

Beaulieu 2020

VISION D'AVENIR
Le site de
Beaulieu tel qu'il
devrait bientôt
apparaître.

LAUSANNE D'ici à dix ans, le site aura été entièrement modernisé. Un nouveau centre de congrès, de nouvelles halles d'exposition et une tour accueillant un hôtel verront le jour. Un chantier majeur pour la capitale et le canton. Visite guidée.

MCH GROUP

Interview de René Kamm,
CEO du groupe bâlois
qui parie sur Beaulieu

PAGES 4-5

LOGISTIQUE

L'accessibilité du site
pendant les expositions
sera revue et améliorée

PAGE 6

SOUTIENS

Les milieux politiques
et économiques du canton
sont derrière le projet

PAGES 12-14

Un grand projet capital pour l'attrait du canton de Vaud

Beaulieu et dynamisme dans la même phrase? On entend déjà les sceptiques glousser. Les vieux démons ont la vie dure. Et la critique est facile. Prêt à faire table rase de cette réputation, le projet Beaulieu 2020, que nous vous présentons de manière exhaustive dans ce supplément spécial, arrive à point nommé pour relancer un centre de congrès et d'expositions indispensable à l'économie cantonale vaudoise.

De tout temps, Lausanne a misé sur les foires et congrès. Mais l'inadéquation de ses infrastructures menaçait de plus en plus la viabilité à long terme de cette activité qui, au-delà du chiffre d'affaires appréciable qu'elle dégage, participe du rayonnement de la capitale et de l'ensemble du canton.

Beaulieu 2020 répond plutôt deux fois qu'une à ce problème, lui apportant une solution globale et multiforme. D'abord, l'ensemble est adossé au leader national du genre, le groupe bâlois MCH, qui gère des mastodontes comme Baselworld, le rendez-vous mondial de l'horlogerie et du luxe, mais aussi des salons de plus petite taille, dans des domaines très diversifiés.

L'avènement de MCH en Suisse romande est un gage de stabilité, de professionnalisme et de développement. Les réseaux tissés par le groupe bâlois seront précieux à l'heure de lancer de nouveaux rendez-vous. Et l'expérience allemande peut redonner au Comptoir Suisse le souffle après lequel il court depuis si longtemps.

Ce défi-là n'inspire que de la confiance. L'autre est plus ardu, et il repose exclusivement en mains locales: convaincre les élus et, surtout, la population de la pertinence des projets d'infrastructure. Y compris le plus discuté d'entre eux, la tour de 87 mètres dessinée par le bureau lausannois d'architectes Pont12. De par sa nature, cet élément totemique du puzzle nécessite autant une modification des dispositions légales qu'un travail de fond pour se faire apprécier des riverains. Les promoteurs du projet en sont conscients, mais ils doivent pouvoir compter sur l'appui intelligent des forces politiques, d'où qu'elles viennent.

La réussite de cette mue ambitieuse et nécessaire en dépend.

THIERRY MEYER
RÉDACTEUR EN CHEF

Beaulieu 2020 concrétise une grande ambition

Beaulieu concrétise une ambition de la ville et du canton: contribuer au développement de notre agglomération et confirmer son rôle de moteur économique en la dotant d'équipements adaptés à ses besoins.

La stratégie de modernisation de Beaulieu a débuté il y a près de dix ans, avec le renouvellement d'une partie du site. Elle se poursuit aujourd'hui, grâce à l'élan financier donné par les collectivités publiques concernées - ville de Lausanne, Etat de Vaud et Fondation de Beaulieu - avec un plan d'investissement ambitieux. Ce sont plus de 100 millions de francs qui seront consacrés à la modernisation de Beaulieu au cours des prochaines années, avec la reconstruction des halles sud dans un premier temps, suivie de la modernisation des halles nord.

En complément, la ville de Lausanne prépare la mise à l'enquête du front Jomini, avec un grand projet de construction, symbolisé par la tour «Taoua»: bureaux et logements y cohabiteront avec un vaste projet hôtelier destiné à compléter les équipements de Beaulieu. Ce pro-

gramme contribuera à l'intégration du Centre de congrès et d'expositions dans la ville et à affirmer son caractère résolument urbain. En parallèle, la gestion de Beaulieu fait l'objet d'une restructuration en profondeur, avec le rachat de Beaulieu Exploitation SA par les Bâlois de MCH Group, les leaders suisses des congrès et des foires. L'outil modernisé dont nous disposerons sera alors au bénéfice d'une force commerciale accrue et pourra se développer au mieux.

Ce nouveau chapitre qui s'ouvre pour la ville et le canton se présente sous les meilleurs auspices: l'intérêt des investisseurs privés pour ce projet est un signe qui ne trompe pas. Beaulieu, qui génère aujourd'hui déjà plus de 400 millions de retombées économiques pour Lausanne et la région, possède un formidable potentiel de développement. Ensemble, partenaires publics et privés veulent saisir cette chance. La ville de Lausanne se réjouit de contribuer activement à la réalisation de cette magnifique ambition.

OLIVIER FRANÇAIS
MUNICIPAL LAUSANNOIS

Sommaire

Interview de René Kamm,
CEO de MCH Group

Pages 4-5

L'accessibilité du site
a été repensée

Page 6

La prochaine étape:
un nouveau Plan partiel d'affectation

Page 7

Beaulieu 2020
détaillé étape par étape

Pages 8-9

Le projet
expliqué par ses auteurs

Pages 10-11

L'appui affirmé
de l'économie vaudoise

Page 12

Un impact économique
qui frôle les 500 millions de francs

Page 13

Le soutien de raison
du monde politique

Page 14

Beaulieu Lausanne
hier, aujourd'hui et demain

Page 15

Impressum

Editeur: Edipresse Publications SA **Rédacteur en chef:** Thierry Meyer **Coordination:** Jean-François Krähenbühl, Jérôme Ducret
Direction artistique: Serge Gros **Mise en page:** Janique Brocard **Rédaction:** Jérôme Ducret, Jean-François Krähenbühl
Marketing: Jean-Luc Avondet **Impression:** CIE Bussigny

«Le renouveau débutera avec les salons professionnels»

L'entreprise bâloise MCH Group, numéro un national en volume d'affaires pour les expositions, foires et congrès, est en train de reprendre l'exploitation du site lausannois de Beaulieu. Rencontre avec son directeur.

JÉRÔME DUCRET

A la tête de MCH Group, René Kamm, Bâlois de 50 ans, est en train de racheter Beaulieu Exploitation SA. Il explique la stratégie sur laquelle repose cette acquisition et présente quelques-uns des projets qui seront développés par la nouvelle équipe placée, depuis le 1er mars 2010, sous la direction de Bêat Kunz. Dépourvu de cravate, look urbain, l'homme est adepte d'un management décontracté. Issu notamment du monde de l'horlogerie, il a pour habitude de tout prendre de manière positive, sans pour autant fuir les difficultés. Il parle un très bon français, se débrouille en chinois et en italien et maîtrise, bien sûr, l'anglais.

