Nº 1_PRINTEMPS_2021

ECONOMIE REGION LAUSANNE

TRAM ET ROUTE, LA DONNE CHANGE

SOCIÉTÉ
L'ÉCONOMIE PARTICIPATIVE A LE VENT EN POUPE

CULTURE
LES AMBITIONS DE PATRICK GYGER À PLATEFORME 10

© Hugues Siegenthaler

Faites le pas vers l'efficacité

Avec Retraites Populaires Entreprises, la prévoyance professionnelle devient un atout. Fidélisez et motivez vos collaborateurs en leur offrant des prestations qui répondent aux évolutions sociétales et environnementales de votre région. Ainsi, vous renforcez votre statut d'employeur responsable et assurez la prévoyance de vos employés.

Plus d'informations sur retraitespopulaires.ch/entreprises

Retraites Populaires **Entreprises**

Retraites Populaires

Économie Région Lausanne est une association économique qui s'engage, par des interventions, du financement ou des articles, dans les grands dossiers dont dépend la prospérité de la région lausannoise tant en matière d'urbanisme, de mobilité que d'infrastructures.

ECONOMIE REGION LAUSANNE

Nº 1 // SOMMAIRE

4 ÉDITORIAL
Économie participative ou effet de mode ?

6 MOBILITÉ
Ça devrait enfin rouler pour le futur tram de l'Ouest
La Ville change la donne pour voitures, vélos et piétons

12 SOCIÉTÉ
L'économie participative est bien plus qu'un effet de mode

16 CULTURE
Plateforme 10 doit devenir davantage que trois musées

20 IMMOBILIER
Comment la pandémie amplifie les tendances dans l'immobilier

26 PRIX ENTREPRISES FORMATRICES
Six entreprises formatrices récompensées

28 TOURISME
Nouvelles balades dans l'Est lausannois

29 DISTINCTION
Sa com' 3.0 a cartonné

30 CINÉMA
Le Capitole a bradé ses sièges mais il assure son assise

33 ÉNERGIE
La pompe à chaleur au-delà du geste écologique

36 COMMERÇANTS LAUSANNOIS
Un peu de baume sur les plaies de la pandémie
Au cœur des négociations sur le tram au Flon

38 SICOL
Soulagement après le retour du projet immobilier CFF à Malley

imprimé en suisse

Paraît 4 fois par an

Rédacteur responsable
Olivier Rau

Secrétariat ERL et régie des annonces
Rue du Petit-Chêne 38 – Case postale 1215 – 1001 Lausanne
Tél. 058 796 33 29 – Fax 058 796 33 52
E-mail : info@economie-region-lausanne.ch

Impression

PCL Presses Centrales SA
Avenue de Longemalle 9 – 1020 Renens

ÉDITORIAL

ÉCONOMIE PARTICIPATIVE OU EFFET DE MODE ?

Christophe Paris
Président de Économie Région Lausanne

Dans cette période de crise sanitaire, l'économie de partage et le financement participatif agitent les esprits et bousculent des secteurs d'activité de plus en plus divers et nombreux. Vous découvriez dans ce numéro comment les secteurs de l'hôtellerie, la restauration, les commerces, les transports et l'immobilier optent de plus en plus pour cette forme d'entrepreneuriat dont rien ne semble limiter l'expansion. Notez aussi que le magazine *Forbes* estime le volume de ce type d'activité économique dans le monde à 335 milliards de dollars d'ici à 2025, et en Suisse l'essor de cette activité est estimé à environ 900 millions de francs. Au volet mobilité, le futur tram de l'Ouest va enfin pouvoir rouler. En effet, le projet était bloqué en raison de nombreuses oppositions qui aujourd'hui semblent être réglées avec l'accord trouvé entre la Ville de Lausanne, les TL et les acteurs économiques. Dans le même contexte, découvrez comment la Ville a modifié la donne sur l'intention de serrer encore la vis à la mobilité motorisée en supprimant neuf installations de feux de circulation.

« L'économie de partage et le financement participatif agitent les esprits et bousculent des secteurs d'activité. »

Le nouveau directeur général de la Fondation Plateforme 10, Patrick Gyger, nous explique les objectifs de ce site qui est bien plus que trois musées « juste à visiter ». Sa mission est de construire un véritable quartier d'art au centre de Lausanne. Connaissez-vous Spurring ? Cette jeune agence a obtenu le Meilleur des Relations Publiques 2020 dans la catégorie Événementiel. Découvrez comment Lucien Meylan et son équipe ont été finalistes du Meilleur du Web en 2020. Cette année, ERL et la Ville de Lausanne ont une nouvelle fois récompensé des entreprises qui s'engagent en faveur de la formation professionnelle. En cette période de pandémie, ce sont six employeurs qui ont été distingués. Un tout grand bravo à eux et je ne peux que vous inciter à former des jeunes dans vos entreprises !

Découvrez aussi comment la pandémie amplifie les tendances dans l'immobilier. En effet, les lieux de résidence s'orientent de plus en plus vers la périphérie. Deux études publiées par Credit Suisse en attestent. Saviez-vous que 90 % des nouvelles habitations intègrent une pompe à chaleur comme moyen de chauffage ? Dans ce numéro, l'écoquartier des Plaines-du-Loup nous dévoile comment le site veut être exemplaire en matière énergétique.

Cette édition se conclut par la découverte de neuf balades originales balisées à travers l'Est lausannois. Bonne lecture à chacun d'entre vous et restez en bonne santé !

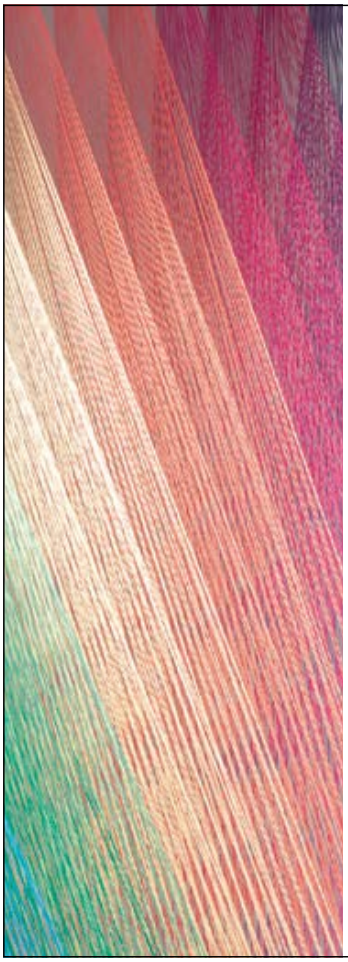
Christophe Paris
Président de Économie Région Lausanne

LOGEMENT IDÉAL
société coopérative

Pour que les jeunes, les familles et les aînés puissent vivre dans des conditions adaptées à leurs revenus.

Société coopérative
spécialisée
dans l'immobilier
à loyer abordable

logement-ideal.ch



Vos défis, notre métier

Tissons des liens

- Conseil de direction
- Expertises
- Evaluations d'entreprises
- Conseils et services fiscaux
- Gestion fiduciaire et administration de sociétés
- Conseils et services juridiques
- Révision
- Révision de comptes des collectivités publiques
- Gestion financière et comptable
- Comptabilité et gestion des salaires

1970-2020
50 ans

Ofisa S.A.
Siège social de Lausanne
Chemin des Charmettes 7 • Case postale 7063
CH-1002 Lausanne • Tél. +41 21 341 81 11
Fax +41 21 311 13 51 • Email. fidu@ofisa.ch
Succursales à Genève et Sion

ofisa | SOCIÉTÉ FIDUCIAIRE ET DE CONSEIL
Vos défis, notre métier

EXPERT suisse
Certified Company

agn

Tourner à gauche au bout du pont Chauderon en direction de l'avenue Jules-Gonin ne sera plus possible en application de l'accord conclu pour pallier l'abandon de la construction de la rampe Vigie-Gonin. © Siegenthaler

ÇA DEVRAIT ENFIN ROULER POUR LE FUTUR TRAM DE L'OUEST

Le nouvel accord entre la Ville de Lausanne, les TL et les acteurs économiques débloque un projet enlisé depuis de nombreuses années en raison d'oppositions quant aux mesures d'accompagnement envisagées pour pallier la fermeture de la rue de Genève entre le pont Chauderon et la place du Flon.

Dans quatre à cinq ans, les premières rames du tram Renens–Lausanne devraient parvenir au terminus du Flon. Encore un peu de patience, et ce sera au tour du bus à haut niveau de service (BHNS) entre Confrérie et Saint-François d'inaugurer sa ligne. Telles sont les conséquences articulées lors de la présentation en ce début d'année d'un amendement à l'accord passé entre la Commune de Lausanne, les TL et les acteurs économiques lausannois et approuvé par le Conseil d'État sur la réorganisation de l'accessibilité multimodale au centre-ville à la suite de l'abandon du projet de rampe Vigie-Gonin et de la fermeture du Grand-Pont au trafic motorisé individuel.

Après quelque huit années d'impasse juridique et politique et quelques rebondissements, cette convention revisitée règle enfin une question épineuse. Elle résulte de discussions entamées en novembre 2018 déjà. Invité par la présidente du Conseil d'État à œuvrer comme facilitateur, Patrick Eperon, responsable au Centre patronal de la politique de mobilité, souligne que le semi-confinement n'a pas facilité la dynamique des discussions en raison de la difficulté à se rencontrer. Cela d'autant plus que les acteurs économiques étaient nombreux afin d'englober un maximum de secteurs concernés : Société coopérative des commerçants lausannois, Trade Club Vaud, Gastro Lausanne, Association des Hôteliers de Lausanne et Environs, Association des commerçants de la rue Centrale et Association des commerçants du Haut du Petit-Chêne.

Pour mémoire, rappelons que la Ville a finalement renoncé à la rampe routière reliant la Vigie et l'avenue Jules-Gonin censée pallier la fermeture au trafic individuel de la rue de Genève entre le pont Chauderon et la place de l'Europe, quand bien même le Tribunal fédéral avait débouté les opposants. Ce revirement, destiné à éviter de raser une bonne

La fermeture du Grand-Pont au trafic motorisé individuel est désormais acquise. Après une série d'interventions en février dernier destinées à renforcer la sécurité, les travaux reprendront dès l'an prochain, nécessitant la fermeture de la circulation à tous les véhicules motorisés pendant une dizaine de mois. © Hugues Siegenthaler

partie de la «forêt» du Flon, impliquait une renégociation de la convention passée avec les acteurs économiques soucieux de préserver l'accès en transports individuels au centre-ville. Un nouveau consensus a cependant pu être obtenu. Si les termes de cet accord sont respectés, non seulement la voie du futur tram est libre et les travaux pourront commencer cet été, mais la bonne entente pour l'avenir est aussi considérée comme acquise.

Les points essentiels

De fait, les mesures d'accompagnement convenues concernent autant le projet de tram Renens–Lausanne que celui de la future ligne de bus à haut niveau de service (BHNS) entre Renens et Saint-François. L'accord stipule essentiellement les quatre points suivants, pour lesquels les acteurs économiques signataires se sont engagés à ne pas formuler d'opposition lors de leur mise à l'enquête:

Les axes Terreaux–Grand-Pont et rue de Genève sont réservés aux transports publics et modes doux.

