



A Mesdames et Messieurs  
les membres du Conseil communal  
1002 Lausanne

Lausanne, le 17 mars 2022

**Réponse à la question n° 8 de M. Valéry Beaud, déposée le 22 août 2021, « Une toiture industrielle pour le Palais de Beaulieu ? »**

### Rappel

*« Il y a peu, le nouveau quartier des Boverattes à Pully avait fait à 4 reprises les titres du quotidien 24 Heures en raison de la laideur des superstructures techniques apparues en cours de chantier sur les toits plats (21 juin, 26 juin et 16 novembre 2020 ; 18 mars 2021). Au final, la Municipalité de Pully a refusé les installations techniques disgracieuses et ordonné leur suppression et leur déplacement à l'intérieur des immeubles. Aujourd'hui, c'est à Lausanne qu'une nouvelle toiture industrielle apparaît, sur le Palais de Beaulieu, dans le cadre des travaux de transformation en cours pour le Tribunal arbitral du sport (TAS) et le Théâtre de Beaulieu. Les superstructures techniques sont nombreuses, hautes et massives. Elles viennent fortement péjorer le paysage depuis les espaces publics dominant le site de Beaulieu, ainsi que depuis les bâtiments des quartiers du Salève, de la Violette et des Grandes-Roches notamment. Dans une ville en pente comme Lausanne, où la vue est une valeur fondamentale de son patrimoine et de sa qualité urbaine, les toitures doivent faire l'objet d'une attention particulière ».*

### Préambule

La Municipalité porte à la connaissance de votre Conseil les informations suivantes. La toiture du Palais de Beaulieu (Théâtre de Beaulieu et du Tribunal arbitral du sport) a fait l'objet de trois mises à l'enquête publique, toutes réglementaires :

1. la surélévation et la transformation de l'aile Sud du Palais de Beaulieu pour les besoins du Tribunal arbitral du Sport (TAS), comprenant les transformations intérieures du café-restaurant existant, dont l'enquête a couru du 25 mai au 25 juin 2018. Celle-ci a soulevé une opposition qui a été retirée en cours de procédure ;
2. la transformation intérieure et extérieure pour la rénovation et la mise en conformité du Théâtre de Beaulieu, dont l'enquête a couru du 16 novembre au 17 décembre 2018. Celle-ci a soulevé deux interventions mais sans opposition ;
3. la transformation intérieure et extérieure pour la rénovation et la surélévation de la salle de Théâtre de Beaulieu, notamment pour les besoins de la cage de scène, dont l'enquête a couru du 12 mai au 11 juin 2020. Celle-ci n'a soulevé aucune opposition, ni intervention.

## Réponse de la Municipalité

**Question 1 :** *les imposantes superstructures techniques actuellement visibles sur la toiture du Palais de Beaulieu sont-elles toutes conformes au projet mis à l'enquête publique et comment la Municipalité compte-elle intervenir pour améliorer l'esthétique de cette toiture ?*

La Municipalité confirme bel et bien que l'aménagement des toitures est règlementaire. Il a toutefois évolué en cours de réalisation, afin de s'adapter aux contraintes techniques du chantier et à l'état structurel des bâtiments. En effet, lors de la première enquête du Théâtre de Beaulieu, le projet prévoyait une transformation liée à la mise en conformité des voies de fuites selon les normes de protection incendie.

Suite aux expertises structurelles réalisées par des ingénieurs spécialisés lors du développement du projet, il a été constaté que la structure porteuse du plafond du théâtre ne pouvait pas supporter les nouvelles charges induites par la nouvelle isolation en toiture exigée par les mesures thermiques, les nouvelles installations de désenfumages et la pose d'un vrai plancher de travail dans la toiture. Les installations techniques existantes étant intégrées dans le plâtre du faux plafond, elles ne répondaient plus aux normes en vigueur et ne pouvaient donc plus être réutilisées.

Le complexe bâti du Palais de Beaulieu a été construit par étapes durant les 100 dernières années. Les structures porteuses sont donc liées entre les différentes ailes du Palais, tout comme les toitures et les installations techniques existantes qui desservent l'entier du bâtiment d'une extrémité à l'autre et s'entrelacent suite aux nombreuses interventions au cours des années. C'est la raison pour laquelle l'intégration des nouvelles installations techniques qui permet de répondre aux exigences feu et garantir le bon fonctionnement du site s'avère complexe et fait face à de nombreuses contraintes techniques et structurelles.

Aujourd'hui, à l'intérieur du bâtiment, les sections des verticalités pour les passages techniques d'origine sont insuffisantes pour les dimensions des nouvelles gaines techniques. Entre l'Aile Sud et le corps central, le Théâtre est conçu dans un volume existant et exigu. Il n'est pas possible d'augmenter le volume en largeur ou en profondeur du bâtiment. Les mesures de sécurité incendie imposent une installation de désenfumage très importante.

Au vu de la configuration existante, une optimisation maximale des trajets des gaines technique a été recherchée. Ces évolutions ont fait l'objet de la seconde enquête du Théâtre ; la surélévation de la toiture et de la cage de scène a permis de faire passer à l'intérieur du gabarit la majorité des installations techniques. Outre les mesures de protection incendie, les mesures de protection acoustique selon les normes en vigueur imposent que la section et la longueur de certaines gaines ont dû être augmentées. Malheureusement, au vu du bâtiment existant, le passage de toutes les gaines à l'intérieur de la toiture s'avère impossible.

Concernant l'esthétique des toitures, la Municipalité tient à préciser qu'elle accorde de manière générale une grande importance à la qualité de la cinquième façade et encourage la végétalisation des toitures des bâtiments. Cette volonté doit toutefois faire l'objet d'une pesée d'intérêts, lorsqu'une situation existante ne peut être modifiée. Ici, au vu de l'âge du bâtiment et afin de permettre l'exploitation du théâtre, une mise aux normes a été impérative. La sécurité incendie a été déterminante.

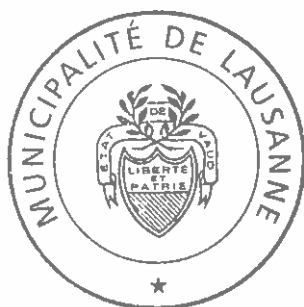
La Municipalité est consciente des enjeux du site de Beaulieu pour le paysage urbain lausannois. Afin de mieux intégrer les superstructures techniques, elle a donc demandé à l'architecte d'étudier des solutions de « camouflage » avec une atténuation des couleurs. La plantation de plantes est envisagée pour dissimuler une partie des installations techniques et réduire leur impact visuel ; elles partiront de la toiture végétalisée qui sera réalisée sur la face avant de la toiture (solution rendue possible grâce au rehaussement du toit). Par ailleurs, des solutions de carénages pour les installations du théâtre et compatibles avec la structure du toit, sont également étudiées.

La Municipalité estime avoir ainsi répondu aux questions de M. Valéry Beaud.

Ainsi adopté en séance de Municipalité, à Lausanne, le 17 mars 2022.

Au nom de la Municipalité

Le syndic  
Grégoire Junod



Le secrétaire  
Simon Affolter