– Pourquoi votre groupe a-t-il choisi Lausanne?

– C'est une question de stratégie. Nous sommes numéro un en Suisse dans notre domaine, en termes de chiffre d'affaires, avec plus de 70% du marché. Mais pas si l'on considère le nombre de salons, les nôtres ne représentant qu'environ un tiers du total. Avec Lausanne, nous allons avoir une tête de pont en Suisse romande, qui plus est située de manière centrale. Cela permettra de créer des synergies, de faire par exemple tourner des salons et des foires entre les deux zones linguistiques du pays, voire entre les trois sites de Bâle, Zurich et maintenant Lausanne. Dans notre univers, les expositions ou les salons ont souvent lieu une année sur deux, voire même une année sur trois. Avec notre nouveau triangle, dont les sites ont des tailles différentes, du plus grand à Bâle au plus petit à Zurich, nous pouvons offrir une diversité intéressante et unique en Suisse à nos exposants et à nos clients.

– Genève ne vous a jamais tenté?

– Clairement non. Le site est trop excentré. Genève est un endroit intéressant pour les grands salons et foires internationaux, tout comme Bâle,



René Kamm, 50 ans, est à la tête du groupe qui possède aussi bien la Foire de Bâle que celle de Zurich. Si les actionnaires de la société qui exploite le site lausannois de congrès et d'expositions.

d'ailleurs. Mais Palexpo est beaucoup trop grand pour la grande majorité des manifestations nationales ou régionales que nous organisons. Lausanne offre la complémentarité dont nous avons besoin.

– Qu'allez-vous apporter de neuf à Beaulieu?

– La Fondation de Beaulieu va demeurer propriétaire des murs. Pour l'exploitation, une nouvelle équipe est en place depuis le 1er mars 2010, sous la direction de Bêat Kunz, le nouveau patron de Beaulieu Exploitation SA. Cette société restera locataire du site et va devenir l'une de nos filiales – pour autant que les actionnaires acceptent notre offre de rachat. Avec Bêat Kunz, nous avons choisi un homme qui a vingt-cinq ans d'expérience dans les foires et congrès et qui connaît parfaitement Beaulieu pour y avoir travaillé de 1982 à 1997. Il va diriger de manière autonome les opérations lausannoises, tout en entrant dans la direction du groupe à Bâle. Je compte beaucoup sur cette organisation pour faire pleinement profiter Lausanne de notre savoir-faire et de notre taille. Concrètement, notre premier effort de renou-

veau va porter sur le marché des salons professionnels. Cette année, nous allons relancer, par exemple, Gastronomie.

– Et vous prévoyez de nouveaux salons?

– Oui. Ces prochaines années, nous devons composer avec les travaux de modernisation qui viennent de débuter. Cela pose quelques problèmes au niveau organisationnel, nous ne pourrions

pas faire tout ce que nous voudrions tout de suite. Mais il y a au moins deux salons que nous envisageons de créer à Lausanne, des pendants romands de manifestations existant en Suisse allemande. L'un axé sur le monde de la sécurité et le second sur celui des professions et des métiers. Par ailleurs, Bêat Kunz prépare un programme visant à créer à Beaulieu des manifesta-

tions entièrement nouvelles, par exemple dans le domaine des hautes technologies.

– Allez-vous changer la formule du Comptoir Suisse, par exemple en le rendant gratuit pour les visiteurs?

– Non, ce qui est gratuit n'a, à mon sens, pas de valeur. Notre politique, c'est de proposer des prestations de qualité, avec un bon rapport entre cette qualité et le prix. Nous avons confié à Bêat Kunz la mission de relancer le Comptoir Suisse. Il prévoit de travailler, dans la durée, sur la qualité des exposants et des invités pour progressivement redonner au Comptoir sa place dans le tissu économique des Vaudois – et aussi dans leur cœur. D'ici trois à cinq ans, nous avons une ambition claire de croissance pour le Comptoir, qui restera l'un des piliers d'une nouvelle offre beaucoup plus variée à Beaulieu.

– Quel genre de salon ou de foire voulez-vous développer à Lausanne?

– Je pense qu'au début, le créneau le plus évident est celui des salons spécialisés existant en Suisse allemande. Nous n'avons encore rien de précis, mais tout est possible, nous allons examiner chaque secteur, chaque idée de

manière objective. Je suis aussi certain que l'on peut créer des salons internationaux à Lausanne. Et il existe un environnement intéressant autour de Beaulieu. Le monde olympique, par exemple, même si dans ce domaine les salons spécialisés au niveau international existent déjà ailleurs qu'à Lausanne. Il reste que la proximité immédiate des instances olympiques est un atout intéressant.

– La création d'un centre de congrès à l'EPFL vous inquiète?

– Au contraire! Tout ce qui peut renforcer l'image de Lausanne comme lieu d'expositions, de foires et de congrès est le bienvenu. Il suffit simplement de trouver des complémentarités et des synergies.

– Que peut-on faire pour inciter les visiteurs de Beaulieu à plus utiliser les transports en commun?

– Il y a des mesures assez simples à prendre, comme par exemple des offres qui combinent l'entrée à un salon et le billet de train. Avoir un tram ou un métro qui arrive jusqu'à Beaulieu n'est pas une nécessité, mais ce serait un plus indéniable. J'observe toujours avec intérêt la différence de comportement entre les publics romand et allemand. Si vous allez à Baselworld ou à la Muba, vous ne pourriez de toute façon pas vous parquer juste devant. Les navettes vous y conduisent depuis les parkings d'échange, et il y a le train et le tram qui vous y déposent. Mais j'ajoute que si, aujourd'hui, il est naturel pour nos clients à Zurich ou à Bâle de venir en transports publics, cela ne s'est pas fait du jour au lendemain.

– Comment traitez-vous avec les riverains de vos sites lorsque vous voulez reconstruire une partie de vos infrastructures?

– Il vaut mieux convaincre qu'imposer, d'autant plus lorsqu'un projet de transformation ou de modernisation s'appuie sur de l'argent public. Ainsi, auprès de la ville et de l'Etat de Bâle, nous avons défendu l'idée d'un référendum automatique sur notre modernisation – un nouveau bâtiment qui va en remplacer deux anciens. Le budget d'investissement est en gros de 430 millions, dont 90 de la ville et du canton, de manière non remboursable. Au vu de la taille de ce projet, nous en avons soigneusement choisi l'architecture. C'est le très renommé bureau bâlois Herzog & de Meuron qui l'a conçu. Nous avons aussi mis sur pied, avec nos partenaires publics, plus d'une centaine de séances d'information avec les riverains ou le public en général. Au final, le résultat est là, l'objet est accepté en votation à plus de 60% des

votes, et ceux qui étaient mécontents au départ se sont faits à l'idée.