- **Le tourner-à-gauche pont Chauderon–avenue Jules-Gonin est supprimé.**
- **Un mouvement de tourner-à-gauche Sévelin–Tivoli sera possible.**
- **Une signalisation avancée sera mise en place pour orienter les différents usagers provenant du nord (depuis l'avenue de Beaulieu notamment) afin que les parkings Saint-François, de la Paix et du Centre restent aisément accessibles.**

> suite à la page 8

> suite de la page 7

Par ailleurs, pour favoriser à la fois l'accès aux commerces du centre-ville et l'usage des transports publics, la Commune s'est engagée à mettre à disposition, le samedi, une offre combinant le stationnement dans les P+R lausannois et l'utilisation des transports publics pour un prix ne dépassant pas CHF 9.90, soit la moitié du prix normal. L'accord rappelle enfin que ces mesures s'inscrivent non seulement dans la mise en œuvre du tram BHNS, mais aussi dans la suppression du goulet d'étranglement de Crisser et la construction de nouvelles jonctions autoroutières dans l'Ouest lausannois, de manière à concrétiser la planification urbaine du PALM respectant la hiérarchie du réseau routier pour l'accès au centre de Lausanne.

UN TRAM NOMMÉ **DÉSIR**

Le souhait d'un retour du tram à Lausanne – l'ancien réseau avait été supprimé en 1964 – remonte à 2005. L'idée d'un terminus en souterrain au centre de Lausanne a été rapidement abandonnée pour une raison de coût. Intégré dans le projet Axes Forts, le futur tram a été validé en 2008 et a obtenu trois ans plus tard une concession pour 50 ans commençant en 2012. D'abord pensée comme une liaison reliant Renens à la place du Flon en 4,5 km, une extension jusqu'à Bussigny et Villars-Sainte-Croix a séduit le Grand Conseil en 2012.

L'Office fédéral des transports a approuvé les plans en 2016, ainsi que les aménagements routiers devant compenser la fermeture à la circulation de la rue de Genève entre le pont Chauderon et la place de l'Europe. Il s'en est suivi un recours contre le projet de rampe Vigie-Gonin car il impliquait de raser une partie de la «forêt» du Flon. Le Tribunal fédéral administratif (TAF) a annulé les plans, considérant que la construction de la rampe était extérieure au projet de ligne de tram.

Les TL ont recouru auprès du Tribunal fédéral (TF). Le dossier est revenu au TAF, qui a accepté le projet de route, mais la Commune a fini par y renoncer à fin 2019 afin de préserver la «forêt» qui devrait disparaître.

La présidente du Conseil d'État, Nuria Gorrite, et la municipale Florence Germond, en charge du patrimoine vert et des finances de la Ville de Lausanne, signent l'engagement des pouvoirs publics à appliquer les clauses de l'accord qui va permettre au projet de tram T1 d'arriver sans encombre au Flon. Parmi les autres parties prenantes on reconnaît notamment (tout à gauche) Jean-Jacques Gauer, président d'Hôtellerie lausannoise, Pascal Vandenberghe, président du Trade Club Vaud (troisième depuis la gauche), et à son côté Philippe Bovet, vice-président de la Société coopérative des commerçants lausannois. DR

LA POSITION D'**ERL**

Pour Économie Région Lausanne (ERL), la possibilité de transporter des personnes et des marchandises de manière efficiente et à un coût compétitif constitue toujours l'une des conditions-cadres de l'économie, de même que les possibilités d'accès au centre-ville. Elle se réjouit donc de la signature d'un accord «mobilité années 2020 à Lausanne», en lien notamment avec le retour du tram, accord conclu après une année de négociations entre les commerçants, la Municipalité et le Conseil d'État.

Pour ERL, il est important que les clients des commerces et autres usagers puissent continuer d'arriver sans encombre au centre-ville. L'association salue donc le fait que cet accord prévoie des mesures devant permettre d'accéder aux différents parkings du centre-ville depuis les jonctions qui existent déjà ou celles qui sont à créer de la ceinture autoroutière lausannoise.

À cet égard, il est important que le Conseil d'État ait renouvelé son engagement en faveur de la réalisation des ouvrages autoroutiers de l'Ouest lausannois, qui découlent du plébiscite du fonds FORTA (près de 75 % de oui dans le canton de Vaud, le 12 février 2017) : jonctions autoroutières d'Écublens et de Chavannes-près-Renens, suppression du goulet d'étranglement de Crissier.

130 ans
1891 - 2021

« PLUS DE 105'000 PATIENTS NOUS FONT CONFIANCE CHAQUE ANNÉE »

- 7 salles d'opération à la pointe de la technologie
- Plus de 540 médecins accrédités indépendants
- Quelque 600 collaborateurs à votre service

www.etcdesign.ch - Photos©Th. Zufferey

Clinique de La Source

La qualité au service de votre santé
www.lasource.ch

THE SWISS LEADING HOSPITALS

ESPRIX Prix d'Excellence 2014

EFQM Recognised for excellence

LA VILLE CHANGE LA DONNE POUR VOITURES, VÉLOS ET PIÉTONS

Au-delà de ses déclarations d'intention de serrer encore la vis à la mobilité motorisée individuelle, la Ville a modifié la donne pour tous les usagers. Elle a déjà supprimé neuf de ses 98 installations de feux de circulation et plusieurs dizaines d'autres vont disparaître. Par ailleurs, jadis considérée comme dangereuse, la mise en clignotant de nuit de certains carrefours est désormais effective. D'un autre côté, la Commune entreprend la reprogrammation de feux protégeant les passages piétonniers aux endroits sensibles en diminuant d'une part le temps d'attente sur le trottoir et en allongeant d'autre part la durée des phases verte et jaune. Cette nouvelle donne se complique par la mise en œuvre de la possibilité offerte aux cyclistes de tourner à droite malgré un feu au rouge pour les véhicules.

« On peut vivre sans feux rouges », titrait un article paru dans *24 heures* il y a quelques années déjà. Tel était le constat à la suite d'une panne générale d'électricité ayant provoqué la mise hors service de plusieurs installations de signalisation lumineuse lausannoises pendant une bonne heure en pleine journée, dont celle du carrefour entre les avenues d'Ouchy et de la Gare, lequel n'est pas des moindres. Sans agent pour régler la situation. Non seulement aucun accident, incident ou encombrement ne s'y était produit, mais le trafic s'était écoulé avec davantage de fluidité. La police remarquait à cette occasion que, d'une manière générale, la mise hors service des installations lumineuses engendre une sorte d'autodiscipline, que les piétons sont moins revendicatifs de leur priorité sur les passages protégés.

Plus récemment, place de l'Ours, carrefour considéré comme délicat, le passage des feux à l'orange clignotant durant une période de travaux n'avait pas entraîné de détérioration de la situation. Plus encore, plusieurs études, dont une à Philadelphie (USA), montrent que le retrait des feux tricolores à certains carrefours fait baisser le nombre d'accidents car les usagers font davantage attention.

Une tendance générale

C'est à la lumière d'exemples comme ceux-là, et aussi de la tendance à freiner en Suisse la prolifération de la signalisation routière jugée contre-productive à force de se multiplier, que la Ville de Lausanne a développé une méthodologie afin de supprimer purement et simplement un certain nombre d'installations lumineuses, là où elles apparaissent superflues, voire nuisibles à la fluidité du trafic. Afin de se démarquer du certain empirisme qui a pu régner à une époque, la Ville a donc mandaté un bureau spécialisé dans le domaine du trafic pour réaliser un audit technique destiné à optimiser et actualiser les stratégies de régulations en place. Elle ne cache pas que certaines installations avaient peut-être été mises en œuvre un peu par principe, sans qu'on se pose trop de questions quant à leur nécessité. Il en avait été ainsi de celles installées aux deux extrémités de la place de la Gare, pour protéger les passages piétons. Elles finirent par être retirées en raison de l'allongement des files d'attente qui en résultait.

S'il est hors de question – pour l'instant – de démonter l'installation lumineuse du carrefour avenue d'Ouchy/avenue de la Gare citée plus haut, plusieurs feux lumineux ont d'ores et déjà disparu, alors qu'on les considérait indispensables lors de leur mise en service. C'est le cas pour les intersections réaménagées de Ruchonnet / Savoie, Mon-Repos / Avant-Poste et aux passages pour piétons Prilly / Dumur, Montoie / Collège, Belle-Fontaine / Toises et Plaines-du-Loup / Vélodrome.

En ce début d'année 2021, ce sont neuf installations qui ont été démantelées sur les 98 que comptait la ville de Lausanne à fin 2020. Selon le planning retenu, « il ressort des conclusions de l'analyse que plus d'une vingtaine d'installations lumineuses pourraient être supprimées d'ici à 2023 ». Il devrait finalement en subsister plus d'une trentaine, considérées comme indispensables pour des raisons de sécurité à des intersections complexes. Pas question non plus de démonter celles dont la durée variable des phases lumineuses participe à la politique d'accessibilité de la ville au trafic motorisé et à la priorisation des transports publics. Ce programme se complète par la poursuite de la mise en clignotant de nuit de plusieurs installations, de 22 heures à 6 heures. Une vingtaine d'entre elles fonctionnent de la sorte depuis juin 2020. Cette mesure jadis considérée à Lausanne comme inappropriée en matière de sécurité routière est maintenant justifiée par l'amélioration des conditions de visibilité résultant de l'abaissement de la vitesse

Plusieurs intersections ont déjà été libérées de leur signalisation lumineuse. Ainsi en est-il depuis quelque temps de Mon-Repos / Avant-Poste, qu'on voit ici avant les travaux, puis telles qu'elles sont devenues.

Les cyclistes peuvent désormais griller un feu rouge lorsqu'ils veulent tourner à droite, mais pour autant que cette possibilité soit indiquée sur la signalisation lumineuse par l'adjonction d'un dessin de vélo et une flèche jaunes. DR

à 30 km/h dans de plus en plus de quartiers. Elle participe aussi à la tranquillisation des secteurs concernés en supprimant les redémarrages nocturnes.

Plus de temps aux piétons

Lausanne a multiplié pendant plusieurs années le nombre de ses passages pour piétons, puis a fait une relative marche arrière contrainte, en application des directives liées aux zone 30 qui ne les autorisent qu'aux endroits critiques (proximité d'école, d'EMS ou autre). Les traversées piétonnes qui subsistent se trouvent donc de plus en plus sur des axes structurant le réseau routier urbain et périurbain. Ce préambule pour mettre en évidence le fait que de la fréquence d'utilisation de ces passages dépend la fluidité du trafic motorisé, et réciproquement. C'est donc à la lumière de cette interdépendance qu'on peut considérer la nouvelle manière de gérer les passages régulés par des feux de signalisation que la Ville a commencé de mettre en œuvre.

Selon la bonne pratique, la durée de la phase verte doit permettre aux piétons de rejoindre, à faible allure, plus de la moitié de la chaussée au minimum, et celle de la phase jaune durer le temps qu'ils atteignent l'autre moitié en sécurité. Des normes régissent cela et Lausanne les respecte plus que largement. La Commune a toutefois décidé de suivre l'avis d'experts techniques qui préconisent de prolonger le temps de traversée aux endroits dits sensibles en augmentant la durée de la phase jaune. Un aménagement qui s'accompagne d'une limitation à 30 secondes au maximum de l'attente avant la phase verte, avec quelques exceptions jusqu'à 80 secondes dans les carrefours complexes à gérer.

