième ascenseur urbain est nécessaire et vital pour les habitants actuels et futurs du plateau de la Blécherette. La qualité de la mobilité du m2 n'est pas réservée qu'à une partie de la population, mais doit être amenée progressivement tant à Lausanne que dans les communes de notre agglomération.

FLORENCE GERMOND: Le projet du m3 est certes un projet enthousiasmant mais il ne m'est pas possible de répondre aujourd'hui à cette question parce que nous ne connaissons pas le montage financier de cet objet. Le m3 est une infrastructure d'ampleur cantonale et régionale. Les Lausannois ne peuvent donc pas assumer seuls son financement. Pour mémoire, les investissements liés au m2 ont été assumés par le Canton et la Confédération, sans financement communal.
Il faudra également examiner si des bus en site propre peuvent atteindre le plateau de la Blécherette avec une vitesse commerciale proche de celle du m3. Aujourd'hui par exemple, le bus numéro 21 met 16 minutes pour relier la Blécherette à la gare, il est prévu que le m3 mette 14 minutes. Je me pose la question de savoir si ce gain de temps ne pourrait pas être atteint en aménageant davantage de voies bus sur le trajet, à un coût bien moindre. A ce stade, il faut donc des études complémentaires pour pouvoir se prononcer sur ce sujet.

GRÉGOIRE JUNOD: Au vu du succès rencontré par le m2, la construction d'une nouvelle ligne de métro vers la Blécherette est incontestablement une idée séduisante. Ce projet est toutefois coûteux – près d'un demi-milliard de francs –, nettement plus que la liaison par tram initialement envisagée. Par ailleurs, Lausanne n'a aujourd'hui aucune garantie sur la prise en charge de ce surcoût par le Canton ou la Confédération. Les règles de bonne gestion impo-sent donc une certaine prudence tant que le montage financier du projet n'est pas connu. S'engager aujourd'hui de manière définitive pour le m3, quels qu'en soient les coûts à la charge de la Ville, ne serait pas responsable.
En outre, la création d'une ligne de bus à haut niveau de service fait partie des variantes qui méritent d'être sérieusement étudiées; elle pourrait en effet se révéler plus économique que le M3 mais comparable à celui-ci en termes de rapidité et de confort. C'est sur la base de ces diffé-rents éléments qu'il conviendra de prendre une décision définitive.

BENJAMIN LEROY-BEAULIEU: Le plus important est d'assurer une bonne liaison en transports publics sur la ligne Blécherette – Pontaise – Flon. Il est néanmoins nécessaire que la technologie utilisée permette une éventuelle future prolongation en direction du Mont-sur-Lausanne et au-delà, sans nécessairement devoir enterrer la ligne. D'autre part, la priorité dans le domaine des transports en commun à Lausanne est, à mon sens, de relier la gare CFF à la gare du Flon par un passage piéton direct, le long de la ligne du m2 (sur le modèle de ce qui se fait à Paris, à la station Châtelet-Les Halles), afin de résoudre les nombreux problèmes causés par le fait que le nœud des transports en commun – le Flon – ne se trouve pas au même endroit que la gare CFF. Une telle réalisation réglerait le problème du tracé exact du m3 ainsi que celui d'autres futures lignes, notamment comme celle de Lausanne – Renens.

JEAN-YVES PIDOUX: Oui. Comme évoqué ci-dessus, il s'agit de trouver des systèmes de transport efficaces et attractifs. Le m3 est une solution intelligente pour la desserte du centre-ville et de la gare, en lien avec les zones d'activité comme Beaulieu et avec les nouveaux quartiers qui vont améliorer à la fois la densité et la qualité de vie au nord ouest de la ville.
La réussite du m2 est éloquente. Le trafic privé diminue peu à peu sans que l'attractivité de la ville en souffre – bien au contraire. Les vaudois ont ainsi eu raison de faire le choix d'un axe de transport ferré souterrain, et les lausannois font bien de l'accompagner de mesures en surface. Cette requalification urbaine est indispensable: elle permet que les solutions de transport public les plus efficaces soient accompagnées d'actions contre le bruit et la pollution, mesures propices à la qualité de vie en ville.

OSCAR TOSATO: Absolument. Les déplacements ne sont pas aisés dans notre ville. Ses multiples dénivelés, qui font certes son charme, allongent les temps de parcours nécessaires pour se rendre au travail, chez le médecin, à l'école ou simplement pour aller chez des amis. Avec le m2 la preuve est faite qu'il existe un mode de transport public efficace adapté à la topographie lausannoise. Avec le m3 nous allons doter le nouvel éco-quartier du Plateau de la Blécherette d'un axe de transport performant qui devrait passer par Chauderon et la Gare, soit sur le même tracé que celui

qui a été proposé par les habitants du Nord lorsqu'ils ont lutté pour le maintien de la ligne de bus 3.
Le m3 c'est un rêve pour moi. Mais il faut aussi éviter de tomber dans la folie des grandeurs. Je serai donc attentif aux conséquences financières de projet sur le budget communal et je modérerai mon soutien s'il prétérite tous les autres investissements nécessaires pour notre cité.

MARC VUILLEUMIER: Oui. Le succès du m2 va dans le sens d'un soutien du m3.

Si vous pouviez changer quelque chose à Lausanne (quelque soit le domaine) d'un coup de baguette magique, ce serait quoi?

MATHIEU BLANC: Pas besoin de baguette magique mais de volonté politique pour changer ce qui doit l'être à Lausanne. Si je suis élu avec mes collègues du PLR, nous agirons pour rendre Lausanne plus attractive et moderne, que ce soit pour les entre-prises ou les citoyens. Cela passe par la construction de logements et le développement de transports publics encore plus performants. Cela passe aussi par une politique plus active en matière de sécurité, notamment en augmentant les forces de police et en mettant fin au sentiment d'insécurité induit par la présence de réseaux de «mendiants» en ville de Lausanne. Il faut donc interdire cette pratique comme l'ont fait Genève ou des communes de la Riviera. Enfin, espérons un retour à un certain équilibre des forces politiques en mars 2011, élément indispensable au bon développement d'une commune.

DANIEL BRÉLAZ: Permettre à tous les exclus du marché du travail de retrouver un emploi. Faire retrouver à chacun un savoir-vivre permettant d'éviter certaines violences gratuites, un mépris face à la propriété des espaces et lieux publics et le non respect de l'autre sous toutes ses formes (service public, trafic de drogue, etc.)

YVES-ANDRE CAVIN: Lausanne, tout comme l'ensemble de l'arc lémanique, manque cruellement de logements. Afin d'offrir un nombre plus important de logements de qualité, je verrai une meilleure mise en valeur du patrimoine construit en élevant d'un ou deux étages les bâtiments. Mais attention, il ne s'agit pas de construire à tout prix, mais de développer des logements, particulièrement sur le marché libre, afin d'accueillir à Lausanne un plus grand nombre de contribuables issus de la classe moyenne à supérieure, afin de rééquilibrer l'assiette fiscale, pour permettre de faire face aux investissements pour le futur. Par ailleurs, une réduction drastique de la dette de notre ville qui hypothèque dangereusement les générations qui nous suivrons.

OLIVIER FRANÇAIS: En période électorale, on entend bien des promesses. Malheureusement celles-ci tombent bien souvent dans l'oubli. En 2006, mon parti, le Parti Libéral Radical, a donné sa vision de la ville en proposant le projet «Métamorphose». Mon rêve pour la prochaine législature est de développer ce projet en harmonie avec la population. Echanges et dialogues permanents sont les clés du succès.

FLORENCE GERMOND: Qu'il n'y ait plus de jeunes sans solution de formation ou d'apprentissage à la sortie de l'école obligatoire. C'est un des engagements forts pris par le parti socialiste dans le cadre de son programme de législature. Je m'y engagerai spécifiquement quand bien même la tâche risque d'être ardue. En effet, souvent l'engagement politique doit se faire sur la durée et la réalisation d'un projet est longue à concrétiser. En tous les cas, je tiens à m'appliquer, chaque fois, à dégager les solutions privilégiant l'intérêt général. Plus globalement pour la Ville de Lausanne, je distingue deux axes d'actions majeurs. D'une part, la qualité du cadre de vie de proximité, permettant de créer du lien social. D'autre part, je souhaiterais également m'engager pour le rayonnement de la Ville que ce soit dans le domaine économique, culturel, ou sportif. A mon avis, ces deux axes sont particulièrement importants pour assurer la prospérité de la Ville de Lausanne.

GRÉGOIRE JUNOD: Je rêve d'une ville qui réussirait à bannir la pauvreté, à faire rimer développement et solidarité. Ces dernières années, Lausanne s'est affirmée comme une vraie ville: construction du m2, développement des hautes écoles, croissance de la population et des emplois. Un incroyable déploiement que nous devrons continuer à accompagner… Mais cet essor n'a toutefois pas empêché un chômage élevé. Aujourd'hui, plus de 7% de la population a besoin du revenu d'insertion pour boucler ses fins de mois; près de 150 jeunes sortent de l'école obligatoire sans solution de formation professionnelle; la pénurie de logements pèse sur le niveau des loyers. Cette réalité engage les autorités politiques. Le développement de Lausanne et son affirmation comme centre scientifique, culturel et économique doit profiter à toute la population. A défaut de baguette magique, cela passe par des politiques ambitieuses en termes d'emploi, de formation et de logement.

BENJAMIN LEROY-BEAULIEU: Si je pouvais, d'un coup de baguette magique, changer quelque chose à Lausanne, je modifierais l'esprit actuel des municipaux pour leur faire comprendre l'intérêt d'avoir des finances saines et de respecter le citoyen-contribuable. Une dette n'est pas un mot abstrait qui ne désigne qu'un chiffre en rouge. C'est une chose qui, quand on la contrôle pas, peut mener à des situations telles que celles qui ont eu lieu aux Etats-Unis (crise des Subprimes), ou plus récemment en Grèce ou en Irlande. Cela a des conséquences très dures et tout à fait concrètes pour des millions de gens. Plus proche de nous, c'est aussi un blocage à certains projets d'agglomération, tels que l'unification de la police sur le canton ou la fusion avec des communes voisines. Il est donc urgent d'assainir les finances de Lausanne.

JEAN-YVES PIDOUX: Le coup de baguette magique est un coup, une mesure autoritaire. Je fais plutôt le pari de la démocratie. Le rêve que je voudrais voir réalisé, c'est le meilleur fonctionnement démocratique possible. Gouverner, dit l'adage, c'est prévoir; c'est aussi décider, et c'est aussi susciter l'échange entre points de vue opposés. En ce sens, gouverner une ville, ce n'est pas faire de la magie, mais faire avancer des solutions qui intègrent une analyse prospective et qui sont issues de la négociation et de l'arbitrage. Pour voir à la fois près et loin, pour contribuer à résoudre des problèmes immédiats et futurs, il faut entendre l'ensemble des acteurs qui «veulent du bien» à la ville – et parfois leurs définitions du bien divergent fortement! Dans cette optique, ce que je souhaite ardemment, c'est que les milieux très divers qui oeuvrent pour la ville soit tous animés de bonne foi et capables de dialogue.