– Toutes proportions gardées, c'est valable aussi pour Beaulieu?

– Naturellement.

– Deux hôtels en projet à Lausanne sur le site de Beaulieu, ça vous paraît un ajout indispensable?

– Notre succès, à Bâle, tient entre autres à l'existence de deux hôtels sur le site. A Zurich aussi, c'est une solution gagnante, qui offre un avantage compétitif. Par ailleurs, à Lausanne comme dans toutes les villes suisses où s'organisent des expositions et des foires, on manque cruellement d'hôtels. Le programme hôtelier qui prévoit à Beaulieu deux hôtels de catégories différentes, plus une résidence hôtelière, est parfait. Ce sera un plus, autant pour l'image que pour des raisons d'organisation.



Sur le site bâlois, MCH veut construire un nouvel édifice, à gauche de la tour. Un projet à 430 millions, soutenu par l'Etat et accepté en votation populaire.

MCH, numéro un en Suisse

■ **Le groupe** Depuis janvier 2009, MCH Foire Suisse (fusion de la Foire de Bâle et de la Foire de Zurich) est devenu MCH Group. Le groupe comprend aussi des filiales actives dans l'événementiel et dans les infrastructures de centres d'expositions et de congrès (pour Bâle et Zurich). L'Etat de Vaud possède 1200 titres, soit 0,03% du capital.

■ **A Lausanne** MCH restera locataire de la Fondation de Beaulieu. Beaulieu Exploitation

SA deviendra une filiale de MCH, pour autant que ses actionnaires l'acceptent.

■ **Croissance** MCH a passé d'un chiffre d'affaires de 180 millions de francs (moyenne 2001-2004) à 340 millions (moyenne 2007-2008), pour un bénéfice consolidé d'environ 35 millions. La crise récente n'a que peu affecté les résultats globaux du groupe.

■ **Emploi** Quelque 550 employés à plein-temps, un bon millier auxiliaires ou à temps partiel.

■ **International** MCH est représenté en France, en Espagne, Allemagne, Autriche et Italie. Il est aussi présent en Asie et aux Etats-Unis.

■ **Manifestations** 40 à 50 foires et salons, dont Baselworld (salon international de l'horlogerie et du luxe), la Muba (Bâle) et la Züsä (Zurich), Ifas (salon spécialisé du marché de la santé, à Zurich), Swiss-Moto (deux-roues motorisés, à Zurich), Art Basel, igeho (hôtellerie et gastronomie, à Bâle).



Le manager de MCH aime convaincre plutôt qu'imposer.

«L'accessibilité sera améliorée»

Beaulieu 2020 a pour but d'augmenter l'attractivité du site. Pour le président de la Fondation de Beaulieu, tout sera mis en œuvre pour en optimiser l'accès.

JEAN-FRANÇOIS KRÄHENBÜHL

C'est une évidence: la reconstruction des halles sud et la future construction d'un programme hôtelier et administratif à Beaulieu nécessiteront de repenser les conditions d'accessibilité et la logistique autour et à l'intérieur du site. Les maîtres des lieux se sont penchés sur la question en commandant une expertise. «La ville de Lausanne dispose d'un plan de mobilité qui privilégie les transports collectifs et la mobilité douce, note Gustave Muheim, président de la Fondation de Beaulieu. C'est le point de départ de notre réflexion.» Les nuisances dues au trafic motorisé devront, on l'a compris, être réduites au maximum. Jusqu'à aujourd'hui, lors des grands événements comme Habitat-Jardin et le Comptoir, 70% des visiteurs viennent en voiture. Il s'agira d'inverser la répartition modale actuelle en faveur des transports en commun.

Comment concilier, dès lors, l'amélioration de l'attractivité du site et la bonne gestion de son accès? Gustave Muheim n'a aucun doute à ce sujet: «L'accessibilité de Beaulieu va être améliorée dans tous les cas.» Les cas de figure, ce sont les différents projets actuellement en discussion, comme la construction d'une ligne de tram en direction de la Blécherette, soit par la Borde à ciel ouvert, soit en souterrain vers Beaulieu, voire d'un M3 reliant la Blécherette à la gare via Beaulieu.

Répartition dans le temps

Pour inverser la répartition modale, rien ne vaut des offres attractives comme la tarification combinée couvrant le transport en train, les TL et le billet d'entrée. A Bâle, la majorité des visiteurs du Centre des congrès utilisent tout naturellement le train, le tram ou le vélo. Il a cependant fallu du temps pour que le recours aux transports publics devienne une évidence (voir l'interview de René Kamm, CEO de MCH Group, aux pages 4-5). A Lausanne aussi, ce sys-



Trois lignes de bus permettent de se rendre à Beaulieu depuis la gare CFF de Lausanne ou depuis le centre-ville lausannois. Lors des grandes manifestations, comme Habitat-Jardin, la fréquence de la ligne 21 est augmentée.



BLACK AND WHITE LUTRY / IDO

«Le nouveau dispositif logistique a permis d'éviter les stationnements sauvages.»

GUSTAVE MUHEIM

tème a déjà fait ses preuves pour le Comptoir et Habitat-Jardin; il sera développé à l'avenir pour les autres manifestations. La discussion concerne Beaulieu Exploitation et Mobilité. «La Fondation de Beaulieu ne peut qu'applaudir à toute initiative qui achemine les gens autrement qu'en voiture», souligne son président. Gustave Muheim en est convaincu: si Beaulieu va drainer davantage de monde, ce nombre sera mieux réparti dans le temps.

Les visiteurs des foires et autres futurs événements ne seront pas les seuls à converger en masse vers le site: il y a aussi les exposants et le bal des camions que cela implique. Cet aspect logistique a fait l'objet d'une étude approfondie et des solutions simples et concrètes ont été trouvées pour fluidifier l'accès au site des exposants durant les phases de montage et de démontage. Elles ont été mises en pratique pour la première fois à l'occasion de la très récente édition d'Habitat-Jardin. Gustave Muheim juge très concluant ce test grandeur nature. Les exposants disposaient de créneaux horaires précis: ceux qui se sont présentés trop tard ou ont dépassé le temps imparti, ont été pénalisés. «Et ça marche, se réjouit-il. Ce dispositif a permis d'éviter les stationnements sauvages et incontrôlés dans les alentours du site. Après Habitat-Jardin, l'exploitant reconduira le nouveau dispositif et l'améliorera en fonction des expériences acquises.»