D'après le *Highway Capacity Manual* (HCM), un ouvrage américain utilisé dans de nombreux pays pour les études de capacité d'infrastructures de transport routier, au-delà d'un temps d'attente de 30 secondes, les piétons tendent à prendre des risques pour traverser au rouge, sauf en cas d'un important conflit avec le trafic, ce risque étant élevé au-delà de 40 secondes et très élevé à partir de 60 secondes. Une trentaine d'installations ont déjà fait l'objet de cette intervention l'an passé et une trentaine de restantes seront traitées cette année. Le stade suivant et attendu sera probablement celui de la mise en place d'affichage d'un compte à rebours indiquant aux piétons le nombre de secondes d'attente puis de passage, tel qu'on le trouve dans de nombreuses grandes villes.

Les vélos passent au rouge

Ne nous voilons pas la face, nombreux sont ceux qui le faisaient déjà à leurs risques et périls. Or depuis janvier, les cyclistes qui tournent à droite aux feux quand même le signal est au rouge ne sont plus hors la loi. L'Ordonnance fédérale sur la signalisation routière intègre depuis cette année une «autorisation d'obliquer à droite pour les cyclistes» moyennant la pause d'une plaque complémentaire sur l'installation lumineuse concernée.

Le BPA n'était pas très chaud à cette idée, observant que cela peut générer de nouvelles situations dangereuses, notamment si une traversée piétonne est au vert sur la branche de droite immédiatement après les feux. Aussi les villes l'appliquent-elles avec une certaine parcimonie.

Un peu plus de la moitié des quelque 180 carrefours lausannois présentant un embranchement à droite se prêtent à cette possibilité. D'autres nécessitent un marquage au sol adéquat sous la forme d'un sas à vélo devant la ligne d'arrêt pour les autres véhicules. Dans toutes les autres situations, rappelons qu'un cycliste qui grille un feu rouge est passible d'une amende d'ordre de CHF 60.–, quand bien même le nombre d'infractions à cette disposition est devenu inversement proportionnel à celui des constats en ville de Lausanne.

L'ÉCONOMIE PARTICIPATIVE EST BIEN PLUS QU'UN EFFET DE MODE

© Adobestock

Bien davantage qu'une mode, l'économie de partage et le financement participatif agitent les esprits et bousculent des secteurs d'activité de plus en plus divers et nombreux, autant de façon structurée qu'informelle, tant pour l'acquisition ou la mise à disposition de biens que par solidarité. De nombreuses start-up se lancent dans ce créneau en créant des plateformes dont certaines font d'ores et déjà un tabac. L'hôtellerie, la restauration, les commerces, les transports individuels et désormais l'immobilier sont les manifestations les plus spectaculaires de cette forme d'entrepreneuriat dont rien ne semble limiter l'expansion. Selon le magazine économique *Forbes*, le volume de ce type d'activité économique dans le monde, estimé à 15 milliards de dollars en 2014, pourrait atteindre 335 milliards d'ici à 2025. L'Institut de services financiers de la Haute école de Lucerne estimait en juin dernier à 700 à 900 millions de francs l'essor en Suisse de cette activité, assuré en partie par la pandémie, toutes motivations confondues.

Ils sont plutôt jeunes, disposent de revenus confortables, sont diplômés et vivent généralement en ville. Ce portrait socio-économique de l'utilisateur type de la «share economy» dressé en 2015 par l'institut Pew Research Center après consultation de 5000 adultes américains portait sur les trois services les plus populaires que sont les transports, les locations ou l'échange de logement et le financement participatif. Il est plus actuel que jamais. Reste à savoir ce qu'on entend vraiment par économie collaborative ou participative. L'expression est devenue un fourre-tout pour désigner toute transaction ou action en dehors des sentiers battus dès lors qu'elle devient possible grâce à la mobilisation de nombreux individus. Une définition qui vaut autant pour les sites permettant de noter son appréciation d'un produit ou d'un service que pour l'utilisation elle-même de ces prestations ou encore pour le financement à plusieurs d'une acquisition.

Du bistrot à l'immobilier

Le bistrot-bar Ta Cave à la rue du Simplon à Lausanne a décroché le «Milestone» 2015, Prix du Tourisme suisse honorant des prestations, projets et personnalités dans le tourisme helvétique. Il n'est pas tout à fait comme les autres. Il s'est distingué comme étant le premier établissement public ayant vu le jour grâce au crowdfunding. Ses fondateurs, un vigneron et un diplômé EHL formé à l'entrepreneuriat, lui ont permis d'exister en proposant des parts de souscription de 250 francs avec la promesse d'un apéro à vie. En six jours, 800 personnes avaient suivi leur idée. Le concept a si bien fonctionné qu'un second Ta Cave a pu être ouvert à Genève en 2018 grâce à 1450 membres fondateurs, puis un troisième en 2020 à Bâle avec 1500 participants et ce n'est sans doute pas fini.

Pas une semaine, ou presque, sans que Foxstone ne soit l'objet d'un article dans les médias économiques ou grand public. Cette société basée à Genève, lancée en 2016, pratique le crowdfunding dans un domaine jusqu'ici considéré comme des plus conservateurs: l'immobilier. Elle propose l'acquisition d'immeubles en copropriété ainsi que leur gestion selon un mode de financement participatif sous la forme d'achats d'une ou plusieurs parts de 25 000 francs offrant des rendements attendus entre 5 et 6 %. Avec la possibilité de revendre, à tout moment, enrichie d'une potentielle plus-value, totalité ou partie de ses parts, sans frais ni pénalités. À l'heure où l'épargne traditionnelle ne rapporte plus rien, le succès de ce type de placement ne faisait pas l'ombre d'un doute. C'est ainsi que plus de 10 000 investisseurs ont rejoint la plateforme de Foxstone en ce début 2021. Son site indique que dix-sept biens représentant un total plus de 67 millions de francs ont

>suite à la page 14

VOTRE PARTENAIRE
HORS DU COMMUN

ducommun menuisiers

SUR MESURE - SÉCURITÉ - ENTRETIEN
Menuiserie Ducommun SA
Chemin du Grandchamp 6 - 1018 Lausanne - +41 21 647 25 53
www.ducommun-menuisiers.ch

Bâtiment Génie Civil
Bertholet + Mathis SA

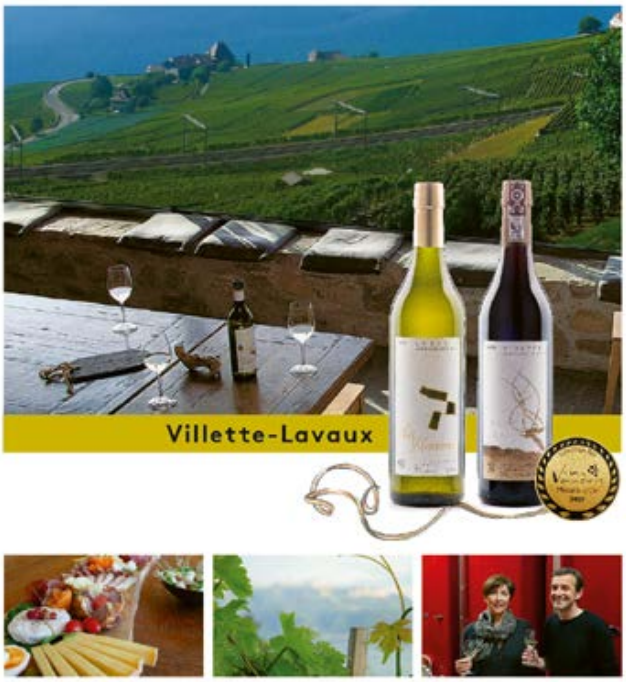
L'EMPREINTE DE
QUALITÉ

ISO 9001
ISO 14001
ISO 45001

- BÂTIMENTS
- GÉNIE CIVIL
- TRANSFORMATIONS / RÉNOVATIONS
- ISOLATIONS THERMIQUES
  RÉNOVATIONS DE FAÇADES
- DIAGNOSTIC AMIANTE / DÉSAMIANTAGE LÉGER

www.bertholet-mathis.ch

Un cadre extraordinaire pour vos séminaires
ou la réception de votre clientèle
Dégustation de vins, apéritif, repas
Cave ouverte le samedi matin
ou sur rendez-vous



1515

DOMAINE JEAN-DANIEL PORTA
Ch. des Daillettes 11, 1091 Aran-sur-Villette
www.vins-porta.ch info@vins-porta.ch 021 799 23 63

ECONOMIE-REGION-LAUSANNE.CH

PARCE QUE
VOUS ÊTES
DIFFÉRENTS
FAITES-VOUS
REMARQUER
DEVENEZ
ANNONCEURS

UN ESPACE PUB POUR VOTRE ENTREPRISE

>suite de la page 12

pour l'heure été acquis de la sorte, dont un immeuble locatif au cœur de Lausanne. Les partenariats notamment de Vaudoise assurances, de la régie Naef et occasionnellement de la banque Raiffeisen ont évidemment contribué à sa renommée et sa crédibilité. Foxstone déclarait récemment avoir reçu en quinze minutes de mise en ligne plus de trente fois plus de demandes que de parts nécessaires pour une acquisition. Et si cette plateforme d'investissement est probablement la plus médiatisée, elle n'est pas seule à se profiler sur ce créneau selon ce modèle.

Du profit à l'entraide

Les deux géants Uber et Airbnb, ainsi que Mobility à l'échelle helvétique, misent quant à eux depuis plusieurs années déjà sur une motivation profonde et fondamentale qui anime l'économie de partage. À savoir l'idée selon laquelle tout ce qui n'est pas utilisé peut être loué. En clair, sur une utilisation plus efficace sinon plus raisonnable des ressources disponibles. Cela va du véhicule privé, voiture ou deux-roues, qu'on peut utiliser ou mettre à disposition à la demande d'une tierce personne, au logement inoccupé qu'on peut mettre temporairement à la disposition d'un voyageur ou d'un vacancier.

De fait, les start-up sont de plus en plus nombreuses à créer des plateformes de collectes de dons ou de participations, cela dans les domaines et les formes les plus variés. Ainsi est-il par exemple de Patreon, société fondée il y a quelques années déjà aux États-Unis, désormais active en Europe, axée sur le soutien aux artistes en échange de petites contreparties offertes par ces derniers. Le modèle d'affaire est assez original. Il est basé sur l'adhésion de contributeurs qui s'engagent non pas à effectuer un versement unique, mais à souscrire un abonnement, de moins d'une dizaine d'euros par mois. Patreon compte aujourd'hui plus d'un million de contributeurs soutenant plus de 50 000 créateurs, l'entreprise prélevant une commission de 5 %. Plus modestement, mais non moins concrètement, l'économie participative excelle dans des opérations de soutien à des projets d'entreprises de taille modeste. Lorsque sont difficiles à remplir les conditions pour obtenir un prêt personnel puis son remboursement. À l'image par exemple de ce petit magasin d'alimentation de Puidoux, le Self des Amoureux. Il annonçait en janvier dernier pouvoir enfin s'agrandir grâce aux 42 000 francs récoltés en crowdfunding sur la plateforme Yes We Farm dédiée à l'agriculture et à l'alimentation. Dans la région lausannoise, à Renens, c'est aussi grâce au financement de partage que deux femmes ont pu ouvrir en décembre 2020 une boutique de protections menstruelles. Et si toutes les opérations lancées ne permettent pas d'atteindre le but souhaité, elles contribuent toujours à atténuer les difficultés financières de leur bénéficiaire. Cette manière de lancer une récolte d'argent peut aussi revêtir des finalités clairement altruistes. L'action lancée l'an dernier pour soutenir le commerçant Camille Barki, dont la boutique de vêtements déjà fragilisée a été terrassée par la crise sanitaire, a permis de lui offrir en quelques jours de quoi payer ses factures privées pendant deux ou trois mois sans pour autant sauver son enseigne. Et à Lausanne encore, le studio de danse Paname Academy en arrêt forcé a eu recours au crowdfunding pour tenter de pallier l'absence de mesures d'aide des pouvoirs publics.