OSCAR TOSATO: J'éliminerais d'abord toutes les discriminations. Aussi bien celles qui bafouent les droits humains, que celles qui génèrent la pauvreté ou qui provoquent les maladies. Il est important pour moi que chaque être humain puisse affirmer sa dignité, à Lausanne et dans le monde. Je prêterais également ma baguette magique à toutes celles et ceux qui cherchent un travail, un logement ou qui ont besoin d'un soutien pour élever leur famille.
J'aimerais également faire en sorte qu'en football et en hockey, le Lausanne sport et le LHC montent en ligue supérieure.

MARC VUILLEUMIER: Trouver le meilleur équilibre possible entre les divers usagers de la ville et maintenir, dans notre ville, des loyers accessibles au plus grand nombre.

CLAUDE FAVRE S.A.

YVERDON 024 445 36 78
VALLORBE 021 843 14 24
LAUSANNE 021 653 60 60
www.claude-favre.ch

M+F • Ferblanterie • Couverture • Façades • Echafaudages
Paratonnerres • Etanchéité • Isolations • Service d'entretien

goutte Récupération SA

- Achat et vente de fers marchands et de matériel d'occasion
- Représentation gaz et matériel pour souder et découper
- Démontage de constructions métalliques

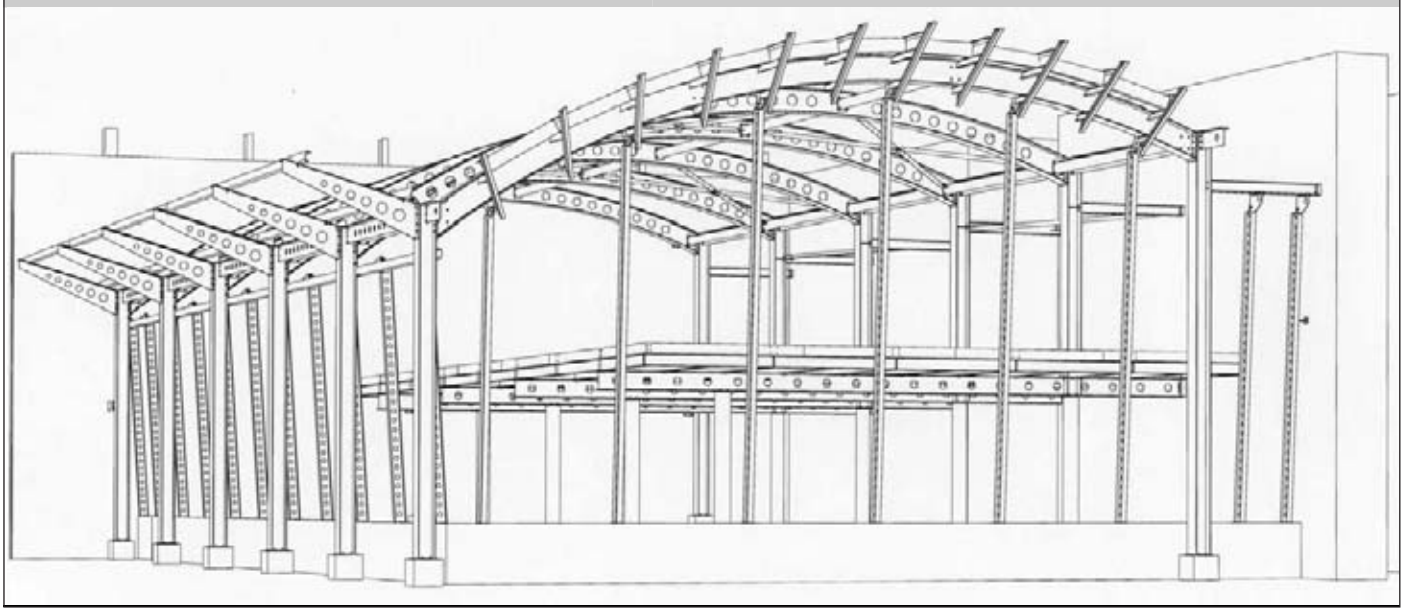
GOUTTE RECUPERATION SA
Av. de Sévelin 22 - 1000 Lausanne 20 - Tél. 021 623 21 21 - Fax: 021 623 21 20
E-mail: info@goutte.ch Internet: www.goutte.ch
Pont de la Venoge - 1026 Echandens - Tél. 021 701 20 97 - Fax 021 701 55 92

RECUPERATION RG SA
Zone industrielle La Guérite
1541 Sévaz (près d'Estavayer-le-Lac)
Tél. 026 663 95 95 - Fax: 026 663 95 94
E-mail: info@recuperation.ch - Internet: www.recuperation.ch

MP INGENIEURS CONSEILS SA

Etudes de projets
Planification
Réalisations Générales
Expertises
Ingénierie incendie

CH - 1023 CRISSIER Rue du Centre 16 Tél. 021 636 09 02 Fax 021 635 09 40 Info@mp-ingenieurs.ch www.mp-ingenieurs.ch



Pourquoi ils tiennent autant à la taxe sur le divertissement

A près de deux contre un, les Lausannoises et les Lausannois ont refusé la suppression de la taxe de 14% prélevée par la Ville sur les divertissements. L'analyse de ce résultat surprenant met en lumière plusieurs facteurs que la campagne des initiants ne pouvait maîtriser.

Heureux pays que celui où l'on refuse en votation populaire de baisser l'impôt ou de supprimer une taxe! Début 2010, ce sont les Veveysans qui ont rejeté un référendum allant dans ce sens. En septembre, les Lausannois ont à leur tour dit non, cette fois-ci à une initiative communale réclamant la fin de la taxe de 14% perçue sur les divertissements. Dans les deux cas, ces citoyens satisfaits de conserver leur charge ont été qualifiés d'intelligents par la gauche. L'affaire de la taxe lausannoise mérite un détour, tant il est vrai qu'elle a suscité un débat largement au-delà des frontières communales. Plongée dans les tréfonds de l'intelligence de 66,05% de votants qui ont balayé l'initiative.

C'est donc quasi à deux contre un que le corps électoral de la capitale a refusé d'abolir ce prélèvement. Coïncidence ou pas: cette majorité est quasi identique à celle de la gauche au Conseil communal. Il est donc tentant d'en déduire que les Lausannoises et les Lausannois qui ont voté non, dans une confiance aveugle, n'ont fait que suivre les mots d'ordre donnés lors de la campagne. Le faible taux de participation – 36,56% – semble cependant discréditer cette hypothèse de la mobilisation maximale pour les couleurs politiques que l'on défend. Cela vaut bien sûr autant pour la Droite que pour la Gauche.

Alors, on se plaît à imaginer que les gagnants ont longuement réfléchi avant de se prononcer. Et que le fait que Lausanne soit la dernière grande ville de Suisse à percevoir une telle taxe n'a pas pesé lourd. Ni encore l'anachronisme d'une pratique instaurée à l'époque où, par bonne conscience, on taxait les signes extérieurs de richesse, et où s'offrir un spectacle en était un. Rappelons que le «droit des pauvres», aujourd'hui rebaptisé «taxe sur les divertissements», ne représente que 0,3% des revenus communaux. Ce n'est donc pas vraisemblablement pour éviter de creuser un trou – encore plus grand – dans les finances lausannoises que la suppression de cette taxe a été rejetée. Partout ailleurs ou presque, une telle taxe a été jugée contre-productive au développement de la vie culturelle. En quoi Lausanne serait-elle une exception? La ville a une particularité: la plate-forme du Flon, où se déroule une vie nocturne particulièrement riche et animée. Et bien sûr, les clubs très courus qui s'y trouvent sont soumis à la taxe. Des Lausannois auraient ainsi pu refuser de la supprimer, estimant juste de faire payer un peu plus ceux qui causent à leurs yeux le plus de nuisances. Une telle hypothèse signifierait que les premiers concernés, les jeunes citoyens, se sont peu rendus aux urnes pour s'exprimer sur la question.

Un cran au-dessus de ce qui ressemblerait à un vote de sanction se trouve une motivation cousine: celle de faire participer les communes voisines aux dépenses de la collectivité, directes et indirectes, engendrées par les divertissements. Il est vrai que l'actuel fonds intercommunal ne rapporte que 700 000 francs par an. Et que cet argent va essentiellement au Ballet Béjart, au Théâtre de Vidy, à l'Opéra et à l'OCL. Une paille en regard de cinq à six millions de la taxe de divertissement dont on estime que plus de la moitié est payée par des non Lausannois.

Tout cela n'aurait peut-être pas suffi à faire pencher la balance s'il n'y avait eu le contre-projet de la Municipalité. Rappelons que, dans les grandes lignes, ce projet permettait d'exempter de la taxe les sociétés locales et les activités culturelles non lucratives. Pas de taxe non plus pour les rencontres sportives dont le billet coûte moins de 50 francs, ni pour les artistes lausannois. Ce contre-projet comprenait aussi un crédit-cadre de un million de francs sur quatre ans pour soutenir les grandes manifestations. Au moins les inititiants auront ici amené la Municipalité à mettre de l'eau dans son vin.

Enfin, peu avouable mais néanmoins entendu à plusieurs reprises au cours de la campagne, le chantage à la diminution des subventions a probablement lui aussi porté des fruits.

Une chose est sûre: on reparlera bientôt de cette taxe. Notamment quand Lausanne se sera dotée des infrastructures proposées par le projet Métamorphose: miniZénith, stade d'athlétisme, stade de foot. La Ville pourra-t-elle prendre le risque de sous-utiliser de telles infrastructures à cause d'une taxe propre à faire fuir les organisateurs?

Les spectacles resteront plus chers à Lausanne qu'ailleurs. (Photo Jean-Paul Maeder).

MIGROS

uspi

Un bail signé = un arbre planté

Régie Braun sa

Rue Centrale 5 1003 Lausanne Tél. 021 342 52 52 www.regiebraun.ch

Metallica Crissier, l'entreprise qui n'est pas près de rouiller

Le plus grand distributeur et stockiste de métaux non ferreux de Suisse romande a fêté cette année ses 70 ans d'existence. Détenue depuis 2007 par le groupe Amari Europe Limited, Metallica jouit d'une totale autonomie opérationnelle dont son directeur, Thomas Suter, fait des merveilles dans un environnement difficile.

Thomas Suter (en médaillon), dirige Metallica depuis 2005. (Photo Jean-Paul Maeder).

Metallica SA est l'un des fleurons du tissu économique de l'ouest lausannois. L'entreprise n'a cessé de grandir depuis sa création en 1940 – jadis maison Mayer et Cie depuis 1917. Depuis 2007, elle est détenue à 100% par le groupe Amari Metals Europe Limited à Londres qui possède 120 sociétés de ce type et lui laisse une entière autonomie opérationnelle.