Le complexe hôtelier va renforcer notablement l'attractivité du site de Beaulieu. «A Bâle, relève celui qui est aussi syndic de Belmont, l'hôtel constitue un élément extrêmement dynamique.» Nul doute qu'il en ira de même à Lausanne. D'où des craintes, pour le voisinage, de voir les nuisances augmenter... Dans ce contexte, Gustave Muheim redoute-t-il des oppositions lors de la mise à l'enquête publique? «Il y en aura très probablement et ce sera pour nous l'occasion de présenter le projet et de fournir en

toute transparence tous les éclaircissements souhaités par la population. A Belmont, j'ai vécu quatre PPA qui ont tous abouti malgré les oppositions qu'ils ont soulevées. C'est la voie démocratique. J'espère sincèrement que Beaulieu 2020 pourra se concrétiser: les Vaudoises et les Vaudois ont aussi droit à des infrastructures dignes de la qualité du canton.»

Que de chemin accompli!

A l'heure où les pelleuses sont entrées en action, Gustave Muheim mesure le chemin accompli. «Nous avons d'abord obtenu le soutien financier des collectivités publiques de manière extraordinaire: le financement a été adopté par le Grand Conseil et plébiscité par le Conseil communal de Lausanne. Ensuite, nous avons conclu un nouveau bail à loyer avec les Bâlois. L'accord a été trouvé dès le 17 décembre dernier, ce qui montre le sérieux de nos partenaires. Il ne restait plus qu'à obtenir un permis de construire exécutoire, ce qui est désormais le cas, la décision favorable du Tribunal cantonal n'ayant pas été portée devant le Tribunal fédéral.»

En conclusion, le président de la Fondation de Beaulieu souhaite que la prise de participation majoritaire de MCH Group se passe sans anicroche: «Si les Bâlois n'acquiescent pas le capital souhaité, ils pourraient ne pas venir. Ceux qui pensent faire une bonne affaire en ne vendant pas leurs titres pourraient ainsi s'en mordre les doigts.»



Le dernier étage de la tour sera ouvert au public, comme à Bâle sur le site de la Foire.

La prochaine étape de Beaulieu 2020 passe par le changement d'affectation du sol.

JÉRÔME DUCRET

Le programme de rajeunissement du Centre de congrès et d'expositions de Lausanne est terminé pour le bâtiment principal, dit anciennement le Palais de Beaulieu (étape 1 de Beaulieu 2020). L'étape 2 du projet, soit la reconstruction des halles sud, est désormais acquise. Les machines de chantier viennent en effet d'entrer en action le long de l'avenue des Bergières. Elles ont «vidé» l'ancien Rond-Point et elles n'attendaient que la fin du salon Habitat-Jardin 2010 pour raser les halles sud.

Cette phase cruciale du renouveau de Beaulieu a été rendue possible

grâce au soutien du monde politique, aux niveaux communal et cantonal. Un gros travail d'information a été réalisé auprès des riverains. Il n'a pas empêché la manifestation d'un certain nombre d'oppositions au permis de construire des halles sud: certains étaient prêts à se battre jusqu'au bout contre ce qu'ils qualifiaient de destruction injustifiée du patrimoine lausannois. La question a été tranchée par le Tribunal cantonal au début du mois de février: tous les recours ont été rejetés. Ce jugement est définitif, les opposants ayant renoncé à recourir auprès du Tribunal fédéral.

L'étape 3 du projet Beaulieu 2020 prévoit la construction d'une tour de 87 mètres et la création de trois infrastructures hôtelières. Pour ce faire, une modification de l'affectation du sol est nécessaire. Le plan actuel autorise en effet des constructions d'utilité publique uniquement et li-

mite la hauteur des bâtiments à 17 mètres. La réalisation d'un programme hôtelier tel que prévu pour redynamiser Beaulieu n'entre pas dans cette définition.

Projet privé

La procédure administrative et politique nécessaire à l'établissement du nouveau Plan partiel d'affectation (PPA) est déjà en cours. Le dossier a d'ores et déjà été examiné une première fois par les différents services cantonaux compétents pour en vérifier la légalité. Dans quelques semaines, la Municipalité va soumettre le PPA à l'enquête publique, ouvrant ainsi la phase de dialogue avec la population. Ensuite, les éventuelles oppositions seront enregistrées puis traitées, en concertation avec tous les milieux concernés. Enfin, le PPA sera soumis à l'approbation du Conseil communal, probablement à l'automne. Au printemps 2011 si tout

va bien, une ultime démarche sera encore nécessaire: le canton devra valider de manière définitive le document.

Une nouvelle place publique

Au terme de cette procédure, l'investisseur privé, à savoir le Fonds Orox, représenté par l'entreprise totale Losinger, pourra alors démarrer les travaux prévus sur trente mois. Dès 2014, Beaulieu Lausanne disposera alors de l'infrastructure hôtelière dont elle a besoin pour accompagner son développement. Les Lausannoises et les Lausannois pourront, quant à eux, profiter du nouvel espace public créé à l'est du site. L'un des principaux arguments militant en faveur du projet architectural retenu étant de libérer une nouvelle place publique là où, aujourd'hui, s'élève un mur d'escaliers bouchant l'entrée du Centre de congrès et d'expositions.

Beaulieu 2020

1 2000 à 2009

Rénovation du Centre de congrès

L'ensemble du corps central a été rénové et le hall principal repensé. A l'extérieur, la façade a subi un véritable lifting. De son côté, la halle 7 a été elle aussi repensée et optimisée.

2 2010 à 2011

Reconstruction des halles sud

Ces halles seront démolies et reconstruites dans les gabarits actuels, et dotées d'équipements techniques et technologiques modernes. Ces nouveaux équipements devront être opérationnels avant la 14^e World Gymnastrada, qui réunira en ces lieux 25 000 athlètes du 10 au 15 juillet 2011. Un vrai défi!

3 2011 à 2014

Construction d'un hôtel

Ce projet, dévisé à 100 millions de francs, est financé par des fonds privés. L'édifice de 87 mètres, baptisé «Taoua», comprendra notamment un restaurant, un hôtel de catégorie business, une résidence hôtelière, des activités commerciales et un Business Center. Si le planning est maintenu (modification du plan partiel d'affectation et mise à l'enquête publique), les travaux débuteront au printemps 2011 et s'achèveront en 2014.

4 2012 à 2015

Rénovation des halles nord

D'importants travaux de rénovation sont nécessaires, à l'intérieur comme à l'extérieur des bâtiments. Estimés à quelque 30 millions de francs, ils composent la quatrième étape du projet Beaulieu 2020. Le chantier devrait débuter dans le courant de 2012 pour s'achever en 2014.