La voiture au cœur du sujet

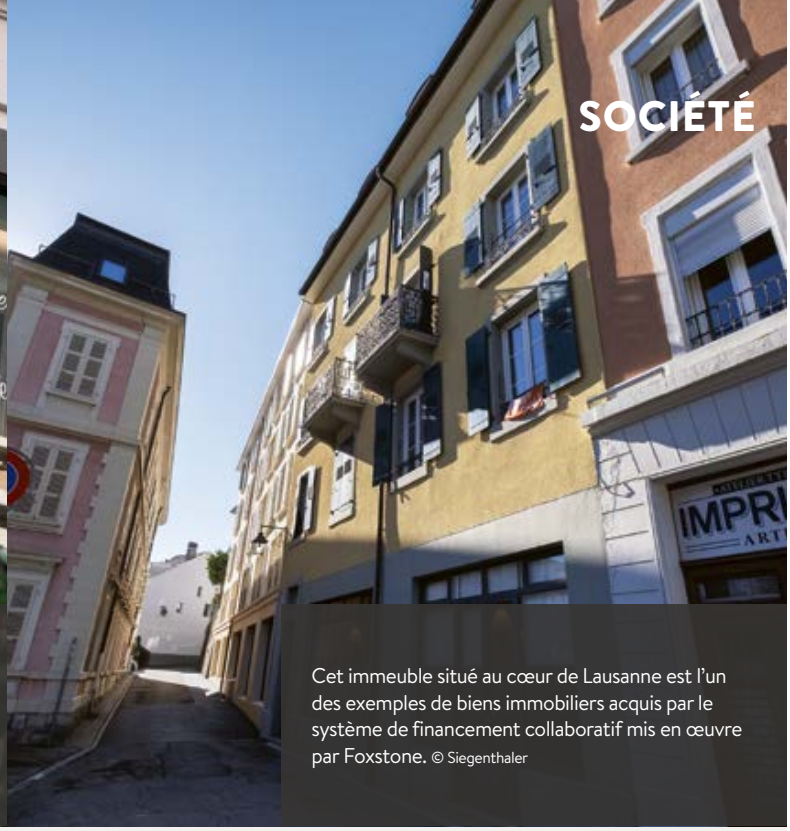
On sait les incertitudes juridiques, complications administratives et débats politico-économiques que posent encore Uber et Airbnb, ainsi que d'une manière générale certains types d'échange direct de biens et de services via une plateforme en ligne. L'État d'ailleurs apporte de l'eau au moulin dans certaines situations à première vue bien innocentes. Ainsi en est-il par exemple de l'autopartage et du covoiturage plus ou moins «sauvage» et néanmoins encouragé directement par les pouvoirs publics à la fois dans le but de désencombrer le trafic et de réduire les nuisances.

La tendance au partage utile serait même si marquée dans le domaine de l'automobile que des constructeurs craignent qu'elle ait à terme pour conséquence une diminution des ventes de voitures neuves. Certaines marques ont d'ailleurs déjà réagi en adaptant leur modèle d'affaire. Elle ont lancé leur propre organisation de location longue durée de véhicules, notamment par abonnement tout-en-un. Toyota, par exemple, propose sur son site internet une Yaris à 850 francs par mois sur un minimum de quatre semaines, ce loyer incluant assurances, services, pneus été comme hiver, vignette et forfait gratuit de 4000 km par mois. BMW en fait tout autant.

Ombres et lumières

Le cabinet international de conseils Deloitte a publié une étude détaillée sur la réalité et l'évolution de l'économie de partage considérée aujourd'hui encore comme une référence. Les données décrivent la situation en 2015, et les traits qui en ressortent se sont renforcés depuis. S'agissant de la Suisse, Deloitte y voyait un potentiel d'utilisateurs plus élevé qu'aux États-Unis: «Une explication possible serait que la notion de propriété de biens est plus profondément ancrée dans la société aux États-Unis qu'en Suisse. Pour bon nombre de foyers américains, la propriété reste une composante du rêve américain.» À l'époque déjà, plus de la moitié des consommateurs helvétiques déclaraient participer à l'économie collaborative. Cela avec une importante disparité selon les régions linguistiques, puisque si 65 % des Romands sondés se disaient favorables, seuls 32 % des Alémaniques en disaient autant. Ce qui est partagé par le plus grand nombre en revanche, c'est la conviction que louer ou emprunter revient moins cher qu'acheter. Considérée parfois comme un outil de transition écologique, l'économie de partage qui permet à tout un chacun de proposer des biens ou des

Ta Cave à la rue du Simplon à Lausanne a été le premier établissement public ayant vu le jour grâce au crowdfunding selon une formule particulièrement originale. © Siegenthaler



Cet immeuble situé au cœur de Lausanne est l'un des exemples de biens immobiliers acquis par le système de financement collaboratif mis en œuvre par Foxstone. © Siegenthaler

services au monde entier grâce à internet traîne aussi la réputation d'être destructive d'entreprises traditionnelles. La concurrence déloyale n'est en effet jamais bien loin lorsqu'on peut par exemple réaliser des profits sans s'acquitter des impôts. De fait, si l'économie de partage ne concerne finalement aucun des besoins fondamentaux de la société, elle encourage une forme de micro-entrepreneuriat où chacun peut devenir fournisseur avec une relative simplicité. Et Deloitte d'en déduire que seul un renforcement de la réglementation pourrait en freiner l'essor bien que cela soit peu probable. Quoique… Encore faut-il en effet qu'un cadre légal resserré soit considéré comme utile, ce qui est loin d'être le cas pour la majorité des participants à l'étude sur ce qui se profile comme une autre vision de la consommation censée apporter une valeur ajoutée à la société. Selon le cabinet de conseils: « Beaucoup d'entreprises gagneraient à développer leurs propres stratégies vis-à-vis de l'économie de partage, laquelle a le potentiel de leur apporter d'autres opportunités commerciales pour des composantes aujourd'hui mineures de leur activité qui pourraient toutefois gagner en importance au fil du temps. Un investissement dans l'économie de partage peut, par conséquent, constituer une stratégie de diversification garante d'un succès à long terme. »

LE BUDGET PARTICIPATIF

L'économie participative à but altruiste revêt parfois aussi des formes inattendues. Avec le soutien du Programme « Citoyenneté » de la Commission fédérale des migrations (CFM), la Ville de Lausanne finance depuis 2019 une initiative destinée à permettre à ses habitants d'obtenir un soutien financier pour un projet qu'ils soumettent au vote populaire. Les projets élus se répartissent selon leurs besoins une somme de 150 000 francs d'argent public au maximum. Pour l'édition 2020, ce sont ainsi 26 projets qui s'affrontaient, chacun porté au minimum par trois personnes. Les urnes placées dans les quartiers de la ville ont récolté 4004 voix. Le nombre de projets soutenus dépend du financement nécessaire pour chaque projet, et neuf ont finalement été retenus. C'est l'idée d'organiser un RepairCafé à Lausanne qui a obtenu le plus grand nombre de voix (648), récoltant ainsi 18 970 francs pour sa mise en place. Rappelons qu'un RepairCafé est un lieu et un temps défini où de bons bricoleurs voire des professionnels mettent gratuitement à disposition leur temps, leur savoir-faire, leur outillage et, dans la mesure du possible, des pièces de rechange pour tenter de réanimer les objets défectueux qu'on leur apporte. Ils apprennent dans la foulée à leur propriétaire comment les réparer. Les huit autres projets qui bénéficieront d'un coup de pouce financier se définissent par leur simple appellation. Ce sont: Épicerie Coupe-Circuit (20 000 francs), LozOne Festival (20 000 francs), Rucher pédagogique (8000 francs), Poulailler les « Poules Nord » (6580 francs), La Sallaz: lieu de partage culturel et solidaire (15 900 francs), Le Tunnel Potager (17 000 francs), La Serre Urbaine (20 000 francs) et Une toile qui ne manque pas d'air! (20 000 francs).

C'est l'idée d'organiser un RepairCafé à Lausanne qui a obtenu le plus grand nombre de voix (648), récoltant ainsi 18 970 francs pour sa mise en place. DR

Patrick Gyger, premier directeur général de Plateforme 10, relève le défi de faire en sorte qu'il se passe toujours quelque chose sur le site.
© Hugues Siegenthaler

PLATEFORME 10 DOIT DEVENIR DAVANTAGE QUE TROIS MUSÉES

Choisi parmi cinquante candidats au poste de premier directeur général de la Fondation Plateforme 10, Patrick Gyger a pris ses fonctions en janvier. Il chapeaute les directrices et directeur d'une trinité composée du Musée cantonal des Beaux-Arts (MCBA), du Musée de l'Elysée et du Musée de design et d'arts appliqués contemporains (Mudac). L'homme est auréolé de sa notoriété acquise notamment à la direction artistique du Lieu unique à Nantes, un centre de culture contemporaine labellisé scène nationale. Il a pour objectif de faire de Plateforme 10 bien davantage que trois musées à visiter. C'est un véritable quartier des arts qu'il a mission de constituer ici. Non seulement en faisant résonner ensemble les trois entités présentes, mais aussi en dotant le site d'animations et d'évènements tels que le jeune public et les artistes des arts vivants puissent y être présents.

Cinquante candidats, vingt femmes et trente hommes, s'étaient lancés dans la course. En nommant Patrick Gyger premier directeur général de la Fondation Plateforme 10, le Conseil d'État vaudois a fait preuve d'une certaine audace. On attendait plutôt à ce poste un administrateur gestionnaire, or c'est une personnalité issue du monde culturel qui a été préférée. Les qualités managériales qui sont par ailleurs celles du nouveau et premier grand patron de Plateforme 10 ont convaincu. Selon la définition de l'autorité, il est le plus à même « de valoriser le nouveau quartier des arts au travers d'objectifs stratégiques coordonnés, de garantir l'attractivité et la bonne exploitation du site en favorisant le partage des compétences et le partage des tâches susceptibles d'être regroupées dans le respect des identités muséales propres au Musée cantonal des Beaux-Arts, au Musée de l'Elysée et au Mudac, ceci de façon complémentaire et en cohérence avec leur regroupement sur un même site ». En d'autres termes, il s'agit de faire en sorte qu'il se passe toujours quelque chose à Plateforme 10.

>suite à la page 18

CLAUDE FAVRE S.A.

YVERDON 024 445 36 78
VALLORBE 021 843 14 24
LAUSANNE 021 653 60 60

www.claude-favre.ch

Spécialiste toitures & façades

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

>suite de la page 16

La perle rare

Patrick Gyger peut se prévaloir à 50 ans d'un parcours professionnel hors du commun. Écrivain, historien, ce Vaudois qui a effectué ses études dans le Canton de Vaud a dirigé avec brio de 1999 à 2011 la Maison d'Ailleurs à Yverdon, musée de la science-fiction et de l'utopie, lequel a reçu le Grand Prix de l'Imaginaire 2010, catégorie « Prix européen ». Puis c'est en France qu'il a acquis ses lettres de noblesse. Au premier sens de l'expression, car il a été nommé en 2017 Chevalier des arts et des lettres par le ministère français de la Culture, en reconnaissance notamment de son efficacité à la tête du Lieu unique depuis 2011 – centre de culture contemporaine labellisé scène nationale, installé dans l'ancienne usine des biscuits LU à Nantes. Sa notoriété et son aura outre-Jura n'ont par ailleurs pas échappé à la Suisse, qui lui a octroyé le titre de consul honoraire à Nantes. Patrick Gyger a désormais quitté le Lieu unique pour relever le défi de Plateforme 10. Lequel n'est pas des moindres.