De Crissier, où sont regroupés son siège et ses halles de stockage et de débitage, Metallica rayonne sur toute la Suisse romande. Elle y est leader dans la distribution des métaux non ferreux tels que l'aluminium, le laiton, le cuivre et l'inox.

Elle compte environ 3000 clients et elle est aussi appréciée au Tessin et en Suisse alémanique limitrophe. Son chiffre d'affaires s'est monté à 38 millions de francs en 2009, et devrait atteindre 40 millions pour 2010.

Avec 22 000 références à son catalogue, dont 5000 en stock, Metallica se fait fort de répondre à toutes les demandes émanant de la construction, de l'industrie et même des particuliers bricoleurs qui peuvent venir s'approvisionner à sa boutique.

Troisième patron en 70 ans

Dirigée depuis 2005 par Thomas Suter, la société occupe 56 employés. On relève que depuis 1940, cet alerte quadragénaire n'est que le troisième directeur de l'histoire de Metallica. Chacun d'eux a donc eu le temps de laisser une profonde empreinte sur la société. Débordant de dynamisme et de créativité, Thomas Suter, ancien cadre supérieur de Félix constructions, a mis en place plusieurs résolutions qui se sont d'ores et déjà révélées salutaires. Cela va de la réorganisation de l'entreprise en secteurs distincts, jusqu'à l'engagement d'apprentis – on en compte actuellement six.

Metallica n'est pas un marchand de ferraille. «Il ne suffit pas d'acheter et de livrer», sourit le directeur, «Notre tâche consiste aussi à préparer, parachever, débiter et conditionner la marchandise. Notre carte majeure, c'est le service au client de A à Z, du conseil technique jusqu'à la livraison.» Derrière ces termes en apparence anodins se profile un savoir-faire précieux servi par un imposant parc de machines.

Deux secteurs principaux

La clientèle de Metallica se distingue en deux catégories principales. D'une part le bâtiment – 60% du volume des affaires. Elle fournit ici une multitude de métiers, dont les façadiers et les serruriers. Là, pour réussir, il s'agit d'assurer autant le conseil que la performance, de suivre par exemple les projets depuis l'élaboration des plans d'architecte. Le second département, en développement constant, est celui de l'industrie. Il nécessite de faire preuve d'une grande souplesse car ici les besoins évoluent constamment.

Du conseil à la livraison, Metallica assume elle-même toutes les étapes du service. Elle possède sa propre flotte de camions qui furent parmi les premiers en Suisse à satisfaire la norme Euro 5. Ces camions sillonnent la Suisse romande même pour livrer vingt barres profilées. «Nous préférons travailler avec nos transporteurs, car l'alu, notamment lorsqu'il est façonné, est tendre, et ne se transporte pas comme du fer. Il nécessite des précautions particulières que nous préférons assurer nous-mêmes.» L'un de ces camions se rend d'ailleurs deux fois par semaine jusqu'au Tessin.

Face à une vive concurrence

Metallica tire son épingle du jeu dans un secteur où la concurrence est vive à tous les niveaux. Où, au fil des besoins de chacun, les entreprises rivales peuvent du jour au lendemain devenir des alliées ou des clients. Le défi majeur consiste à se fournir sur le marché international en garantissant des prix compétitifs.

«Depuis quelques années, les métaux sont entrés en bourse, ou plutôt celle-ci a commencé à travailler avec les métaux. Nous devons donc nous efforcer d'acheter au meilleur cours et il nous est de plus en plus difficile de conclure des marchés annuels avec les clients.» Si l'on rappelle que le stock est un secteur vital pour l'entreprise – si elle n'a pas le bon produit au bon moment elle perd l'affaire – on comprend que le commerce des métaux est loin d'être une sinécure. Et si les cours ne font que grimper, la baisse de l'euro joue ici heureusement un effet stabilisateur.

L'aluminium est la grande spécialité de Metallica. Il constitue jusqu'à 80% de son chiffre d'affaires. «C'est un produit qui monte», explique Thomas Suter. «Ce métal et ses alliages s'adaptent parfaitement à la construction et possède une grande durée de vie s'il est bien confectionné. De plus, l'alu est 100% recyclable, ce qui compense largement la dépense énergétique nécessaire à sa première extraction par électrolyse.»

Metallica fait du commerce mais ne néglige pas les démonstrations publiques de ses compétences. Elle a ainsi offert l'alu pour le Swiss Cube ou encore pour le moteur de l'avion du projet Faux-Dufaux.

Guy Gaudard s.a.
MAITRISE FEDERALE

ELECTRICITE
TELECOM

TEL. 021 711 12 13
CHAILLY 36

FAX 021 711 12 12
1012 LAUSANNE

KramerKrieg, c'est aussi les achats online
www.kramerkrieg.ch

Naviguez, choisissez, commandez et... faites des économies !

Un catalogue avec plus de 12'000 articles et un vaste choix de consommables informatiques.

Des promotions et une gamme d'articles «no name» économiques.

Livraison le lendemain pour votre commande passée avant 16 h.

Lausanne - Rue Centrale 10 - Tél. 021 345 00 05 - Fax 021 345 00 05
Montreux - Centre commercial Forum - Place du Marché 6 - Tél. 021 963 53 53 - Fax 021 963 62 76

KramerKrieg
Papeterie - Organisation de bureau

mayor
SANITAIRE - PULLY

Installations sanitaires
Service dépannage
CH – 1009 Pully
tél. +41 21 728 11 83
fax. +41 21 729 42 06
www.mayorsanitaire.ch
secretariat@mayorsanitaire.ch

Système de Management Certifié SQS ISO 9001

Mobilité.

Ascenseurs Schindler SA Lausanne
Rue de l'Industrie 58, 1030 Bussigny-près-Lausanne
Téléphone 021 623 28 28, lausanne@ch.schindler.com

www.schindler.ch

Schindler

Le commerce indépendant spécialisé

vous offre toujours des prestations étendues et un service personnalisé

ACL
Société coopérative des commerçants lausannois

Rue du Petit-Chêne 38
Case postale 1215
1001 Lausanne
Tél. 021 796 33 00
Fax 021 796 33 11

Lausanne

POMPES FUNÈBRES OFFICIELLES
Depuis 1948
Ecoute – Confiance – Dignité
av. des Figuiers 28 – 1007 Lausanne
(Accès possible par l'av. de Montoie, à 100 m du centre funéraire)
Téléphone permanent:
021 315 45 45 24h/24
www.lausanne.ch/pfo
TL: lignes Nos 1, 2, 6 et 25, arrêt Maladière
Sortie autoroute Lausanne-Sud, direction Centre. Facilités de parcage.
Organisation de funérailles en Suisse et à l'étranger
Etablissement de conventions pour obsèques futures

Realitim, le premier fonds orienté sur les droits à bâtir

Le groupe MK de Realitim a ouvert jusqu'au 31 décembre une souscription destinée à lever de 50 à 100 millions de francs. L'opération qui connaît un beau succès est le premier véhicule d'investissement axé sur la valorisation des droits à bâtir en Suisse romande. Cela devrait contribuer à réduire le déséquilibre qui règne sur le marché entre l'offre et la demande.

Realitim SCPC (société en commandite de placements collectifs) est un véhicule de placement destiné à élargir le nombre d'acteurs dans le développement immobilier. Lancée par le groupe MK Gestion en octobre dernier, l'opération se déroule sous la forme d'une souscription permettant un nouvel accès à un marché jusqu'ici très fermé.

Les quelque 50 à 100 millions de francs que la société escompte récolter seront investis non pas dans la construction d'immeubles, mais dans la valorisation de terrains dès que ceux-ci sont déclarés constructibles et ce jusqu'à l'obtention du permis de construire. Ces placements dont le but est de préparer des projets sont autorisés par la législation suisse et approuvés par l'autorité de surveillance des marchés financiers.

Administrateur délégué du fonds, Anthony Collé résume on ne peut plus clairement: «Il s'agit de marier les performances d'un capital-risque à la solidité de la pierre». Pour muscler encore son équipe dirigeante, Realitim a renforcé son conseil d'administration de deux pointures: François Dieu, l'un des experts les plus reconnus en Suisse romande, et Antonio Cambes, au bénéfice d'une solide expérience dans l'immobilier.

Des choix stratégiques

Concrètement, il s'agit donc d'encourager les investisseurs à s'engager en amont des procédures. C'est là en effet que se situent les principaux freins et challenges, notamment lors des mises à l'enquête. Realitim devrait alors contribuer, en des lieux stratégiques à mettre dans des délais raisonnables de nouveaux logements sur un marché des plus asséchés et peu organisé. Sont ainsi particulièrement visées les friches industrielles urbaines le long des grands axes, ce qui ne manque pas en Suisse romande et tout particulièrement dans la région lémanique. Grâce à sa solution innovante, Realitim estime pouvoir contribuer, avec l'appui des autorités, à la réalisation de quelque 1500 nouveaux logements. Olivier Français, municipal directeur des travaux, a personnellement encouragé une telle initiative. Qu'en attendre d'un point des rendements? On estime que ceux-ci peuvent dépasser de 60 à 80% ceux des placements immobiliers traditionnels. Tout dépend du stade de développement du site choisi. Pour un investissement dans un terrain qui n'est pas encore mis en zone à bâtir ou ne dispose pas encore de plan de quartier, la rentabilité peut atteindre de 10 à 25%. Il en va différemment si le terrain est doté de toutes les autorisations nécessaires, de garanties de coûts et de délais, le taux pouvant descendre ici jusqu'à 4%.

ISO 9001

MONNIER
CHAUFFAGE ▪ VENTILATION ▪ CLIMATISATION SA

Grand-Rue 4 – 1009 Pully – Tél. : 021 729 64 32 – Fax: 021 729 94 24
E-mail: admin@monniersa.ch - www.monniersa.ch

www.monniersa.ch

Chailly, témoin d'une vie associative des plus actives

Avec plus de 12 000 habitants, des commerces en tous genres grands et petits, des artisans, des écoles, des restaurants, son poste de police et une maison de quartier aux allures de grande salle communale, 1012 Chailly et une partie de 1010 La Sallaz auraient le statut d'une ville à part entière s'ils ne formaient un quartier de la commune de Lausanne où règne un esprit associatif exemplaire.

ACL
Société coopérative des commerçants lausannois

Le quartier de Chailly, selon la numérotation postale, c'est 1012 Lausanne. Dans les faits, il s'agit d'un secteur urbain qui comprend une partie de 1010 et constitue ainsi, avec l'axe vers la Sallaz, l'un des gros contributeurs de la commune de Lausanne.
«Nous regrettons bien sûr que l'on n'ait pas construit un bras du m2 pour desservir ce quartier, mais nous avons bien d'autres atouts», sourit Guy Gaudard, dynamique président de l'association des commerçants de Chailly et conseiller communal PLR très actif. Il pourrait aussi regretter que le projet de parking sous la place à l'entrée du quartier n'ait pas été réalisé, mais comme il le dit, Chailly a d'autres atouts. Ceux-ci s'expriment essentiellement par la diversité de son tissu socio-économique.