5 2016 à 2020

Rénovation de l'aile sud du Centre de congrès.

La dernière étape du projet Beaulieu 2020 se concentrera sur l'aile sud du Centre de congrès, qui comprend notamment la salle de bal, le Grand Restaurant et le plus grand théâtre de Suisse. Il est trop tôt pour définir précisément le type et la valeur des travaux qui y seront entrepris. Ce projet sera mené par la Fondation en étroite collaboration avec l'exploitant, la ville de Lausanne et le canton de Vaud. Les travaux s'échelonneront entre 2016 et 2020.

Investissements

Entre 2009 et 2020, 100 millions de francs seront investis dans le projet. L'apport des collectivités publiques s'élève à 55 millions (35 pour le canton et 20 pour la ville de Lausanne), alors que le solde est financé par la Fondation de Beaulieu.

Il faut relever que le front Jomini, ainsi que la tour «Taoua» feront l'objet d'un financement de l'ordre de 100 millions de francs provenant entièrement d'investisseurs privés.

étape par étape



Un «parc» Jomini en bordure du site de Beaulieu

Lauréat d'un concours d'architecture, le projet du bureau lausannois Pont12 libère un large espace public à l'extrémité est de Beaulieu.

JÉRÔME DUCRET

Le chantier de démolition et de reconstruction des halles sud de Beaulieu Lausanne bat son plein ces jours. Lorsqu'il sera terminé, les entrepreneurs devraient s'attaquer à une seconde étape qui sera la refonte de tout le front Jomini, à l'est du site. Là où se trouvent les escaliers monumentaux et où l'on trouvait le pavillon du Comptoir Suisse qui était réservé aux pays hôtes d'honneur.

Pour cet aspect du programme de modernisation Beaulieu 2020, la Fondation de Beaulieu et la ville de Lausanne ont lancé un concours d'investisseurs. C'est le fonds genevois Orox qui a été choisi. Puis un nouveau concours a démarré, d'architecture cette fois-ci, afin de trouver la meilleure refonte du front Jomini. Le programme incluait deux hôtels, une résidence hôtelière, des commerces, un business center et un restaurant. Vingt-cinq projets ont été déposés, dont une bonne dizaine prévoyaient la construction d'une tour.

Espace public libéré à l'est

C'est le bureau lausannois Pont12 qui l'a emporté avec son projet «Taoua», qui arbore notamment une tour de 87 mètres. Antoine Hahne, François Jolliet et Guy Nicollier, les trois patrons de ce bureau, ont été les seuls dans ce concours à «ne pas remplir tout l'espace disponible». Ils ont en effet délibérément choisi de placer leurs bâtiments en retrait de près de 40 mètres par rapport à la limite de construction sur l'avenue Jomini, une limite fixée par le programme du concours. «Le programme du concours n'imposait pas de construire jusqu'à la limite indiquée, précise Antoine Hahne. Nous avons décalé le front bâti parce que cela permettait de libérer de l'espace public et d'ouvrir véritablement Beaulieu sur l'exté-



La construction d'une tour, prévue dans le projet, ainsi que le retrait opéré par rapport à la chaussée, permettent «d'ouvrir» plus largement qu'aujourd'hui le front est du centre d'exposition et de congrès.

rieur.» Cet espace public pourra devenir une place de quartier et une sorte de promenade d'entrée pour le site des congrès et des expositions. En termes de logistique, le surplus imaginatif du bureau Pont12 donne aussi de l'espace pour gérer les flux logistiques, pour stationner des taxis, des cars, accueillir un parc à vélos, etc.

Quant à la tour, c'est aussi un choix: «Outre son aspect de phare, elle s'est imposée naturellement, au vu de la densité du programme, qu'il aurait été difficile de caser dans une forme plus traditionnelle. Elle découle aussi de notre choix de ne pas fermer le site de Beaulieu mais, au contraire, de l'ouvrir», explique Antoine Hahne. L'emprise au sol est ainsi minimisée. Et en retour, l'ombre portée de

la tour n'atteint que très peu les riverains, du fait de leur éloignement.

Fenêtres pas symétriques

Le programme du concours imposait de tenir compte également de la reconstruction des halles sud. «Nous avons voulu inscrire notre tour dans un contexte lausannois, note Antoine Hahne. La plupart des bâtiments ici ont des façades pleines, avec des fenêtres. Rien de comparable avec les grandes tours en verre et acier. Pour alléger malgré tout l'aspect de «Taoua», nous avons conçu un système de fenêtres qui gomme l'impression de grille carrée et symétrique. Au premier coup d'œil, «Taoua» laisse penser qu'il n'y a pas une seule fenêtre alignée sur ses voisins. Elles ont aussi des dimensions différentes,

certaines étant volontairement surdimensionnées. Par le jeu subtil des combinaisons, on arrive ainsi, avec seulement six types de fenêtres différents, à donner l'impression d'une infinité de variations.»

Cet effet visuel se prolonge sur la façade sud, c'est-à-dire sur les halles, qui vont être reconstruites selon le même principe. La densité de fenêtres découle en fait de l'utilisation des locaux: beaucoup pour des bureaux, un peu moins pour un hôtel, presque plus rien pour des halles d'exposition. Outre l'esthétique, le choix de fenêtres «classiques» pour une tour, par opposition à une surface transparente, permet de gérer l'énergie de manière plus économe. Un atout certain pour l'écologie en général, mais aussi pour un projet en partenariat public-privé marquant.



L'aspect actuel du front Jomini, avec les escaliers monumentaux. Le pavillon des pays a été détruit en 2006.



L'équipe de Pont12 Architectes: les trois patrons, Guy Nicollier (de gauche à droite), Antoine Hahne et François Jolliet, avec Christiane de Roten, responsables du projet «Taoua», qui comprend le futur complexe hôtelier, d'affaires ainsi que les halles sud reconstruites.

L'économie vaudoise derrière le projet

Les associations économiques faïtières du canton sont convaincues de la nécessité d'avoir une infrastructure telle que Beaulieu. Et aussi du fait qu'il faut la moderniser.

JÉRÔME DUCRET

Les principales organisations représentant les milieux économiques vaudois ont donné leur soutien au projet Beaulieu 2020 et attendent de pied ferme la suite de l'opération de modernisation de Beaulieu Lausanne. L'avis de Claudine Amstein, directrice de la Chambre vaudoise du commerce et de l'industrie, et de Christophe Reymond, directeur du Centre patronal vaudois.

Claudine Amstein

- Est-il utile d'avoir une infrastructure telle que Beaulieu dans le canton, qui plus est au centre-ville?
- Clairement oui. Beaulieu présente le grand avantage de pouvoir à la fois accueillir des expositions et des congrès sur un même site.