En quoi consiste votre rôle de directeur général ?

Je ne suis pas un administrateur général, ni un intendant. Je viens du domaine culturel avant tout. J'ai dit aux personnes dirigeant les trois musées (ndlr: Bernard Fibicher au Musée cantonal des Beaux-Arts, Tatyana Franck au Musée de l'Elysée, Chantal Prod'hom au Mudac) que je n'étais pas là pour programmer une exposition à leur place, mais pour mettre en musique les propositions et créer le dialogue entre les institutions, cela dans les propositions artistiques également. Il y a par ailleurs, dans une vision transversale, tout un projet d'harmonisation et de mutualisation des équipes et des équipements. Plateforme 10 doit devenir davantage que trois musées.

Comment passer du Lieu unique à Plateforme 10, d'un centre de culture contemporaine célébrant les arts vivants avec une rare polyvalence à l'univers minéral et un peu froid de la muséographie ?

Les musées d'aujourd'hui ne présentent plus uniquement la culture patrimoniale. Celle-ci d'ailleurs pourrait être considérée comme étant un peu délaissée par les jeunes générations. Il y a donc mieux et plus à faire. Au-delà des collections considérables et des expositions temporaires importantes, on doit y trouver une analyse critique du monde à travers le regard des artistes. Nous avons à Plateforme 10 trois musées qui sont en prise directe avec le monde d'aujourd'hui et il est important que des artistes des arts vivants puissent y être présents.

DES THÈMES CONNEXES

Comment réunir au quotidien trois musées qui n'avaient rien en commun avant leur rassemblement à Plateforme 10 qui scelle désormais leur destinée ?

Je ne suis pas d'accord de dire qu'ils n'avaient rien en commun. Ils avaient certes des statuts juridiques différents, mais ce sont tout de même trois musées qui touchent aux arts visuels et aux arts plastiques, donc des thèmes connexes. Le Mudac a monté parfois des expositions sur des artistes contemporains, et dans les collections du MCBA on trouve aussi de la photographie. Il y a entre eux une fluidité plus importante qu'on le pense. On est sur des thématiques qui sont à la fois distinctes mais proches.

Quel type d'organisation mettez-vous en place ?

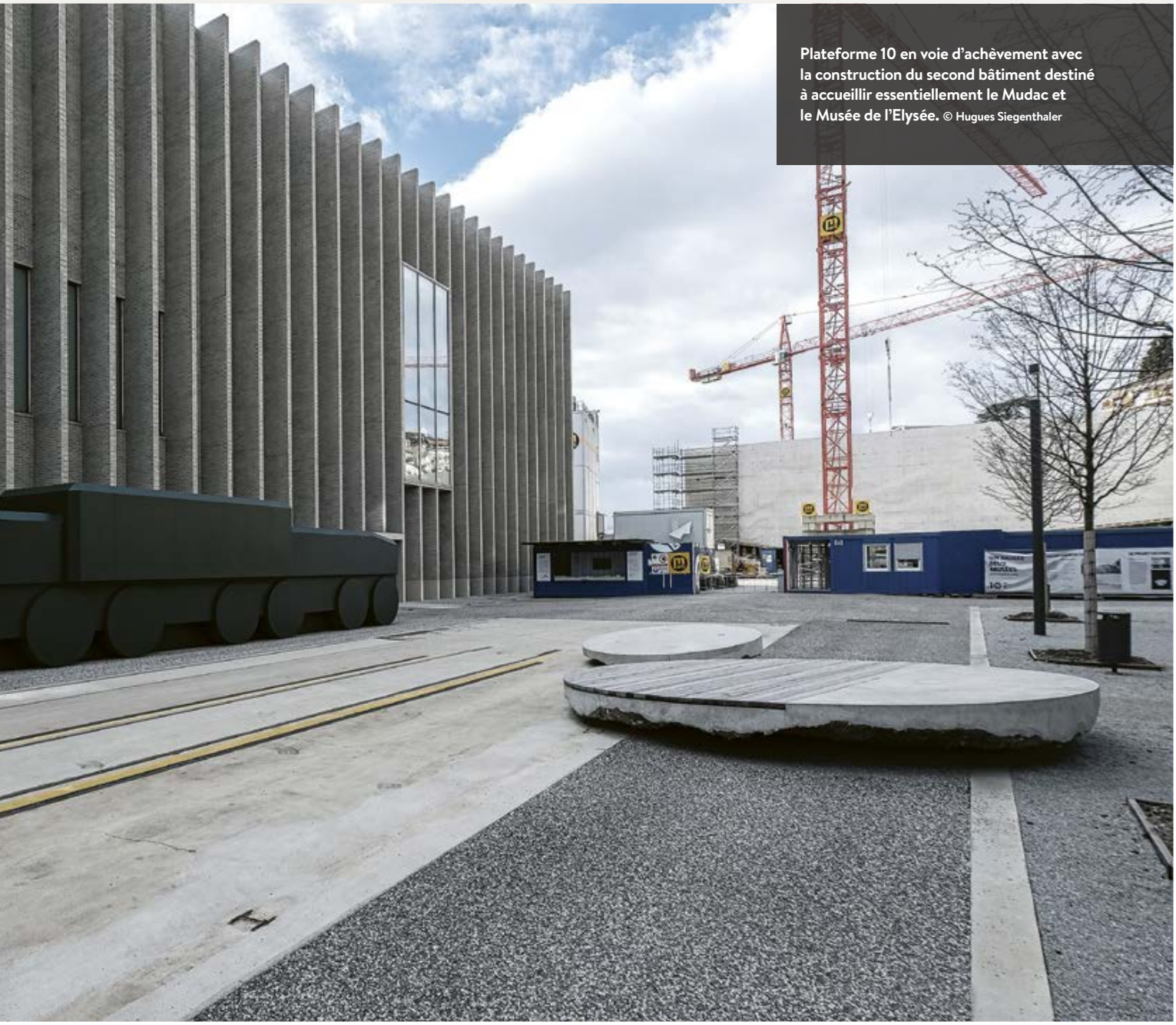
On peut très bien imaginer que des personnes travaillent sur des projets transversaux. Il y aura une première exposition commune en été 2022. En clair, il n'y a donc pas trois institutions sur un site, mais une seule, au sein d'une même fondation, avec trois branches qui entrent en résonance. Un peu à la manière d'une entreprise qui compterait trois départements où seraient mises en commun les fonctions administratives telles que l'informatique, les finances et la gestion des ressources humaines. Il y a cependant des identités à préserver car il y a évidemment des singularités scientifiques qui font que tout n'est pas dans tout.

RENCONTRES ET FESTIVALS

Concrètement, sur le terrain, comment cela va-t-il se traduire pour le public ?

L'enjeu consiste à participer à la création de ce nouveau quartier des arts en lui donnant vie et cohérence. Il faut savoir qu'on n'y trouve pas seulement l'activité des trois musées, mais aussi des arcades, deux cafés, deux restaurants, d'autres acteurs culturels du canton. Cela consiste à faire en sorte que les gens trouvent le site accueillant et chaleureux. L'idée est de l'ouvrir à des partenaires de la Ville et du Canton. Le théâtre de Vidy, par exemple. On espère aussi y voir des festivals, comme le festival Images de Vevey, le festival BDFIL et bien d'autres choses encore. C'est ainsi que nous pourrons créer des liens de convivialité qui amèneront les gens à visiter les musées. Bref, il faudra faire autre chose que créer des événements muséaux pour attirer le public.

Last but not least, la réussite du développement du site Plateforme 10 comporte aussi un enjeu politique pour Lausanne, dans la mesure où elle doit également consacrer celle du secteur de la gare de Lausanne appelé à une transformation urbanistique majeure.



Plateforme 10 en voie d'achèvement avec la construction du second bâtiment destiné à accueillir essentiellement le Mudac et le Musée de l'Elysée. © Hugues Siegenthaler

Le projet Malley Centre, récemment suspendu par les CFF puis repêché grâce au Conseil fédéral, prévoit à lui seul 23 600 m² de surfaces de bureaux. DR

COMMENT LA PANDÉMIE AMPLIFIE LES TENDANCES DANS L'IMMOBILIER

La crise sanitaire stimule la demande de l'immobilier de bureau dans les centres et sur les sites dotés d'une forte densité de points d'intérêt, tels que hôtels, restaurants, distributeurs de billets, pharmacies, commerces, stations-service, écoles. Quant au marché du logement, en raison du développement du télétravail considéré désormais comme durable, il s'oriente vers la préférence de lieux de résidence en périphérie, la proximité d'arrêts de transports en commun perdant de son importance. Deux études publiées par Credit Suisse en attestent. Par ailleurs, une enquête du cabinet de conseils JLL sur l'impact du COVID-19 auprès des utilisateurs de bureaux indiquent que 29 % des entreprises interrogées ont l'intention de réduire la quantité d'espace qu'elles utilisent.

Lausanne comptait en 2018 exactement 2 699 624 m² de surfaces de bureaux (55 006 658 m² au niveau national). Et en 2020, ce sont 212 597 m² (3 043 314 m² au niveau suisse) qui étaient proposés dans la capitale vaudoise, dans des constructions anciennes ou neuves, à un loyer moyen net de 200 francs/m². S'agissant de ce loyer moyen, si comparaison n'est pas raison, ajoutons que si Lausanne était plus chère que Berne (193 francs), elle l'était moins que Bâle (236 francs), Zurich (275 francs) et surtout Genève (368 francs). Mais la situation évolue à la lumière de la crise sanitaire qui pourrait bien bouleverser certains fondamentaux.