Mixité unique à Lausanne
Chailly est une véritable petite ville dans la ville. Avec ses commerces, ses artisans, ses PME, ses écoles, ses restaurants, sa maison de quartier aux allures de grande salle communale, son Kiwani. Si l'on ajoute que l'on trouve ici aussi deux stations-service et deux banques ainsi qu'un électricien et un peintre, alors on peut dire que Chailly offre une mixité de services unique à Lausanne. Et ce tableau serait incomplet si l'on ne précisait que le quartier compte aussi un poste de police, ce qui est loin d'être un détail. Guy Gaudard: «Nous apprécions cette police de proximité et la disponibilité des deux agents qui s'intéressent à la vie de quartier et qui passent régulièrement dans les commerces pour voir si tout va bien.»
Mixité de population également, en raison d'un habitat composé autant de jolies villas que d'immeubles locatifs aux loyers très abordables. Et mixité culturelle enfin, grâce par exemple à la présence de l'Ecole Nouvelle et de ses nombreux étudiants étrangers. Avec une majorité des rues secondaires à 30 km/h, on vit mieux à Chailly qu'en ville. Cette qualité de vie lui a valu et lui vaut encore la réputation d'être un quartier plutôt aisé, ainsi qu'en témoigne la présence de quelques magasins d'alimentation très haut de gamme.
Concrètement, Chailly regroupe pratiquement tous les types de commerces de détail. Que ce soit dans son centre commercial ou ailleurs, les grandes enseignes sont pratiquement toutes à portée de main, de la Migros à la Coop en passant par leur challenger Denner. En dépit de la difficulté à trouver une place de stationnement, nombre de pendulaires et de résidents des hauts de Lausanne choisissent de s'y arrêter pour faire leurs courses plus calmement qu'au centre-ville.

Centre névralgique du quartier de Chailly, la place avec son nouveau giratoire n'en finit pas d'alimenter les conversations. (Photo Jean-Paul Maeder).

Guy Gaudard, président de l'Association des commerçants de Chailly.

Dynamisme exemplaire
A Chailly, beaucoup de gens se connaissent. Et le giratoire du grand carrefour n'est pas le seul sujet de conversation, bien qu'il revienne souvent sur le tapis sans qu'on puisse vraiment savoir si c'était vraiment moins bien avant. La Maison de quartier a ainsi suscité un grand intérêt dès le début du projet. Elle représente une valeur ajoutée avec ses activités en tous genres. Les gens du quartier ont même leur journal, «le chaillèran», véritable catalyseur de la conscience collective, qui paraît dix fois par année. «Notre association regroupe une cinquantaine de commerçants, qui doivent bien former environ trente apprentis», se réjouit Guy Gaudard qui n'est personnellement pas en reste puisqu'il forme quatre apprentis dans son entreprise d'électricité qui occupe vingt employés. Le quartier s'est taillé une réputation méritée pour son dynamisme à organiser des manifestations populaires. Quatre sont particulièrement appréciées. Une par saison. En mai, c'est la distribution de roses; en juin, c'est le rendez-vous de «Chailly c'est l'été»; en septembre a lieu la grande fête de quartier; en décembre, c'est au tour de l'animation musicale dans le cadre de la décoration pour les fêtes de fin d'année. A noter que les organisateurs apprécient la manne financière

des pouvoirs publics à la fête de quartier ainsi qu'aux animations de fin d'année.
Ces manifestations existent depuis des années, et Guy Gaudard rêve d'y ajouter deux événements. «Un marché bimensuel serait assurément une bonne idée. Et puis aussi pourquoi pas un loto, puisque nous avons le lieu, avec la Maison de quartier.»

La mutation s'accélère
Chailly n'est pas seulement un quartier qui bouge, c'est aussi un quartier en mutation. On tend à y démolir d'anciennes villas pour utiliser le terrain à des fins immobilières plus adaptées à un milieu urbain, notamment en construisant des PPE. Ce qui suscite à chaque fois un mur d'oppositions chez les voisins. Le prix du m^2 a explosé. Il atteint aujourd'hui de 800 à 1200 francs. «Chacun est libre de faire ce qu'il veut avec son bien, mais pas à n'importe quel prix», commente Guy Gaudard. «Il faut aussi tenir compte du locataire.» Cette densification est certes inéluctable, et plutôt bénéfique pour le commerce. Une chose est sûre, l'artère principale du quartier, l'avenue de Chailly, sera méconnaissable dans un an ou deux. «Cette avenue va être entièrement remodelée», explique le président. «Deux interventions lourdes sont prévues. Une en sous-sol pour le remplacement des canalisations collective. L'autre en surface avec notamment d'un couloir réservé aux bus et la mise en place de tout un mobilier urbain. Ces dispositions induiront la suppression de plusieurs places de parc qui ne seront pas toutes compensées.» Dans l'immédiat, le souci principal est de savoir comment les commerces pourront continuer à travailler lors de travaux qui s'annoncent plutôt invasifs. Une séance d'information a récemment eu lieu à la maison de quartier. «A chaque réaménagement, nous avons été consultés et nous relevons une bonne écoute de la part des autorités. Mais il est important de faire entendre sa voix à ce moment-là. On se rend compte que ce sont les absents au moment du vote qui critiquent le plus.» Ensuite, il s'agira de trouver le meilleur compromis – parking en épi? – afin de ne pas pénaliser des commerces pour lesquels, quoi qu'on en dise, l'accessibilité en voiture reste le nerf de la guerre surtout lorsqu'on se trouve en périphérie du centre de la ville. «Il s'agit de conserver un partage équilibré et raisonnable entre la part des transports publics et la mobilité individuelle», conclut un Guy Gaudard autant en tant que président de l'association des commerçants qu'en élu faisant office d'un relais efficace au conseil communal. «Notre association estime essentiel que notre quartier allie qualité de la vie et respect des intérêts de chacun. Le stationnement en fait aussi partie.»

Les commerçants lausannois agissent et investissent pour les Fêtes de Noël 2010

Au fil des ans, les animations de Noël au centre ville de Lausanne sont devenues un passage incontournable du chaland en quête d'un lieu où il peut faire ses achats dans une ambiance conviviale. Pendant la période de l'avent, des décorations de Noël aux animations de rue, Lausanne permettra à chacun d'y trouver son compte.
Le choix s'opère à l'heure de trouver ses cadeaux. Hormis les plus prévoyants, la plupart de la population active profitera des nocturnes pour venir faire ses achats, mais ce n'est pas tout. On vient aussi en ville pour voir, pour écouter, pour sentir, pour goûter et pour toucher cette magie, cette féérie, qui fait de Noël une fête qui nous transporte tous… objectif atteint en 2009, où la majorité des personnes croisées et interrogées au centre ville venait de l'extérieur de Lausanne.
En concurrence directe avec d'autres villes de la région qui ont des millions à disposition, Lausanne se doit de rester attractive. L'enveloppe de l'ensemble des Fêtes de Noël ne s'élève qu'à Fr 350 000.–, financés exclusivement par le secteur privé (ACL, Trade Club, Associations de commerçants de quartier et l'ensemble des acteurs économiques du centre ville); à cela s'ajoute les prestations en nature de la Ville qui met gratuitement le savoir faire de ses services industriels pour poser et déposer les guirlandes, et, une fois la fête terminée, les stocker et les entretenir. Grâce aux commerçants qui financent de leur poche la grande majorité des coûts engendrés par la manifestation, l'organisation de l'ensemble fut rendue possible et orchestrée par le City Management.
Force est de constater que, cette année encore, les rues de la capitale vaudoise brillent de mille feux des lumières de Noël posées à cet effet, le marché de Noël a ouvert ses portes et de nombreuses animations ont été mises en place par les associations de commerçants des différents quartiers. Oui, les Fêtes de Noël ont toujours lieu en 2010, n'en déplaise aux contradicteurs.

Impossible de conclure sans remercier tous les acteurs qui ont fait en sorte, en s'engageant financièrement et sur une base volontaire, parfois au prix de lourds sacrifices, que les Fêtes de Noël demeurent un moment privilégié dans le calendrier de la vie sociale et économique lausannoise. Sans eux, pas de décors, pas d'animation, pas de vie.

Rémy-Pierre de Blonay
Secrétaire général

CAMANDONA
SOCIÉTÉ ANONYME

CRISSIER – LAUSANNE
Gland – Renens – St-Triphon – Collombey
Tél. 021 632 89 00 – Fax 021 632 89 01

Travaux publics
Construction de routes
Revêtements bitumineux
Bâtiment

Toute notre énergie à votre service!

Nous vous garantissons des solutions optimales pour...

...l'automatisation des bâtiments

Etudes/Projets
Technologie EIB
Sonorisation/Alarming

...les installations électriques

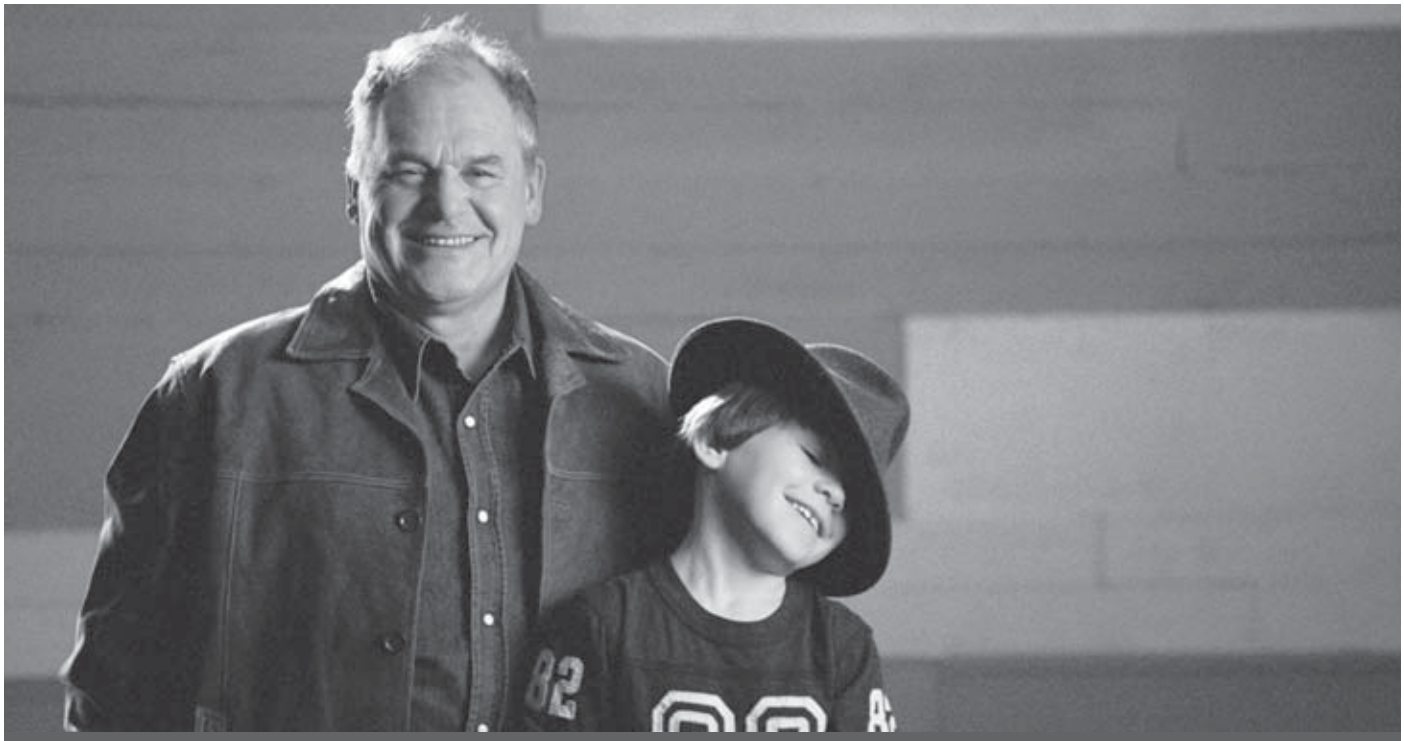
Force/Tableau électrique
Eclairage/Contrôles OIBT
Industrie/Particuliers