Cela correspond aux besoins actuels de l'éco-

nomie, et cette infrastructure est suffisamment polyvalente pour pouvoir suivre l'évolution de ces besoins. L'implantation au centre-ville présente par ailleurs le gros avantage d'être facilement accessible par les transports publics. La gare CFF n'est qu'à une dizaine de minutes du site. On a beaucoup dénigré le site de Beaulieu ces dernières années, en focalisant les critiques sur le Comptoir Suisse. Mais il y a d'autres manifestations qui fonctionnent très bien, comme Habitat-Jardin. Le grand public n'a à mon avis pas assez conscience des importantes retombées économiques générées par ce site, déjà aujourd'hui. Elles ne concernent pas que les milieux touristiques ou hôteliers, il y a tout une chaîne.

- Que pensez-vous du projet Beaulieu 2020?

- Nous le soutenons. C'est une question de logique: soit on modernise l'outil Beaulieu, soit il faut prendre la décision de tout arrêter. Et la modernisation a déjà été entreprise pour la partie du site consacrée aux congrès. Il n'y a aucun doute sur le fait qu'il faut rénover les halles, avant que des exposants reçoivent des morceaux sur la tête! Il est juste que l'Etat participe financièrement, il s'agit ici d'une infrastructure favorable au développement de l'économie. Et nous trouvons bien que cela se fasse, pour une partie du projet, en partenariat entre le public et le privé.

- Ça ne vous dérange pas que les centres de décision ne soient plus entièrement vaudois?

- La CVCI est ouverte sur l'extérieur, elle ne va pas s'opposer à cette évolution. Le monde a changé, on ne peut plus rester Valdo-Vaudois. C'est un plus indéniable d'avoir une certaine cohérence au niveau national dans le domaine des expositions et des foires. Nous sommes aujourd'hui face à

une concurrence qui est devenue internationale. Lausanne a sa carte à jouer, dans des secteurs qu'on pourrait qualifier de niches. Le choix de MCH est le bon, ils ont une implantation nationale et internationale. Lausanne va bénéficier de nouvelles synergies avec la Suisse allemande. Le projet choisi ici va permettre de rester à l'écoute des besoins de l'économie, de s'adapter rapidement aux changements qui pourront survenir.

Christophe Reymond

- Selon vous, est-il pertinent de conserver une telle infrastructure dans le canton et de la conserver à Beaulieu?

- Je réponds oui, sans hésiter. Elle correspond clairement à un certain nombre de besoins de l'économie vaudoise. Et il est juste à notre avis que les collectivités publiques investissent dans ce genre d'outil.

Beaulieu est certes peu accessible en voiture. Mais étant donné que les infrastructures de Beaulieu sont là, on peut aussi voir sa proximité du centre-ville et sa bonne accessibilité en transports publics comme un atout.

- Avez-vous soutenu le projet de modernisation de Beaulieu?

- Oui, nous l'avons soutenu, je dirais presque sans états d'âme. Per-

sonnellement, j'ai même été surpris de l'accueil favorable que nous avons rencontré, dans presque tous nos comités. Que n'a-t-on pourtant pas entendu au sujet de Beaulieu comme critiques dans nos milieux, dans nos associations professionnelles, notamment quant aux problèmes rencontrés sur le site lors de foires ou d'expositions. L'épisode précédent, à savoir la disparition de la société coopérative, et la séparation entre une entité propriétaire des murs et une autre chargée de l'exploitation, a aussi laissé des traces, en particulier dans les communes vaudoises qui avaient été mises à contribution pour sauver Beaulieu. Mais nos membres ont su faire la part des choses. La modernisation est plus que nécessaire. Et l'arrivée du groupe MCH est un gage de sérieux pour l'avenir.

- Ça ne vous dérange pas que l'affaire ne soit plus en mains vaudoises?

- Nous avons en effet toujours préféré que les centres de décision restent dans un cadre vaudois. Mais dans ce cas particulier, cela fait sens de trouver des synergies au niveau national. N'oublions pas non plus qu'il y aura des retombées pour toute l'économie vaudoise aussi bien lors de la refonte du site qu'à la suite de son développement commercial.



VANESSA CAROZZO



CHRIS BLASER

Un centre de congrès et d'expos bon pour l'économie régionale

Selon une étude de l'Université de Lausanne, Beaulieu a un impact économique qui frôle les 500 millions de francs par année.

JÉRÔME DUCRET

Une étude effectuée en 2008 a démontré que Beaulieu Lausanne, en tant que site de foires, d'expositions et de congrès, génère un revenu non négligeable pour les entreprises du canton et pour les collectivités publiques. Menée par l'institut CREA (Université de Lausanne), l'étude articule des montants oscillant entre 415 et 507 millions de francs par an.

Ce résultat est obtenu en consolidant les chiffres d'affaires du centre, celui des exposants réalisés sur le site, les revenus fiscaux qui en découlent (11 à 13 millions) ainsi que les diverses dépenses dans la restauration et l'hôtellerie liées aux manifestations. Toujours selon l'étude, les salons et expositions représentent 84% de l'impact global de Beaulieu sur l'économie. C'est notamment parce qu'ils constituent l'activité la plus importante en volume de visiteurs, de chiffre d'affaires pour la société exploitante, et de dépenses directement ou indirectement liées au centre de congrès et d'expositions de Lausanne.

Les revenus réalisés par les exposants et les participants aux expositions et salons permettent aux sociétés concernées de réinvestir une partie de l'argent ainsi gagné dans les salaires des collaborateurs ou dans des dépenses d'investissement. Ce qui, à nouveau, injecte de l'argent dans l'économie du canton, sous la forme de biens de consommation, de services ou de fournitures.

Pour Beaulieu, deux grosses manifestations amènent près de 50% du chiffre d'affaires annuel: Habitat-Jardin, devenu le numéro un dans son secteur et dont la rentabilité progresse, et le Comptoir Suisse, qui a connu une hausse de fréquentation l'an dernier, mais dont la rentabilité est en baisse. Les congrès ne constituent que quelque 13% du chiffre d'affaires de Beaulieu Exploitation SA,



L'assemblée générale de Nestlé a lieu traditionnellement à Beaulieu. La salle 7 est l'un des rares espaces du canton à pouvoir accueillir ce genre d'événement.

mais ils sont un facteur-clé dans l'image de marque du site et ils apportent beaucoup à l'économie touristique locale. Claude Petitpierre, directeur de Lausanne Tourisme: «On sait que le tourisme dit d'affaires apporte en général plus que les autres types, parce que les congressistes utilisent et paient des services et des infrastructures. Ils dépensent en moyenne près du double de ce que paient les autres visiteurs. Pour nous, Beaulieu est important.»