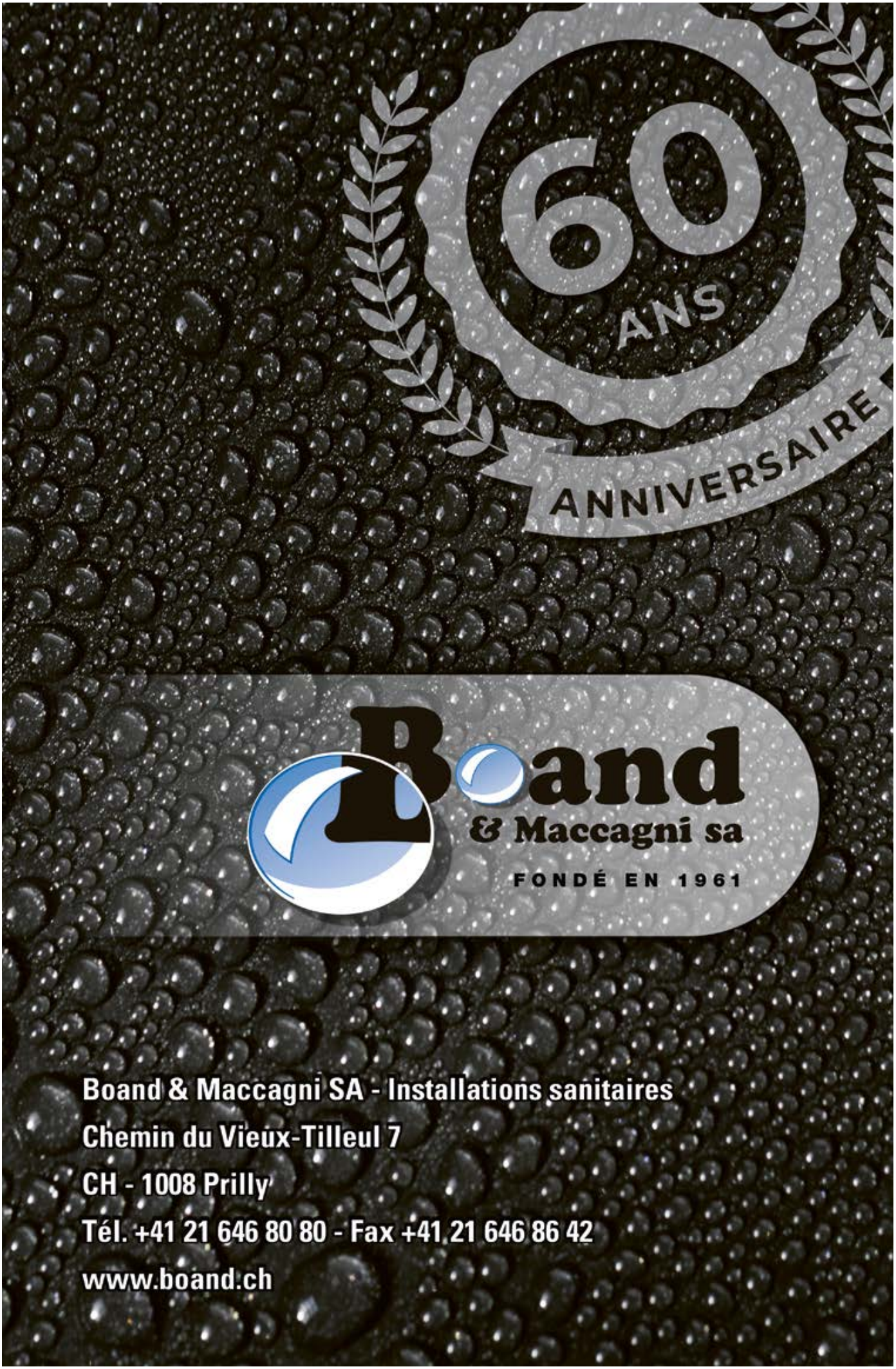
C'est en examinant le taux de l'offre à l'aune des annonces publiées que peut se déduire celui de la demande. Lausanne a certes vu le taux de l'offre diminuer en raison d'une forte demande. Mais avec 7,9 % de surfaces vacantes, la situation est bien meilleure qu'à Genève (11,5 %) en raison de nombreux projets de développement peinant à trouver preneurs. C'est dans les villes de Berne (5,7 %) et de Zurich (7,0 %) que les surfaces vacantes sont les moins nombreuses, alors qu'en périphérie bien des espaces de bureaux restent vides.

Le poids de la pandémie

Au-delà de cet état des lieux, l'étude de Credit Suisse sur le marché de l'immobilier de bureau en 2021 dans notre pays diffusée en décembre dernier observe que « la pandémie pèse sur la demande de surfaces de bureaux. Nous pensons qu'elle va diminuer d'environ 290 000 m² cette année et près de 410 000 m² en 2021. Dans l'ensemble, nous tablons donc sur un repli de 700 000 m² sur deux ans. » De fait, c'est un véritable recalibrage des besoins qu'induit la pandémie en raison de l'acceptation, voire l'obligation, du télétravail. Et d'ajouter toutefois que si cela pourrait faire baisser la demande de près de 15 % ces dix prochaines années, la croissance économique, la numérisation et la tertiarisation devraient d'un autre côté accroître la demande de surfaces, entraînant plutôt une stagnation.

Tout indique en effet que le développement du télétravail se poursuivra lorsque s'estomperont les restrictions imposées par la pandémie. Et quand les entreprises devront redonner à leurs collaborateurs l'envie de venir travailler au

> suite à la page 23


60
ANS
ANNIVERSAIRE
Boand
& Maccagni sa
FONDÉ EN 1961
Boand & Maccagni SA - Installations sanitaires
Chemin du Vieux-Tilleul 7
CH - 1008 Prilly
Tél. +41 21 646 80 80 - Fax +41 21 646 86 42
www.boand.ch

AMÉNAGEMENTS DE VÉHICULES

www.Sortimo.CH

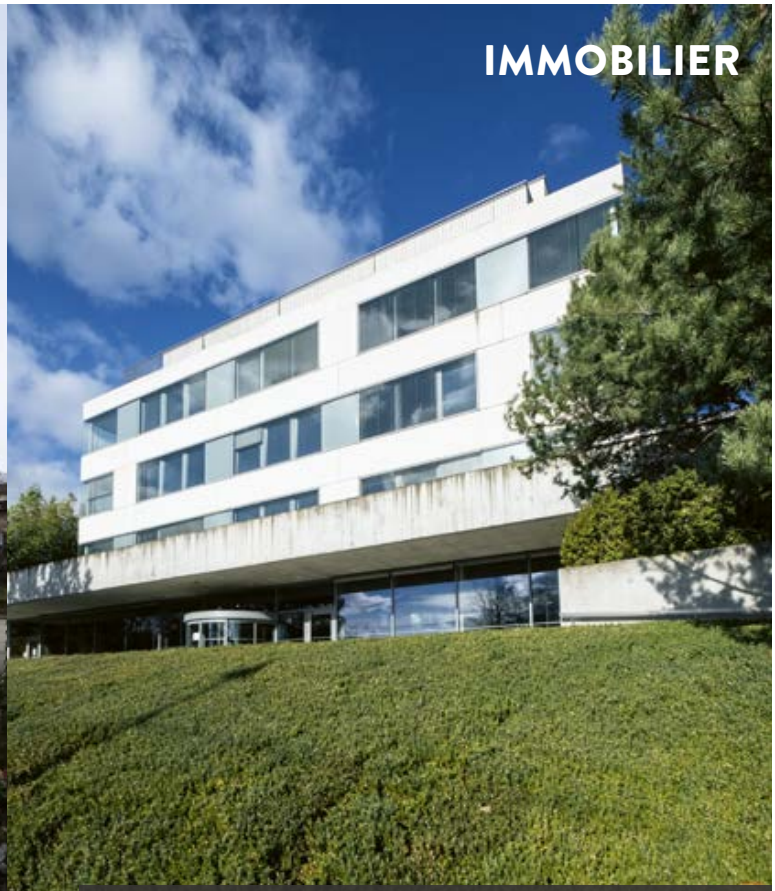
AVEC SORTIMO VOUS ÊTES ORGANISÉ & EFFICACE, ET CELA SE VOIT !

goutte Récupération SA

- Achat et vente de métaux, ferraille et déchets industriels
- Mise à disposition de bennes et gestion de déchetteries
- 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



Le déménagement du Comité international olympique (CIO) dans son nouveau siège à Vidy a entraîné la libération de belles surfaces de bureaux au 70 de l'avenue du Général-Guisan (à gauche), de même que le transfert à Vevey du siège mondial de Nespresso. © Hugues Siegenthaler

>suite de la page 20

bureau, de manière permanente ou sous une forme mixte, les espaces les mieux situés seront les plus demandés.

Plutôt au centre-ville

La qualité de la localisation se mesure aux facilités d'accessibilité, et d'une manière générale à la qualité de services disponibles à proximité, tels que restaurants, commerces, médecins, postes ou banques. Cela induira une demande croissante pour les emplacements centraux, au cœur des villes ou dans les périphéries richement dotées en points d'intérêt tels que ceux mentionnés plus haut. Les bâtiments de bureaux implantés sur des sites dotés d'une densité élevée de points d'intérêt de grande diversité « sont loués assez rapidement et génèrent des loyers supérieurs », observent les auteurs de l'étude.

Mais attention : « Les gares et la bonne accessibilité seules ne suffisent toutefois pas à garantir une forte demande. Selon une enquête menée par Commerz Real AG auprès des locataires de bureaux, le montant du loyer est un critère déterminant pour 77 % des sondés. Le facteur a d'ailleurs été le motif principal de la fuite des centres-villes des entreprises. Un phénomène qui s'est initié il y a environ dix ans et s'est traduit par la délocalisation de nombreux services de back-office vers des sites bien accessibles en périphérie – généralement proches des gares RER. »

La cas lausannois

Qu'en est-il à Lausanne ? Les surfaces disponibles au centre-ville affichent le plus faible niveau depuis plusieurs années. On en comptait 20 700 m² au milieu de 2020, soit un taux de seulement 3,3 %. Et presque un tiers de ce nombre se trouve dans deux grands bâtiments en cours de rénovation près de la gare. Dans deux immeubles qui marqueront le début du réaménagement du quartier de la Rasude. Et de noter qu'à plus long terme « ce projet va entraîner l'arrivée sur le marché de jusqu'à 50 000 m² de surfaces de bureaux supplémentaires à proximité de la gare et ainsi atténuer la pénurie observable au centre-ville ».

Cela dit, si l'on considère la région lausannoise, les surfaces vacantes ont aujourd'hui reculé. Avec 25 000 m², elles se situent à un niveau nettement inférieur à la moyenne à long terme depuis quinze ans. Elles ont fondu de 26 %. Cela se reflète dans les loyers alors que ceux-ci avaient diminué d'environ 7 % entre 2016 et 2018 en raison de plusieurs projets. Une tendance qui

>suite à la page 24

DR

> suite de la page 23

ne devrait guère perdurer prédit Credit Suisse, en raison de la crise du coronavirus.

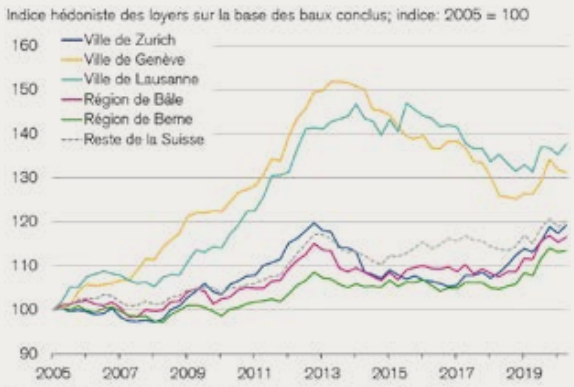
La situation est bien différente en périphérie immédiate du centre-ville. Avec 68 000 m² disponibles, l'offre sur ce marché dit intermédiaire se trouve à un niveau record. Le projet Malley Centre prévoit à lui seul 23 600 m² de surfaces de bureaux. Trois événements y ont par ailleurs contribué: le déménagement du Comité international olympique (CIO) dans son nouveau siège à Vidy qui a entraîné la libération de belles surfaces de bureaux au 70 de l'avenue du Général-Guisan, le transfert à Vevey du siège mondial de Nespresso, ainsi que celui du principal locataire du World Trade Center de Lausanne proche de l'aéroport de La Blécherette.

Toutefois, l'étude de Credit Suisse fait remarquer qu'à la différence des autres grandes villes du pays «l'offre totale sur le marché extérieur de Lausanne a baissé en comparaison annuelle et atteint actuellement environ 124 000 m², soit un taux de disponibilité de 9,9 %». C'est ainsi par exemple qu'à Renens, où l'on trouve la plus haute densité de points d'intérêt hors centre-ville de Lausanne, de nombreuses surfaces du Parc du Simplon qui sera achevé en 2023 ont déjà été pré-louées.