...la télématique

Centraux téléphoniques
Visioconférence
Câblage informatique

MARÉCHAUX

Maréchaux Electricité SA • Tél. 021 654 26 26
www.marechaux-lausanne.com



Pensez aujourd'hui à ce que vous ferez demain.

Agence générale de Lausanne • Jacky Delapierre, Directeur régional
Avenue du Théâtre 1 • Case postale 7703 • 1002 Lausanne • Tél. 021 310 02 02
www.vaudoise.ch

VAUDOISE ASSURANCES
Prenons les devants.

2011 à l'église des Terreaux, nouveau temple de la culture

Spectacles et culture se rencontrent plus que jamais dans ce «monument historique» désormais cher au cœur des Lausannois qu'est devenue l'église des Terreaux. Aperçu d'un programme particulièrement varié et alléchant.

Destinée peu commune que celle de l'église des Terreaux. Bref regard en arrière pour mieux comprendre comment elle a su conserver sa mission première qui est celle d'un lieu de rassemblement. Inaugurée en 1890, elle fut d'abord le lieu de culte de l'Eglise libre. En 1966, elle est rattachée à une paroisse de l'Eglise protestante du Canton de Vaud. Elle a alors abrité de nombreuses aventures, dont la plus fameuse demeure sans doute la «paroisse des jeunes», en 1972. Puis grâce à des travaux réalisés il y a une dizaine d'années, elle a été très utilisée comme salle de répétition et de concert pour des orchestres et des chœurs. Et depuis septembre 2004, la Fondation des Terreaux en a fait un «espace» culturel aux orientations bien définies. On y propose des spectacles, des conférences ou des débats dans lesquelles les questions éthiques, sociales ou spirituelles sont clairement présentes.
Un rôle très apprécié si l'on en juge par une affluence en hausse constante. Ce sont ainsi, au cours de la saison 2009-2010, 15 326 spectateurs qui ont franchi son porche, dont 650 au bénéfice d'un abonnement. Cela représente rien de moins qu'une fréquentation moyenne de 97,5%. Depuis les débuts en 2004, tant l'affluence que le nombre des abonnements ont pratiquement doublé.

Programme copieux

Cela s'explique bien évidemment par la qualité des représentations. Certaines d'ailleurs ont une envergure telle que l'Espace culturel des Terreaux se déplace exceptionnellement dans la salle voisine du Métropole. Ce sera le cas le 21 janvier prochain pour le retour en Suisse romande de Jacques Vergès, le fameux avocat français qui rencontre un succès absolu partout il présente «Serial Plaideur», création qui le met seul en scène pour évoquer avec le brio qui est le sien les grandeurs et misères de la profession d'avocat. Salle du Métropole également le 24 mars pour accueillir Gilles Vigneault qu'on ne présente plus.

De janvier à mai 2011, ce sont en tout non moins de trente-deux rendez-vous qui sont proposés, en semaine comme en week-end. Sept conférences figurent au programme: Dieu et l'argent (10 janvier); Salaires, une logique à repenser (17 janvier); Quelle éthique dans la gestion de fortune (24 janvier); Economie sociale et solidaire, un potentiel à développer (31 janvier); La planète se réchauffe, c'est-à-dire? (2 mai); Solutions politiques aux défis écologiques (9 mai); Enjeux spirituels de l'écologie (16 mai).
Pur spectacle aussi avec *Au bout de la nuit* (27 et 28 janvier); *Femme de prêtre* (18 et 20 février); *Top Dogs* (17, 18, 19, 20, 25 et 27 mars); *Le chant du désert* (7,8 et 9 avril); *Les moines du Tibet* (5,6 et 8 mai); *Les hommes viennent de mars, les femmes de vénus* (18 mai). Enfin, *Les Contes du Sycomore* continueront de charmer à intervalle régulier, tandis que le 26 mai, c'est le rendez-vous avec Misa Criolla – Navidad Nuestra.

JORDI SA
ELECTRICITE-TELECOM
ADM. JEAN-MARC PETERMANN
Place de l'Europe 8
CH-1003 LAUSANNE
021 310 39 25
021 310 39 29
courriel@jordisa.ch
www.jordisa.ch

BERTHOLET + MATHIS S.A.
BATIMENT
GENIE CIVIL
MICRO HYDRAULIQUE
TRAVAUX PUBLICS
RENOVATION - ENTRETIEN
AV. DU GREY 84 / CP 123
1000 LAUSANNE 22
021 646'06'56
bm.sa@bertholet-mathis.ch
www.bertholet-mathis.ch

PERMANENCE
POMPES FUNÈBRES
GÉNÉRALES SA
EDMOND PITTET
Maupas 6, St-Roch 19 - Lausanne
Incinération - Inhumation
021 342 20 20
24h/24
CONSEILS POUR OBSÈQUES FUTURES
www.dignite.ch

DI MARINO HOMME

A votre service depuis 1963

3, avenue de Rumine
CH-1005 Lausanne

Tél: 021 312 99 66
www.dimarinohomme.ch
Le parking Bellefontaine est à deux pas

ZIP élu meilleure idée pour le futur écoquartier Lausannois

Les Lausannois ont pu découvrir ZIP, proposé par le bureau d'architecture Tribu architecture. Ce projet jette les bases du futur écoquartier qui naîtra aux Plaines-du-Loup à la suite de l'acceptation du projet Métamorphose.

«La volonté de la Municipalité est de faire de l'écoquartier des Plaines-du-Loup un endroit où les valeurs de développement durable seront respectées, ainsi que la mixité sociale et intergénérationnelle.» «ZIP», tel est le nom donné par le bureau d'architecture lausannois Tribu architecture à son projet qui fonde les bases de l'écoquartier retenu à l'issue du concours international d'urbanisme des Plaines-du-Loup. Tribu architecture a été fondé au début de l'année 2000 par trois architectes issus de l'EPFL, réunis autour d'une pensée éthique et engagée de l'architecture et du métier d'architecte. «ZIP» est un masterplan qui ambitionne de transformer la friche sportive des Plaines-du-Loup en un quartier durable qui pourra accueillir plus de 5000 habitants et offrir quelque 2000 emplois selon le principe de la société dite «à 2000 W.» Ce projet définit avant tout des espaces publics reliant le futur quartier au contexte environnant, lequel est principalement constitué d'immeubles bâtis le siècle dernier. Ce réseau structurant, constitué d'avenues, de rues, de ruelles et de places, permettra d'intégrer le nouveau quartier dans le bâti existant. Cela tout en donnant une identité propre à chaque lieu par un aménagement spécifique. Il est par exemple proposé que dans une rue prendraient place les rampes du skate park, une autre pouvant accueillir le développement d'une faune et d'une flore enrichissante pour la biodiversité du quartier. Les architectes soulignent que le bâti tiendra compte évidemment de l'orientation. Au sud, il faudra ainsi se protéger ou bénéficier du soleil selon la saison. Au nord, l'enjeu sera de limiter au maximum les pertes thermiques. La hauteur des bâtiments sera variable et planifiée selon la largeur des rues afin de garantir un ensoleillement optimum. Quant à la mémoire sportive du site, elle perdurera à travers la conservation du fronton du stade olympique et pourrait maintenir des activités sportives intégrées à l'espace public. Les affectations et les types de logements seront répartis sur l'ensemble du site pour garantir une mixité tant sociale que fonctionnelle. Le projet ZIP propose également une méthode de participation des futurs habitants à chaque échelle du projet, que ce soit au niveau de l'espace public, de l'aménagement d'un îlot ou du projet de construction des habitations.

Les Lausannois ont pu découvrir les tenants et aboutissants du projet ZIP dans une expo très didactique à Lausanne en cette fin d'année.

Et maintenant…

Les études vont se poursuivre en vue de l'élaboration d'un plan directeur localisé (PDL). Il servira de base à la constitution des futurs plans partiels d'affectation (PPA). Il s'agira alors de fixer les principes d'urbanisme du futur quartier en définissant les types de construction (logements, bureaux, équipements sportifs) et la nature des espaces publics. L'attention sera portée sur les types de mobilité ainsi que sur les concepts énergétiques et environnementaux.

Dans la phase suivante, il s'agira de préciser les bases légales pour les ensembles bâtis et les espaces publics qui seront compris dans le périmètre. Enfin, des permis de construire seront délivrés et les chantiers devraient débuter en 2013.

La Municipalité souligne que ce projet de grande ampleur place au centre de ses préoccupations la qualité de la vie à Lausanne et le développement durable de la ville.