«Nous sommes présents au Comptoir Suisse et à Habitat-Jardin, c'est un plus indispensable pour notre notoriété», déclare Claude Pasche, directeur des ventes et du marketing de BSH pour la région romande. BSH représente en Suisse les marques d'électroménager Siemens, Bosch et Gaggenau. C'est l'un des leaders de ce marché.

Nestlé soutient Beaulieu

Beaulieu est aussi un lieu unique pour les grandes réunions d'affaires. «Il n'y a que deux endroits dans le canton où l'on peut obtenir des salles avec une capacité suffisante pour notre assemblée générale ou pour une assemblée avec tous nos collaborateurs», déclare Christian Jacot-Descombes, porte-pa-

role de la Banque Cantonale Vaudoise: l'Auditorium Stravinski, à Montreux, et Beaulieu Lausanne. En tant que banque, nous ne nous prononçons pas sur le projet de modernisation, mais il est important pour nous de pouvoir compter sur ce genre d'infrastructure.»

Quant à la multinationale Nestlé, elle ajoute le commentaire suivant: «Nestlé soutient la dynamisation du site Beaulieu. Nous sommes une entre-

prise multinationale, mais en même temps nous sommes très ancrés dans le canton de Vaud et nous voulons maintenir ce lien étroit avec notre région. Chaque année, nous organisons notre assemblée générale à Lausanne. A ce titre, nous avons besoin de Beaulieu comme lieu d'accueil de première qualité, qui corresponde à nos attentes et à celles de nos actionnaires.»

L'offre de rachat par les Bâlois est lancée

Depuis mardi 16 mars à 7 h, les détails de l'offre d'achat des actions de Beaulieu Exploitation SA sont connus. Le groupe bâlois MCH propose 190 francs pour chaque action, contre une valeur actuelle (nominale) de 100 francs. Cette offre concerne les 2000 actionnaires de la société. Selon Me Jean-Philippe Rochat, président du conseil d'administration, 15 grands actionnaires représentent un peu plus de la moitié du capital. Il s'agit surtout d'entreprises vaudoises. Leur nom n'est pas public. Mais on sait qu'il s'agit notamment de la BGV, de Nestlé et d'autres acteurs économiques historiques du canton. Le reste se compose de «petits» actionnaires, entre PME,

voisins, ex-exposants du Comptoir Suisse, anciens collaborateurs ou ex-membres de la société coopérative du Comptoir (aujourd'hui disparue). Cette offre privée d'achat court en principe jusqu'au 16 avril. MCH voudrait obtenir une majorité des deux tiers, soit 66,6% du capital-actions. Ce pourcentage permet non seulement de contrôler la marche de la société, mais aussi de procéder si nécessaire à des changements des statuts. A la fin de l'opération, un nouveau conseil d'administration sera nommé: Jean-Philippe Rochat restera président. Quatre cadres-clés de MCH vont y entrer, dont le grand patron René Kamm.

J. DU

Soutien de raison du monde politique à la modernisation

Tant le Grand Conseil que son pendant lausannois ont accepté d'accorder un financement au projet de modernisation.

JÉRÔME DUCRET

On prédisait des désillusions au moment où les soutiens financiers à Beaulieu 2020 seraient débattus au Grand Conseil vaudois et au Conseil communal lausannois. Les pessimistes voyaient un risque de blocage, compte tenu du passé de l'institution. Contrairement à ce qui a été fait dans les années 2000, il a donc été convenu que la commune de Lausanne devrait accorder une part substantielle de l'argent nécessaire, en partenariat avec l'Etat, sans solliciter les autres communes vaudoises.

Le résultat dans les parlements a été positif et sans appel: le Grand Conseil vaudois a accepté, le 1er septembre 2009, de libérer un crédit de 35 millions de francs (20 millions à fonds perdu, le reste en prêt sans intérêt) par 78 oui, 4 non et de nombreuses abstentions (46). A part l'extrême gauche, tous les groupes politiques ont soutenu officiellement le projet. Le Conseil communal lausannois a, pour sa part, accepté, le 6 octobre 2009, d'allouer 20 millions au projet par 74 oui, 12 non et 4 abstentions.



Jean-Claude Mermoud,
conseiller d'Etat
vaudois (UDC)
en charge
du Département
de l'économie

«Le grand nombre d'abstentions lors du vote final au Grand Conseil est probablement le signe d'une certaine mauvaise humeur de la part de certains députés et députées, mauvaise humeur dirigée plutôt sur le passé de Beaulieu que sur le projet actuel, qui vise à assurer le futur du site. Personnellement, le partenariat

avec le groupe suisse MCH a fait beaucoup pour me convaincre. Le fait que l'Etat participe financièrement n'est pas une nouveauté. Je ne connais pas un endroit en Europe où un centre de foires, d'expositions et de congrès ne fait pas appel aux collectivités publiques pour financer la modernisation de ses infrastructures. A Lausanne, nous n'investissons d'ailleurs pas les yeux fermés. La Fondation de Beaulieu, dans laquelle le canton est bien représenté, reste propriétaire des bâtiments. Et le Contrôle cantonal des finances sera mandaté pour s'assurer que cet argent d'origine publique aura été correctement utilisé.»



Daniel Brélaz,
syndic
(écologiste)
de Lausanne

«L'arrivée du groupe MCH pour reprendre l'exploitation du site de Beaulieu est un élément-clé dans ce projet. L'importance de Beaulieu pour l'économie locale et cantonale valait la peine de mettre les moyens nécessaires, même si cela a eu pour conséquence qu'il a fallu faire un peu passer le projet au forceps, au vu des délais courts auxquels nous étions confrontés.»



Cesla Amarelle,
vice-présidente
du Parti socialiste
vaudois

«Au départ, nous étions plutôt opposés au crédit cantonal pour Beaulieu, aussi parce que notre section lausannoise avait clairement exprimé ses doutes sur le sujet. Ce que nous voulions, c'étaient des gages clairs de professionnalisme, que, cette fois-ci, contrairement à ce qui s'était passé à la fin des années 1990, l'opération aboutirait à un sauvetage définitif. A partir du moment où on nous les a fournis, nous

n'avions plus de raison de nous y opposer. C'était simplement un choix responsable, parce que le projet assure des retombées concrètes pour l'économie vaudoise. Certains de nos membres se sont abstenus lors du vote final. Ce qui nous a par contre surpris, c'est le grand nombre d'abstentions provenant des rangs radicaux, censés être proches de Beaulieu.»