Des bureaux plus compacts

Le cabinet de conseils JLL a interrogé en juillet dernier 318 entreprises de toutes tailles en Suisse alémanique et en Suisse romande quant à leur utilisation actuelle et future des espaces de bureaux. Il en ressort que si 57 % d'entre elles ont l'intention de laisser leur espace de bureau inchangé au cours des trois prochaines années, 29 % déclarent le réduire. Quant à la quantité d'espace par employé, 46 % de ces entreprises déclarent vouloir la réduire. Des 15 m² qui constituent la médiane disponible aujourd'hui, il en resterait de 11,5 à 13,5 m². Ces tendances sont clairement les plus marquées pour les entreprises de plus de 250 employés: elles sont 43 % à souhaiter réduire la surface totale, et même 62 % à diminuer l'espace par employé.

Le télétravail est bien sûr un facteur important de cette évolution. Mais l'enquête de JLL considère que «si les employeurs sont tenus de verser une indemnité au cas où ils exigeraient des jours fixes de travail à domicile, l'avantage en termes de coûts serait réduit». Et de souligner que les gagnants du marché «seront probablement les nouveaux espaces et les surfaces qui peuvent être agencées de façon flexible à des prix raisonnables».



Source: Wüest Partner, Credit Suisse. Dernières données: T2 2020

MARCHÉ DU LOGEMENT BOULEVERSÉ ?

L'évolution de l'immobilier n'est pas la seule à être bousculée par la crise sanitaire. Le marché du logement aussi pourrait connaître quelques tendances inédites si la situation actuelle venait à impacter durablement notre vie et notre manière de travailler. Le Moniteur immobilier suisse de Credit Suisse a tenté d'identifier les conséquences structurelles qui pourraient en découler sur l'habitat.

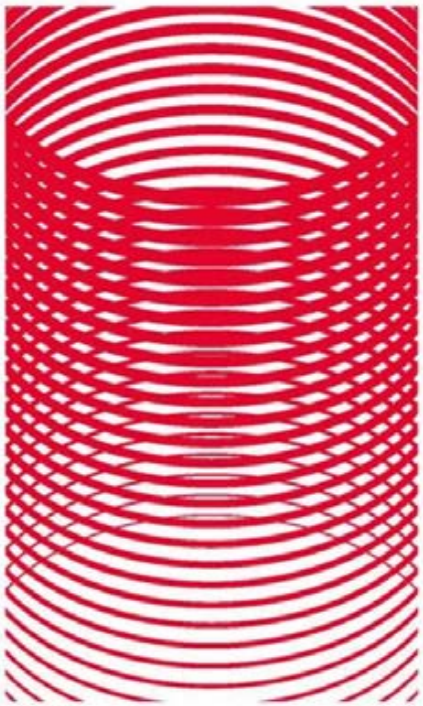
Le scénario extrême pris en compte est celui où se succéderaient des vagues de pandémie alternant avec des périodes de répit. Un cas de figure où le télétravail deviendrait partie intégrante du quotidien, seul un tiers des effectifs travaillant à tour de rôle dans les bureaux en situation centrale.

Le choix de la résidence gagnerait dès lors une importance nouvelle et primordiale. Les auteurs estiment que « l'utilisation bien plus intensive du logement ferait augmenter les exigences en matière d'ensoleillement, de calme, de proximité avec les espaces de loisirs, de vue et d'infrastructures ». Les économies en frais de déplacement, de repas hors du domicile et d'habillement permettraient de s'offrir un logement en périphérie plus grand et moins cher que proche du centre-ville. La disponibilité de balcons ou terrasses deviendrait déterminante si l'on devait rester confiné à son domicile, tandis que les espaces à utilisation commune seraient davantage demandés pour pallier la diminution de contacts sociaux.

Le critère de la proximité des arrêts de transports en commun perdrait de son importance dès lors que les pendulaires d'aujourd'hui n'auraient plus à se déplacer qu'une ou deux fois par semaine. « Comme la voiture serait privilégiée face aux transports publics en raison des risques d'infection, ce sont les localisations situées sur des axes routiers moins touchés par les bouchons qui seraient plébiscités. »

Les petits appartements dans les centres-villes seraient moins demandés. Leur prix baisserait. Les ménages au revenu moyen ou faible qui aiment ou doivent vivre en ville chercheraient à trouver en périphérie des logements à distance de mobilité douce afin d'éviter les transports en commun.

Et Credit Suisse de déduire d'un tel scénario que « la baisse de la pression urbaine s'exerçant sur les grandes villes entraînerait la diminution des écarts de prix entre la ville et la campagne. Les loyers dans les moyens centres augmenteraient et les prix des logements en propriété à la périphérie s'envoleraient. »



6 Prix décernés
en faveur des entreprises
qui s'engagent pour la
formation professionnelle!

Prix
Entreprises
Formatrices
2020

SIX EMPLOYEURS RÉCOMPENSÉS

Économie Région Lausanne (ERL) et la Ville de Lausanne ont une nouvelle fois récompensé des entreprises de la région lausannoise pour leur engagement en faveur de la formation professionnelle. À l'issue d'un début d'année passée laissant craindre une pénurie de places d'apprentissage en raison de la pandémie, ce sont six employeurs qui ont été distingués lors de cette édition 2020 des Prix Entreprises Formatrices.

L'association Économie Région Lausanne – ERL (anciennement SIC de Lausanne et environs) s'engage depuis de nombreuses années en faveur de la voie de l'apprentissage. Elle est notamment à l'origine de l'école professionnelle lausannoise EPSIC qui perpétue aujourd'hui encore son appellation.

Dans la droite ligne de son engagement en faveur de la formation duale, ERL a lancé en 2003 un prix récompensant des entreprises formatrices de la région lausannoises destiné à soutenir financièrement des employeurs particulièrement actifs dans ce domaine. Depuis 2008, la Ville de Lausanne s'est jointe à cette initiative pour encourager le développement de la filière de la formation duale qui contribue de manière déterminante à l'essor économique de notre pays.

Pour cette édition 2020 pas tout à fait comme les autres en raison de la crise sanitaire, six employeurs ont été honorés. Ils sont ainsi chacun mis au bénéfice d'un montant de 300 francs par mois pendant toute la durée d'un apprentissage. L'apprenti(e) qui réussit ses examens finaux reçoit pour sa part une prime de 500 francs.

LES LAURÉATS

Café des Artisans. C'est l'histoire d'un duo grandi dans le bistrot familial qui a ouvert son établissement en mars 2012, pour proposer un cadre familial où toutes les composantes de la société peuvent se sentir à l'aise.

DYN SA. Implantée au cœur de Lausanne, la société est née de la réunion des fiduciaires HB Partenaires, spécialisée dans le conseil aux PME, et Tax-Praxis, spécialisée dans le conseil fiscal.

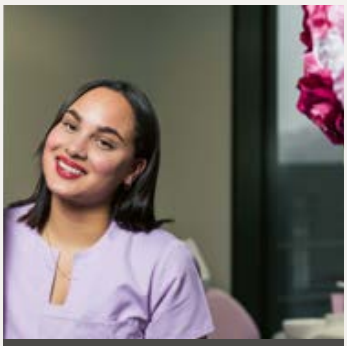
Technic Hobby, Pierre Carrard. Présente à Lausanne depuis 1984, l'entreprise propose des modèles réduits radiocommandés, des maquettes ainsi que de multiples accessoires et conseils indispensables à sa clientèle.

HD Clinics SA. Première clinique spécialisée dans l'hygiène dentaire et la prévention, la CHD Clinique Hygiène Dentaire a ouvert ses portes le 18 juin 2018. La CHD propose une large palette de soins dentaires (traitement des caries, implants, orthodontie, blanchiment, etc.).

Menuiserie Ducommun SA
Actifs depuis quatre générations, Ducommun Menuisiers est une société basée à Lausanne, reconnue dans les domaines de la menuiserie intérieure et extérieure, les compartimentages coupe-feu, le contrôle d'accès et l'entretien des immeubles.

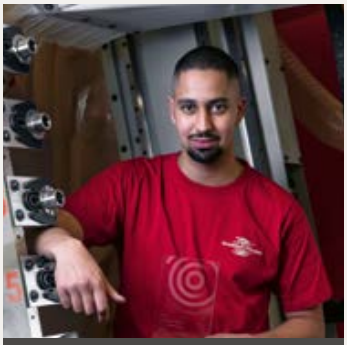
Trivial Mass SA. C'est une agence de communication composée d'une équipe pluridisciplinaire (architectes, designers, graphistes, développeurs Web, gestionnaires de projet, spécialistes en marketing et en relations médias) capable de concevoir un large spectre de projets sur mesure impliquant communication et espace.

Felix Duarte Nogueira Jherryson, en deuxième année d'apprentissage de cuisinier au Café des Artisans. © Marino Trotta



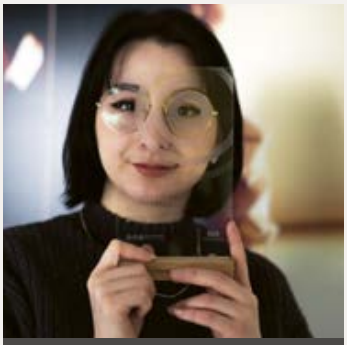
Damaris Michel, apprentie assistante dentaire de première année à la Clinique Hygiène Dentaire (CHD).
© Marino Trotta

Leonita Nrecaj, en première année d'apprentissage d'employée de commerce à la fiduciaire DYN SA.
© Marino Trotta



Louis-Sélim Bauer, apprenti de première année avec maturité intégrée à la Menuiserie Ducommun SA.
© Marino Trotta

Viki Vitanova, apprentie employée de commerce à Technic Hobby, magasin spécialisé en modélisme radiocommandé et maquettes.
© Marino Trotta



Celen Cansu Melek, apprentie graphiste de l'agence de communication Trivial Mass SA.
© Marino Trotta

EN BALADE DANS L'EST LAUSANNOIS

Une nouvelle brochure gratuite présente neuf balades originales balisées à travers l'Est lausannois, ouvrant de nouveaux horizons. Soigneusement sélectionné et testé, chaque cheminement a ses spécificités.

Cours d'eau, dénivelés, points de vue, activités: sous le titre *Tous à l'Est!*, ce guide, qui est un modèle du genre, a été élaboré sous la houlette du Schéma directeur de l'Est lausannois (SDEL) réunissant les communes de Pully, Paudex, Belmont et Lutry. Fourmillant d'informations pratiques telles que cartes, temps de parcours, niveau de difficulté et descriptif des points d'intérêt, ces suggestions de promenades mettent en scène la diversité et la richesse paysagère de cette région bénie des dieux. Dans la chaleur de l'été, on appréciera tout particulièrement les quatre itinéraires au fil de l'eau: «Au bord du Lac», de la Tour Haldimand aux quais de Lutry, «Chemin de la Vuachère, sur les traces du renard», entre Praz-Séchaud et Tour Haldimand, «Au fil de la Paudèze», des Trois Chasseurs à Pully-Plage, et «Au fil de la Lutrive», de La Croix-sur-Lutry à Lutry-Bourg. Mais il est tout aussi intéressant pour découvrir ou redécouvrir des lieux mythiques et le paysage de l'Est lausannois: «De parcs en places», entre Perraudetaz et Tour Bertholod, «Entre belvédères et viaducs», de Bossière au Parc Liaudoz, «Tour des Hameaux», de Chatruffe au Châtelard, «Entre ville et champs», de La Croix-sur-Lutry à La Rosiaz, et «Par monts et par vaux», de La Claie-aux-Moines au Bois de la Chenaula.