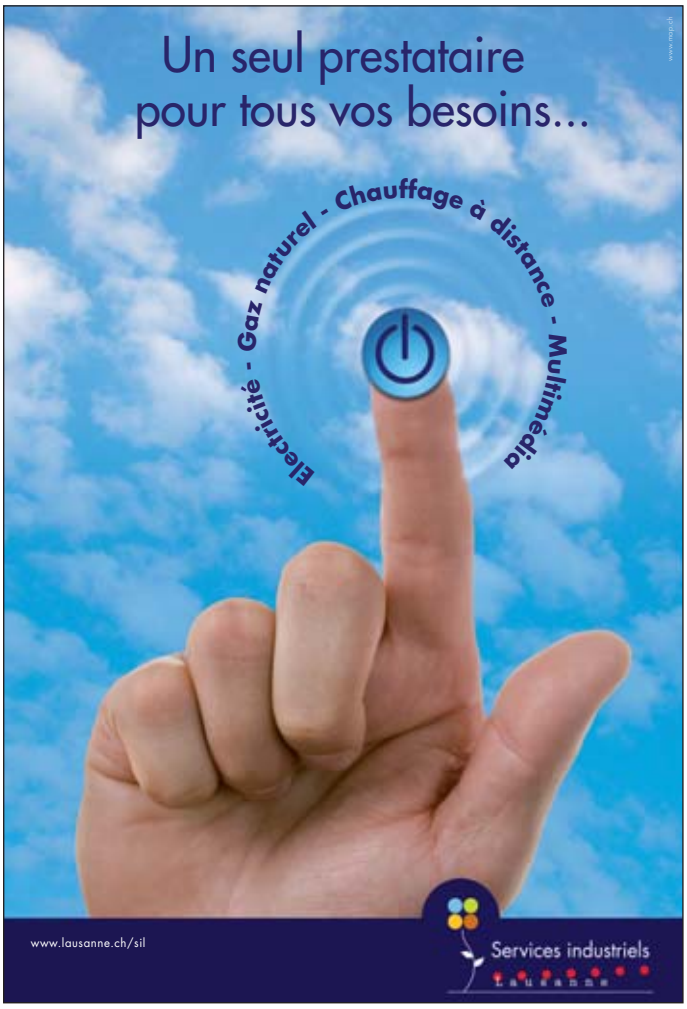
diémand
sanitaire

www.diemand.ch

JOSEPH DIÉMAND SA
UNE SOCIÉTÉ DU GROUPE HOLDIGAZ

LAUSANNE
+41 21 620 01 00
lausanne@diemand.ch

VEVEY
+41 21 921 21 73
vevey@diemand.ch



TAXI SERVICES
0844 814 814
www.taxiservices.ch

Chauffage – Ventilation – Climatisation

Bernard Chevalley SA

Réalisations tous systèmes
Entretien – Dépannage
Télécontrôle – Télésurveillance
Télégestion d'installations

1004 Lausanne
Avenue d'Echallens 123
Tél. 021 625 74 26
Fax 021 625 81 51
E-mail : secret@chevalley-sa.ch

RICHARD Pierre sa
Couverture – Ferblanterie – Service d'entretien
TOITURES NEUVES ET ANCIENNES
Tél. 021 646 01 58 – Fax 021 647 44 67 – Valentin 58 – Lausanne

JEANFAVRE
Ing. Dipl. EPFL-ETS SA
AUTOMATION – TELECOM – ELECTRICITE
1052 Le Mont/Lausanne · Tél. 021 652 43 43 · www.jeanfavre.ch

En 50 ans «Logement idéal» n'a pas cessé de bâtir l'avenir

Fondée en 1960 par la Société des Jeunes Commerçants et par la Société Industrielle et Commerciale de Lausanne, la société coopérative «Logement Idéal» fête cette année un demi-siècle de présence active dans l'immobilier régional. Dotée d'une structure de miliciens, elle confie à un groupe de quatre gérances la gestion de quelque 1200 objets à loyers modérés et fourmille de projets.

«Logement Idéal», drôle de nom pour une société immobilière. De fait, «Logement Idéal» est une coopérative à but social qui s'enorgueillit de porter fort à propos une appellation résumant parfaitement sa raison d'être. «Nous ne sommes pas des promoteurs et nous n'avons jamais revendu un de nos immeubles», expliquent en chœur Pierre-André Cavin, président de la coopérative, et Pierre Noverraz, secrétaire du conseil. «Il s'agit de mettre sur le marché, dans un climat de fair-play constant, des logements à loyer modérés, avec ou sans l'appui des pouvoirs publics, de manière à permettre à chacun de se loger dans les meilleures conditions. Nos objectifs répondent à des besoins, et ceux-ci n'ont pas changé au cours de ces cinquante dernières années.»

La coopérative est actuellement forte d'un parc de 1194 appartements, 53 locaux commerciaux et 498 places de stationnement intérieures. Quelque 95% de ces logements sont subventionnés grâce à des aides cantonales ou communales, tandis que 82% sont construits sur des terrains en droit de superficie, principalement sur la commune de Lausanne. À noter que son champ d'action ne se limite pas à la ville de Lausanne. «Logement Idéal» possède aussi des immeubles à Echallens, Mézières, Pully, Crissier et Epalinges. Le capital social de la coopérative se monte à 20,6 millions de francs. Ses revenus locatifs ont été de 15 millions l'an passé, pour une valeur des immeubles au bilan de 151 millions. Enfin, une part de coopérateur coûte 250 francs, mais il n'est pas obligatoire d'en acquérir une pour signer un bail et l'on compte parmi les sociétaires plusieurs institutionnels, comme les Retraites Populaires et des fonds de prévoyance. Pierre-André Cavin précise que le but est d'offrir non seulement des loyers bas ou modérés mais aussi un bon intérêt sur les parts sociales, en général de 1% supérieur au taux de référence hypothécaire de la Confédération.

Pierre Noverraz, secrétaire du conseil de «Logement Idéal» (à gauche), et Pierre-André Cavin le président de la coopérative.

Une riche histoire

Fondée en 1960, «Logement Idéal» a vécu, en un demi-siècle d'existence, tous les rebondissements de l'immobilier local. C'est le 20 octobre de cette année-là que tout commença, à l'instigation d'Edouard C. Braun et André Jotterand, deux députés très actifs au sein de la Société Industrielle et Commerciale de Lausanne et de la Société des Jeunes Commerçants. Sociétaires fondatrices, ces deux associations n'ont cessé depuis d'élargir leur portefeuille. C'est en 1961 que «Logement Idéal» réalise son premier projet en acquérant deux immeubles, soit 70 appartements, au chemin du Bois-Gentil. Puis, durant cette même décennie, c'est la construction du quartier de l'Ancien-Stand (1964-1966) et des Plaines-du-Loup (1966-1967).

230 logements d'un coup

Dans les années 70, la coopérative réalise l'un de ses projets les plus ambitieux. Elle crée pratiquement tout un quartier sur les hauts de Lausanne en 1975, aux Boveresses, avec un ensemble de 230 logements affectueusement surnommé «la Casbah» en raison de son style architectural nord-africain. Cet ensemble se complète alors de nombreux espaces verts, de commerces de proximité, d'un restaurant ainsi que de trois classes enfantines. À noter qu'en 2007, la coopérative a permis à l'EMS existant de s'agrandir de 30 à 42 lits en transformant ces salles de classe dont la commune n'avait plus besoin. L'expansion se poursuit en 1983 avec la réalisation des «Libellules» à Boissonnet puis des Eterpeys.

En 1995, «Logement Idéal» grandit d'un coup de trois groupes d'immeubles représentant plus de 240 logements au chemin de Malley et à la rue de la Borde. Elle absorbe en effet une coopérative sœur, l'OVCCS (Office vaudois de constructions à caractère social).

Enfin, ces dix dernières années, la coopérative a construit trois immeubles. L'un sur le site de l'ancienne gare du LEB à Echallens, propose une trentaine d'appartements et un centre de consultation psychiatrique et psychothérapique lié au CHUV.

Suite à la page 25

Un pas vers le développement durable ? …
Faites le avec nous…
Pour vos toitures, nous vous proposons
Des solutions techniques innovantes et écologiques.

BIE BALZAN IMMER ETANCHEITE SA
Ferblanterie – Couverture – Energie solaire
Av. des Oiseaux 13 – CP 107 – 1018 Lausanne 18
Tel. : 021/646 78 12 / Fax. : 021/646 76 37

1. Réaliser les imprimés sous forme de journaux et ainsi contribuer à la protection de notre environnement:

- Recyclage du papier et des autres matières premières bien rodé
- Faible émission de CO2
- Organisation minutieuse de nos installations industrielles en sont le B-A-BA au CIE

2. Tirer profit des certifications prestigieuses du Centre d'impression Edipresse

3. Choisir entre 3 formats

Vous avez des questions?

Nous avons des réponses:

CIE

Centre d'impression Edipresse SA
www.cie-imprimeries.ch
Tél. +41 21 349 57 57

Suite de la page 23

Les deux autres, offrant ensemble aussi une trentaine de logements, se situent à l'angle Recordon et avenue d'Echallens.
Aujourd'hui, les projets consistent essentiellement à assurer les travaux de rénovations du parc existant. Dix millions de francs leur sont consacrés entre 2010 et 2011.
«Nous sommes aussi en contact avec un architecte pour étudier les opportunités de densification de nos immeubles», ajoutent Pierre-André Cavin et Pierre Noverraz.

Système de milice

En quelques décennies, «Logement Idéal» est devenue l'une des coopératives les plus efficaces de la capitale vaudoise. À ceux qui lui reprochent tout de même trop de retenue dans sa politique d'acquisition, les deux hommes rappellent que celle-ci refuse à entrer dans la spirale spéculative actuelle. Elle suit des principes d'investissements et de financements raisonnables qui ont fait leurs preuves durant un demi-siècle.
L'ensemble du parc immobilier de «Logement Idéal» est certes confié à quatre gérances de la région (Borgeaud, Braun, Cogestim et Marmillod), mais les dirigeants de la coopérative font preuve d'une grande disponibilité pour aller discuter avec les autorités communales lorsque celles-ci ont à choisir différents acteurs pour un terrain. D'autre part, son but social l'empêche de se montrer trop agressive.
«Deux difficultés s'ajoutent à cela», explique Pierre Noverraz. «Les terrains disponibles en droit de superficie sont rares. En 15 ans, l'offre est devenue très inférieure à la demande. Et lorsqu'il y en a, encore faut-il qu'ils soient sains et propres. Par ailleurs, nous sommes mis en concurrence avec des sociétés de profit. Notre souci est en effet de dégager de quoi rémunérer les parts sociales tout en mettant sur le marché des logements corrects avec une bonne habitabilité.»
Qu'est-ce qu'un projet idéal? «C'est un ou deux immeubles offrant de 18 à 40 appartements de 2,5 à 4,5 pièces dont le coût de construction permet une location entre 220 et 230 francs le m². Et si on arrive à obtenir une aide de 20% de la Ville et de 20% du Canton, alors les loyers deviennent vraiment très abordables.»

L'une des réalisations phares de «logement Idéal» est incontestablement le quartier dit de la Casbah en 1975 aux Boveresses. (Photo Jean-Paul Maeder).

Boand & Maccagni s.a.

Installations sanitaires -1018 Lausanne -Rue de la Pontaise 23—CP 62
Dépannage - Entretien - Transformations - Débouchages

Tel : 021 646.80.80 Fax : 021 646.86.42 www.boand.ch

- Maîtrise fédérale
- Concessionnaires eau et gaz
- Dépannage et entretien d'installations
- Devis, Etudes, Expertises, Coordination
- Débouchages
- Biotechnologie, traitement des graisses

Populaire
Pharmacies Populaires
Votre santé au meilleur prix!