Gilles Meystre,
secrétaire
politique
du Parti radical
démocratique
vaudois

«Contrairement aux socialistes, le groupe LausannEnsemble (ndlr: dont fait partie le Parti radical lausannois) s'est montré favorable au projet dès le départ. Les halles tombaient en décrépitude, il fallait absolument faire quelque chose. Beaulieu 2020 fait aussi partie de la dynamique nouvelle que nous promovons pour Lausanne. La reprise de l'exploitation par un groupe bâlois ne veut d'ailleurs pas dire que les emplois liés à Beaulieu vont filer en terres alémaniques. Et j'aimerais qu'on comprenne une fois pour toutes que, même avant la

reprise par MCH, la maison Beaulieu n'est plus radicale, que c'est du passé.»



Natacha Litzistorf,
présidente
des Verts
lausannois

«Notre groupe n'était pas unanime. Ce qui a convaincu une majorité d'entre nous, ce sont les retombées économiques, et aussi le professionnalisme du groupe MCH. En tant que membre de la commission qui a rapporté sur cet objet devant le Conseil communal, j'ai pu me rendre à Bâle pour le découvrir de manière plus approfondie. Nous avons apprécié notamment leur manière de promouvoir un certain dialogue avec la population lorsqu'ils se lancent dans un projet de modernisation. Cela peut être intéressant pour les évolutions futures de Beaulieu. De plus, MCH a une politique générale assez favorable aux transports en commun, et ils sont ouverts à l'émergence de domaines nouveaux, comme ils l'ont montré avec la création du salon Natur, consacré au développement durable.»



Présentation au Comptoir Suisse en septembre 2009 en présence de (de g. à dr.) Gustave Muheim, président de la Fondation de Beaulieu, Jean-Philippe Rochat, président de Beaulieu Exploitation, Olivier Français, Corine Mauch, maire de Zurich, Pascal Broulis et Eveline Widmer-Schlumpf.



L'intérieur des halles sud, tel qu'il pourrait apparaître aux visiteurs à l'issue de la moitié du programme de modernisation du site. Seul le «corps central» de Beaulieu, anciennement appelé Palais de Beaulieu, a pu jusqu'ici être remis à niveau.

Une opération de sauvetage a eu lieu à la fin des années 1990. Avec Beaulieu 2020, on construit l'avenir.

JÉRÔME DUCRET

Le site de Beaulieu Lausanne a longtemps été le symbole d'un travail main dans la main entre pouvoir économique et pouvoir politique du canton. Beaulieu a été construit en dur vers 1950, mais l'existence d'un site pour les foires et les expositions à Beaulieu remonte à 1920. Beaulieu a connu son apogée dans les années 1960 et 1970, avec le Comptoir Suisse comme manifestation phare. Sa splendeur s'est néanmoins ternie au fil des ans, en raison d'infrastructures vieillissantes et de concurrents toujours plus affûtés. A tel point que le pouvoir politique s'est lancé, vers la fin des années 1980, dans une opération qualifiée de sauvetage.

Sous l'impulsion de la ville de Lausanne, qui a contribué à l'effort financier à hauteur de 33 millions, 80 millions ont pu être rassemblés, grâce à la participation unanime des communes de Lausanne Région (11 millions) et à celle d'un certain nombre

d'autres communes vaudoises (6 millions). Le canton, pour sa part, a versé 30 millions. En 1999, la société coopérative de Beaulieu a disparu pour laisser la place à deux entités: la Fondation de Beaulieu, propriétaire des murs (en mains principalement de représentants des collectivités publiques) et responsable de leur entretien, et Beaulieu Exploitation SA (en mains d'actionnaires privés), à qui incombait la tâche de gérer le site, d'y faire venir des manifestations, de verser un loyer d'au moins 5 millions annuels à la Fondation et de dégager une bonne rentabilité.

Première rénovation ciblée

L'opération de sauvetage a réussi, du moins dans un premier temps. Des 80 millions ainsi récoltés, quelque 60 ont ainsi rapidement été utilisés pour «racheter» le parc immobilier et effacer les dettes hypothécaires.

«Il ne restait plus que 10,6 millions à disposition pour accomplir sa mission de rénovation de tous les bâtiments, rappelle Marc Porchet, secrétaire général de la Fondation de Beaulieu. C'est pourquoi nous avons décidé de choisir une priorité en nous concentrant sur la partie du bâtiment consacrée aux congrès et aux événements. C'était une question d'image, de carte de visite vis-à-vis de

l'extérieur, et c'est aussi ce qui génère le plus de retombées économiques pour Lausanne et sa région.» Même si les congrès ne génèrent que 13 à 15% du chiffre d'affaires de la société exploitante.

Grâce en grande partie aux loyers payés par Beaulieu Exploitation SA, en moyenne de 5,6 millions de francs par an, la Fondation a pu dégager plus de 50 millions de francs et les a consacrés à des travaux d'entretien et de réparation (18,7 millions) ainsi qu'à des opérations plus conséquentes de modernisation et de rénovation (35,9 millions).

Les promesses plus ou moins explicites articulées lors de l'opération dite des 80 millions n'ont pas pu toutes être tenues. C'est le cas des désirs de développement commercial. Si certains salons ou foires ont connu un succès grandissant, à l'image d'Habitat-Jardin, d'autres ont disparu ou se sont fortement réduits, comme le salon consacré à l'informatique (Computer).

La concurrence internationale est venue ajouter son grain de sel à la situation déjà délicate de Beaulieu. La Fondation n'a donc pas trouvé des capitaux suffisants pour lancer la suite de la refonte de son site. «Aujourd'hui, dans l'immédiat, la situation est saine, mais si nous voulons avoir une bonne chance de survie

dans l'environnement concurrentiel des foires, des congrès et des expositions, il faut absolument investir dans notre outil et moderniser la partie expositions, note Marc Porchet. J'ajoute que l'on a reconnu très tôt, juste après la création de la Fondation, qu'un hôtel sur le site était un plus indispensable.»

Aujourd'hui, Beaulieu 2020 marque le renouveau du site. Outre l'opération de rachat de la majorité des actions de Beaulieu exploitation par le groupe suisse MCH, qui est en cours, elle consiste en étapes successives de refonte des bâtiments. D'abord reconstruire les halles sud. Puis refaire toute l'entrée est du site, anciennement le pavillon accueillant les pays, en lui adjoignant de nouvelles fonctionnalités, dont trois hôtels – cette étape est indépendante de celles qui sont financées majoritairement par les deniers publics (bâtiment principal et halles). Et enfin rénover les halles nord (elles datent des années 1960). Pour boucler le tour du site, il restera en dernier lieu à rénover de fond en comble l'aile sud du bâtiment principal, qui abrite notamment le Théâtre (créé vers 1954, rénové au début des années 1990). Une enveloppe financière est d'ores et déjà prévue pour refaire les toits et façades de ce dernier objet, mais il manque encore un financement pour l'intérieur.

beaulieu2020

Suivez chaque
étape de ce
projet visionnaire



www.beaulieu2020.ch