15% le 1er du mois (sauf médicaments remboursés)

20% pilules contraceptives et préservatifs

20% sur Vichy, Eucerin

Ordonnances: 0 Taxe + Rabais si paiement comptant

www.pharmapop.ch

4 Pharmacies Populaires proches de chez vous:
- Rue de l'Ale 40 021 312 35 73
- Av. d'Echallens 61 021 624 08 70
- Bd de Grancy 4 021 616 38 62
- Rte d'Oron 4 021 652 48 70

SOFICO SOCIETE FIDUCIAIRE SA

Membre de la Chambre suisse des experts-comptables et fiscaux

Av. de Béthusy 4, Métro M2 "Ours", 1005 Lausanne
Tél. 021/323 07 12, E-mail : sofico@bluewin.ch

Visitez notre site : www.sofico.ch

Indépendants, particuliers, sociétés
Tous mandats fiduciaires, révisions, déclarations fiscales

Roger Gremper s.a.

FERBLANTERIE-COUVERTURE
INST. SANITAIRES
SERVICE DE DEPANNAGE

Votre spécialiste Maîtrises + Fédérales pour
Construire - Rénover - Entretenir votre immeuble

Tél : 021 624 67 23
Fax : 021 624 69 42

Internet : www.grempersa.ch
E-Mail : info@grempersa.ch

AV. D'ECHALLENS 38
1004 LAUSANNE

Clinique de
La Source
Lausanne

La qualité au service de votre santé

Tous traitements chirurgicaux et médicaux - maternité

Etablissement privé de 150 lits
Centre d'urgences médico-chirurgicales 7j/7

Présence d'un médecin anesthésiste FMH, 24H/24
Unité de soins intensifs
Centre de cardiologie interventionnelle
Centre ambulatoire/Endoscopie

Institut de radiologie (I.R.M., CT-SCAN, PET-CT)
Institut de radio-oncologie
Laboratoires
Institut de physiothérapie

THE SWISS LEADING HOSPITALS

Avenue Vinet 30
1004 Lausanne - Suisse

Tél.+41 (0)21 641 33 33
Fax +41 (0)21 641 33 66

www.lasource.ch
clinique@lasource.ch

EFQM
Recognised for excellence

«La chance unique de réaliser une chose exceptionnelle»

La conseillère d'Etat Anne-Catherine Lyon en tête, une forte délégation est venue présenter le projet de Musée cantonal des beaux-arts lors de la conférence d'automne de la SIC. Au cœur de Lausanne, à deux pas de la gare CFF, un site de 22 000 m² nous donne rendez-vous avec l'histoire. Tous les critères semblent remplis pour que chacun, notamment l'économie locale, y trouve son avantage.

«Ce projet représente une chance unique pour ce canton de pouvoir réaliser quelque chose d'exceptionnel.» La conseillère d'Etat Anne-Catherine Lyon, en charge notamment de la Culture, n'a pas hésité à comparer l'ampleur de l'entreprise à celle du déménagement de l'Université à Dorigny, il y a quarante ans. A ses yeux, le Musée cantonal des beaux-arts prévu à l'emplacement des halles des locomotives, à deux pas de la gare CFF, est certes un pari un peu osé, mais il sera un instrument à la hauteur des ambitions et du dynamisme de toute une région.

Michel Berney, président de la SIC, présente l'imposante délégation emmenée par Anne-Catherine Lyon. (Photo Jean-Paul Maeder).

Délégation en force

Le sujet ayant déjà fait couler beaucoup d'encre sans que l'on puisse forcément se faire une idée quant au fond et à la forme, la SIC a invité les principaux acteurs de ce projet à s'exprimer lors de sa traditionnelle conférence d'automne. C'est ainsi que devant un parterre très fourni, non seulement Anne-Catherine Lyon, mais aussi Bernard Decrauzat, président du comité exécutif, Philippe Pont, chef du service immeubles, patrimoine et logistique à l'Etat de Vaud, et Fabien Ruf, chef du Service de la culture de Lausanne, sont venus répondre à celles et ceux qui tenaient à sonder leur conviction. La page est tournée sur le refus populaire du site de Bellerive. L'élan s'était brisé sur le constat que les rives du lac sont décidément intouchables. Cela a toutefois convaincu l'Etat qu'il fallait poursuivre. Une nouvelle page s'est ouverte sur un projet encore plus enthousiasmant.

Un cercle vertueux

Comme on le sait, trois entités, le Canton, maître de l'ouvrage, les CFF et la Ville de Lausanne forment un véritable cercle vertueux en se donnant la main pour faire aboutir ce qui est déjà bien davantage qu'une idée. Bernard Decrauzat a rappelé qu'en moins de deux ans le Conseil d'Etat a instauré un processus très actif. «Ce nouveau musée est un projet de société. Il s'intègre à la vitalité et à la capacité créatrice de ce canton, à son rayonnement, et fait partie de l'ensemble du tissu socio-économique.»

Lausanne s'est engagée en se portant acquéreur du terrain et à contribuer à hauteur de cinq millions de francs au financement du musée. Un financement aujourd'hui estimé à 75 millions de francs, dont 70 millions devront être répartis à parts égales entre les secteurs public et privé. La recherche de sponsors est d'ailleurs bien lancée.

«Il ne s'agit pas seulement de déménager», a souligné Bernard Decrauzat. «Mais de concrétiser un nouveau concept, destiné à offrir la meilleure fonctionnalité pour remplir une mission multiple: l'acquisition, la conservation, l'exposition du patrimoine d'ici et d'ailleurs, existant ou à venir. Cela avec l'ambition de retrouver une attractivité au plan international.»

D'autres villes avant Lausanne ont construit des musées de renom sur des friches ferroviaires. Philippe Pont a cité l'exemple du Centre Pompidou

Suite à la page 29

LEASING D'ENTRETIEN ET GESTION FLOTTES SUR MESURE.

VOTRE PARTENAIRE POUR DES SOLUTIONS DE MOBILITÉ EFFICACES

Responsable du département flotte

Philippe Siffert
Tél. 021 631 24 61

Conseiller de vente au département flotte

Giuseppe Anzaldi
Tél. 021 631 25 00

Sous la marque MultiFleet, le Groupe Emil Frey offre à ses clients des prestations étendues, orientées sur l'avenir, dans les domaines de l'acquisition et de la gestion du parc véhicules.
Le Groupe Emil Frey, depuis 85 ans au service de l'automobiliste, avec compétence professionnelle à des prix corrects, vous offre maintenant avec MultiFleet la possibilité de vous consacrer pleinement à vos affaires sans devoir vous occuper de vos véhicules. La compétence professionnelle de chaque partenaire vous garantira des avantages d'avant-garde pour votre mobilité à de très bonnes conditions !

PALETTE DE PRODUITS ET PRESTATIONS

Service complet

- 21 marques de qualité
- Utilitaires sur mesure
- Solutions de financement et d'assurance personnalisées
- Services étendus dans nos 31 garages
- Concept d'élimination écologique

Leasing d'entretien professionnel et gestion de flotte selon vos besoins

- Service et entretien
- Remplacement de pneus
- Carte essence
- Assurances
- Taxes de la circulation
- Reporting
- Sale & Lease Back – Multifleet prend en charge votre flotte actuelle

Emil Frey
Votre spécialiste depuis 1924.

Emil Frey SA Crissier

MultiFleet

Suite de la page 27

à Metz, dont le succès a fait bondir le taux d'occupation des hôtels. À Saint-Gall, l'ancienne remise aux locos est depuis cet été 2010 un centre culturel très prisé.
Les 22 000 m² disponibles à Lausanne – donc 11 000 m² pour le musée proprement dit- représentent quatre terrains de foot et même un peu plus. Le site comporte un bâtiment historique emblématique, dont «l'enveloppe» devra être conservée. Datant de 1911, il est inscrit à l'inventaire avec la note 2. D'autres constructions, notamment celle érigée à l'est à l'occasion d'Expo 64, ne sont pas protégées. Le mur de soutien côté Ruchonnet comporte des arcades profondes de quatre mètres. «Tout cela représente un formidable potentiel pour créer un pôle muséal», souligne Philippe Pont.

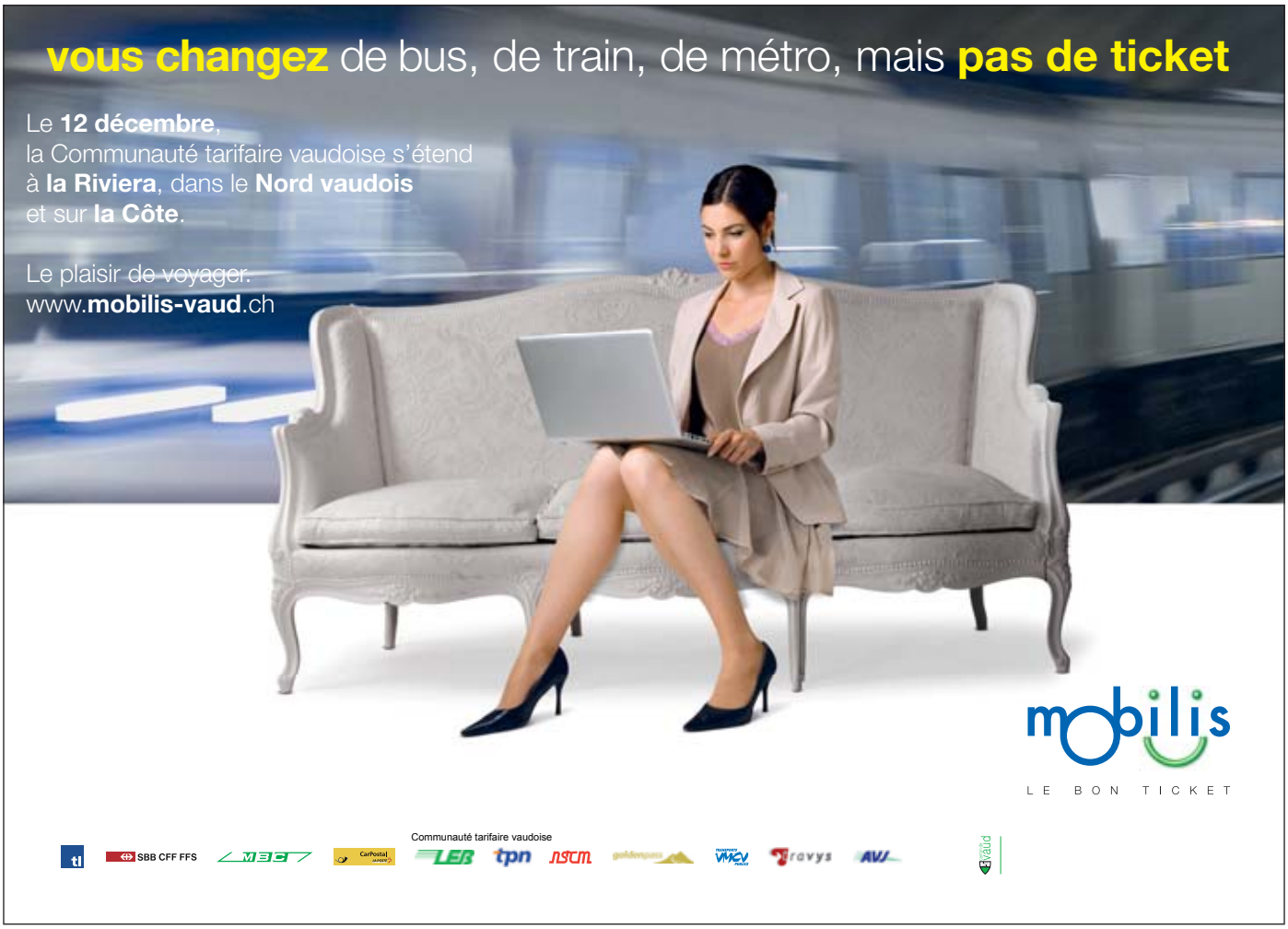
L'économie aussi gagnante
La culture et l'économie, quel rapport? Fabien Ruf a rappelé que la culture est un des piliers du marketing urbain. «Culture et économie ne sont pas sœurs ennemies, mais des partenaires qui ont tout intérêt à travailler ensemble. La culture est un atout pour le tourisme urbain. Le Musée olympique, qui s'est inscrit comme une étape incontournable dans les circuits européens, en étant une illustration éclatante.» Par ailleurs, les villes qui ont fait preuve d'ambition dans ce domaine ont non seulement créé de nouveaux emplois, mais elles ont pu attirer à elles des sièges de sociétés soucieuses d'offrir à leurs cadres et aux expatriés une qualité de vie comparable à celle d'une métropole étrangère.
Enfin, pour ceux qui comptent en francs, Fabien Ruf a rappelé qu'une étude réalisée il y a quelques années avait estimé qu'un franc investi par les pouvoirs publics dans la culture génère de 1,50 à 2,90 francs pour l'économie. «Je pense que ces chiffres méritent d'être actualisés et qu'ils sont plus importants encore aujourd'hui».

Les anciennes halles aux locomotives reconnaissables par leur architecture très particulière.

Calendrier

Sous réserve des décisions cantonales, de la Ville de Lausanne et des CFF, la planification du futur musée se présente comme suit:

Printemps 2011
Préavis communal
Aboutissement concours de projets
2011-2012
Changement d'affectation du terrain
2011
Etude du projet
2012
Demande d'autorisation
Demande du crédit d'ouvrage
2013-2016
Construction et mise en service



La Vernie, exemple réussi de réaffectation à Crissier

Transformation d'un ancien hangar bleu délavé en tôle en un élégant bâtiment multifonctionnel doté d'une architecture moderne, ou comment réaffecter en faisant plus beau qu'avant.

SICL SOCIETE INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE DE L'OUEST LAUSANNOIS

Dans l'Ouest lausannois, la revalorisation et la transformation de bâtiments industriels ne sont pas seulement des mots. C'est une réalité tangible pour plusieurs projets qui sortent de terre. Les aléas conjoncturels et les destins des entreprises ont laissé plusieurs témoignages parfois encombrants de notre passé. Ces dernières années plusieurs bâtiments se sont trouvés à l'état de friches industrielles.
Comme toujours, c'est triste de voir quelque chose s'arrêter, mais c'est aussi rassurant d'en voir du nouveau en sortir. Cela peut donner aussi une nouvelle naissance à des espaces en zone urbaine. Les friches industrielles, souvent uniquement condamnées à être transformées en loft, ont parfois une deuxième vie beaucoup plus intéressante socialement et économiquement parlant.
C'est le cas du projet de «La Vernie». Il s'agit d'un objet emblématique qui concentre en un seul lieu plusieurs acteurs différents qui normalement ne se rencontrent pas dans un même espace. On y trouve ainsi un EMS, des salles de classes, une bibliothèque, un centre de jeunes, et des entreprises. Dans ce cadre, les partenaires sont multiples. Il y a la commune de Crissier qui poursuivait trois buts. Il s'agissait d'une part de valoriser son terrain récemment acheté à Baumgartner (achat en 2005). Par ailleurs, l'idée était d'offrir un local pour les jeunes, le centre Transit devant quitter le bâtiment qui l'abritait. Enfin il s'agissait de trouver un emplacement pour la cantine scolaire. Finalement, la bibliothèque scolaire, des APEMS (accueil pour enfants en milieu scolaire) et des salles de classe complètent l'étage entier dévoué à la Commune.

Mixité entre les générations

Le projet a rassemblé aussi un EMS qui cherchait un nouvel emplacement avec de la place pour 60 lits, ainsi que la cuisine professionnelle du traiteur et restaurateur d'entreprise Concordance. La toute neuve cuisine professionnelle, installée sur place, permet d'atteindre un haut niveau de synergie puisqu'on peut y préparer les repas pour la cantine scolaire, ainsi que pour l'EMS, en plus de leurs clients habituels. Et servir ainsi sur place sans frais de transport.
En plus, ce bâtiment abrite aussi des nouvelles entreprises – mentionnons au passage que des surfaces commerciales sont encore disponibles. Le brassage des populations et des genres assure ici une animation permanente et les espaces communs amènent un aspect très intéressant dans ce bâtiment. On y trouve une véritable mixité intergénérationnelle.
Nous sommes ici dans un véritable partenariat Publique Privé (PPP). Si les terrains sont en main de la Commune de Crissier. Le coût total de construction est de 38 millions avec comme maître l'ouvrage Bertholet et Mathis, la surface bâtie est de 4500 m^2.
Nous ne pouvons que saluer les architectes de CCHE qui ont réussi un magnifique bâtiment et une intégration des différents acteurs.
Parions que ce n'est pas le dernier projet dans l'Ouest lausannois qui regroupe des investisseurs autour d'intérêts communs, des partenaires publics et finalement des bâtisseurs qui veulent créer ensemble un nouvel Ouest.

S. Rezso Président SICOL
s.rezso@hsb.ch
www.sicol.ch

La Vernie est un exemple particulièrement réussi de partenariat public-privé dans l'Ouest Lausannois. (Photo Jean-Paul Maeder).

RP Entreprise

Facilitez-vous la vie tout en offrant davantage à vos collaborateurs

Cela est possible grâce à une gestion efficace et adaptée de la caisse de retraite de son entreprise, et des prestations sociales de qualité.

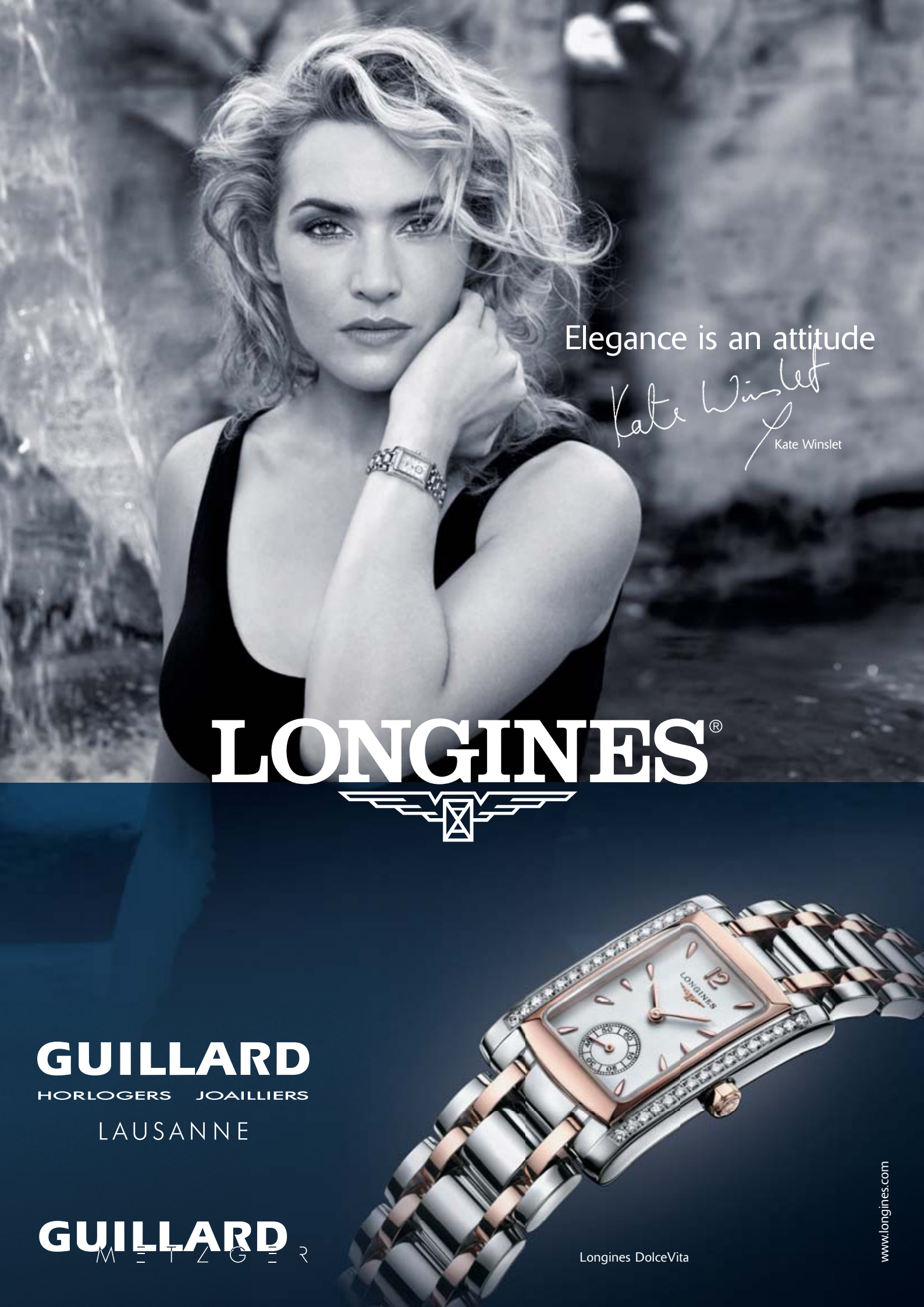
Tout entrepreneur sait combien le capital humain est important, et des prestations sociales attractives sont souvent une source de motivation déterminante pour les employés.

Avec Retraites Populaires, vos employés profiteront d'un plan de prévoyance solide et de conseils fiables pour la préparation de leur retraite. Aujourd'hui, plus de 2200 PME nous font confiance.

Contactez-nous : 021 348 26 26 - www.retraitespopulaires.ch

Votre avenir, notre mission.

Retraites Populaires


Elegance is an attitude
Kate Winslet
Kate Winslet
LONGINES®
GUILLARD
HORLOGERS JOAILLIERS
LAUSANNE
GUILLARD
METZGER
Longines DolceVita
www.longines.com