Tous à l'Est! peut être obtenu au guichet des communes de Pully, Paudex, Belmont et Lutry. Ou téléchargé à l'adresse:
www.pully.ch/media/2042441/200909-guide-sdel_prod-web-planches.pdf

SA COM' 3.0 A CARTONNÉ

Lucien Meylan, directeur de l'agence Spurring récompensée pour l'efficacité de sa communication auprès des jeunes.
© Lucho Rangel

La jeune agence Spurring a obtenu le Meilleur des Relations Publiques 2020 dans la catégorie Événementiel pour son plan opérationnel RP 3.0 réalisé en 2019 avec la BCV dans le cadre de la soirée Electroz'Arènes à Avenches. Dirigée par Lucien Meylan, la société a par ailleurs été finaliste du Meilleur du Web 2020 dans la catégorie Création avec un concept de communication développé pour la promotion d'un nouveau vin blanc destiné aux moins de 40 ans.

« J'ai créé la société en 2017 avec deux amis », raconte Lucien Meylan. Elle est baptisée Spurring, terme anglais traduisible par « stimulant ». « En septembre 2020, j'ai repris seul la direction de l'entreprise. J'ai engagé des nouvelles collaboratrices et développé un département design graphique. Aujourd'hui, l'entreprise compte cinq collaborateurs. »

Au bénéfice d'un double bachelor en marketing et communication média ainsi que d'un brevet fédéral en relations publiques, le directeur fête cette année ses 30 ans. « Mes trois compétences principales sont une expertise académique dans la communication et les relations publiques, une connaissance approfondie du marketing destiné aux moins de 40 ans et une expérience professionnelle dans la communication visuelle et le digital. »

Lucien Meylan ajoute que sa société s'applique à réunir principalement des acteurs issus des générations Y et Z. À savoir respectivement des jeunes nés entre le début des années 1980 et la fin des années 1990 qui ont grandi avec les ordinateurs et les jeux vidéo, et des jeunes pour lesquels internet est leur principal outil de communication.

RP 3.0, comme relations publiques (ou presse) de troisième génération, entendez par là qui orchestrent la communication aussi via Instagram et Facebook impliquant les influenceurs. C'est en mettant en œuvre un tel plan au service de la BCV en 2019 que la jeune agence a notamment décroché la première place au concours du Meilleur des Relations Publiques 2020 dans la catégorie Événementiel. Cette distinction est l'une des récompenses remises par la Société romande des relations publiques (SRRP) célébrant non seulement la créativité et l'efficacité, mais aussi l'esprit entrepreneurial.

La récompense

« La Banque Cantonale Vaudoise nous avait confié la tâche audacieuse d'animer son stand VIP lors de la soirée Electroz'Arènes à Avenches », se souvient le patron. L'agence développe alors une stratégie selon laquelle les jeunes communiquent auprès des jeunes. « Notre plan opérationnel RP 3.0 et cinquante jeunes micro-influenceurs vaudois venus des quatre coins du canton ainsi que la communication via Instagram durant l'événement ont touché près de 25 000 personnes. Cela a permis à la BCV d'être vue plus de 35 000 fois sur le réseau social. L'action était sublimée par des photos et une vidéo puissante dont nous avons le secret. »

La diversité des mandats confiés à Spurring tant par des sociétés internationales que des PME locales illustre la pertinence de ses stratégies dans les domaines les plus divers. C'est ainsi qu'en 2020, l'agence a relevé un défi qui va lui valoir d'être finaliste du concours du Meilleur du Web dans la catégorie Création.

« Nous nous sommes joints à Ponnaz & Fils, vignerons-encaveurs à Cully, pour la promotion d'un nouveau vin blanc destiné aux jeunes. Cela s'est réalisé à travers un concept de communication 100 % digital, depuis l'étude de marché, la sélection du cépage, le design de l'étiquette, la production vidéo et photo, jusqu'à la stratégie de communication via les réseaux sociaux. Quatre cents bouteilles ont ainsi été vendues en deux mois, 40 000 personnes ont été touchées par la campagne et, surtout, l'image de la cave s'en est trouvée redynamisée et rajeunie. »

Membre notamment d'Économie Région Lausanne, Spurring illustre le dynamisme de l'esprit d'entreprise des jeunes diplômés à l'heure où il faut un certain courage pour choisir de se lancer en tant qu'indépendant.

Inauguré en 1928, le cinéma Capitole est le plus ancien temple du septième art de Lausanne. Racheté par la Ville en 2010, exploité depuis par la Cinémathèque suisse, il va bénéficier d'un vaste projet de réaménagement devisé à 18 millions de francs. DR

LE CAPITOLE A BRADÉ SES SIÈGES MAIS IL ASSURE SON ASSISE

La vente publique, en décembre 2020, des plus de 800 fauteuils du Capitole a marqué le début de la mue du plus ancien des cinémas lausannois qui lui conservera son titre de plus grande salle de projection du pays en activité avec 869 fauteuils. Un titre que ce témoin de l'âge d'or du cinéma construit en 1928 détient depuis la réaffectation en salle de concert et de spectacle du Métropole au début des années 1990.

La Ville de Lausanne a racheté en 2010 ce lieu mythique de l'avenue du Théâtre et veut en faire, sous la houlette de la Fondation Capitole, la nouvelle maison du cinéma et vitrine de la Cinémathèque suisse. Commune, Canton, Confédération et partenaires privés s'investissent dans ce projet accepté en janvier 2020 par le Conseil communal et dont le coût global est de 18 millions de francs. Cela afin de mener à bien non seulement les travaux nécessaires sur les plans technique et sécuritaire dans le respect du caractère de ce bâtiment qualifié d'une note 2 au recensement architectural de la commune de Lausanne, mais aussi pour l'aménagement d'une seconde salle de projection.

Il n'a fallu que quelques jours en décembre dernier pour que 828 des 869 fauteuils retirés du cinéma Capitole et entreposés dans une halle de Sévelin trouvent preneurs – seule une quarantaine de ces sièges plutôt cossus étaient en effet en trop mauvais état pour cela. Bouche à oreille et réseaux sociaux, près de 360 acheteurs en sont devenus propriétaires. Ils étaient vendus 100 francs pièce – 150 francs avec l'option de soutien aux cinémas indépendants touchés par la crise du COVID-19 –, tarif dégressif selon l'importance du lot. Illusoire d'en suivre la trace, si ce n'est pour cinquante d'entre eux, acquis par le gymnase de l'avenue de Provence, qui vont connaître une nouvelle vie de fauteuil de cinéma en équipant la salle de projection de l'établissement.

Un projet ambitieux

L'avenir du Capitole tel que validé par le Conseil communal va bien au-delà d'une rénovation, bien qu'il y ait pas mal de choses à mettre en accord avec les normes actuelles de ce côté-là. Le site est à l'aube d'une renaissance. En substance, le but du projet consiste à transférer ici toutes les activités publiques de la Cinémathèque suisse en accroissant notablement l'infrastructure à sa disposition.

Sur le plan architectural, les interventions consisteront essentiellement en la construction d'une seconde salle de projection afin d'apporter davantage de souplesse à l'exploitation des lieux. Le plus simple aurait probablement été de rehausser le bâtiment actuel. Or une servitude en limite la hauteur en raison de l'Hôtel de la Paix à Benjamin-Constant, lequel

>suite à la page 32

Entreprise | Habitation | Véhicules | Prévoyance | Animaux

Agence générale de Lausanne
Jean-Michel Parra, Agent général
Rue Pichard 22, 1003 Lausanne
T 021 310 02 02

www.vaudoise.ch

Heureux. Ensemble. Depuis 125 ans.

vaudoise 125
Assurances

multi personnel
Recrutement sur mesure.

NOS PRESTATIONS

Le collaborateur idéal existe ! Nous le trouverons pour vous.

Recrutement et placement de personnel
Maximisez vos chances de sourcer le bon candidat.

Délégation de personnel temporaire
Profitez de notre vivier de candidats instantanément !

Try & Hire
Gagnez en flexibilité, minimisez vos risques.

Payrolling
Externalisez tout ou partie de la gestion salariale de vos collaborateurs.

Multi Lausanne
+41 21 321 19 19
lausanne@multi.ch

Une société de pemsa group

>suite de la page 30

UNE PAGE **D'HISTOIRE**

Le Capitole abrite non seulement la plus vaste salle de Suisse en activité, il est aussi le plus ancien de Lausanne. Il est le témoin d'une époque où les salles de cinéma de grande capacité étaient dotées d'une importante mise en scène architecturale, telle qu'escalier monumental, ainsi que de nombreux éléments décoratifs.

Le Capitole, alors « théâtre Capitole », a été inauguré en décembre 1928 avec la projection de *La dramatique conquête du Cervin*. La plupart des films étaient encore muets à l'époque et, dans sa fosse, l'orchestre faisait partie intégrante de la projection. Jusqu'au début des années quarante, on y venait aussi pour assister à des concerts et des spectacles.

La salle comportait à l'origine 1077 fauteuils : 802 au parterre et 275 sur la galerie. Rénovée une première fois en 1951, c'est au cours d'une deuxième mise à niveau, huit ans plus tard, que le nombre de fauteuils a été ramené à 869, afin d'améliorer le confort des spectateurs, dont la taille moyenne avait par ailleurs augmenté au fil des ans. Aucune transformation significative des lieux n'a été entreprise depuis, hormis le remplacement des tapis et des fauteuils en 1981.

La Ville a racheté ce lieu mythique en 2010 à Lucienne Schnegg, dite « la petite dame du Capitole ». D'abord gérante, puis devenue propriétaire, elle était parvenue à maintenir sa salle en activité contre vents et marées pendant plus d'un demi-siècle, résistant notamment à la déferlante du morcellement en multiplexes qui a causé la disparition de nombreux cinémas au cours des années 1990. À son rachat par la Ville, la gestion de cette salle historique a été alors confiée à la Cinémathèque suisse. De 2010 à 2019, celle-ci y a organisé ses événements spéciaux, avant-premières et soirées avec invités. On pouvait aussi venir y voir des films récents en fin d'exploitation grâce à un partenariat avec Pathé.

Le Capitole détient la palme de la plus vaste salle de projection encore en activité en Suisse, avec une capacité de 869 fauteuils. Il va être doté d'une seconde salle de 140 places au-dessous de la première. DR

surplombe le site et tient à conserver son panorama sur le Léman. La nouvelle salle sera donc creusée au-dessous de l'actuelle. Elle comportera environ 140 sièges, tandis qu'au-dessus la capacité de la salle historique sera réduite à 780 fauteuils, ce qui ne lui enlèvera pas pour autant son titre de plus grande salle de projection de Suisse. Les travaux porteront également sur la restauration d'éléments décoratifs historiques.

Le Capitole sera par ailleurs doté d'un espace polyvalent permettant l'organisation d'activités de médiation et d'événements tels qu'expositions, conférences, séances de signatures, ateliers, etc. Sera aussi aménagée une librairie-vidéothèque proposant également des objets liés au cinéma. D'autre part, une médiathèque permettra d'accéder aux archives numérisées de la Cinémathèque suisse à Penthaz. Enfin, un café-bar, faisant office de caisse, prendra place avec ouverture sur la rue du Théâtre.

À l'heure des plateformes de streaming et du cinéma sur canapé, l'ambition de soutenir avec les deniers publics une vaste salle de cinéma « à l'ancienne » implique évidemment un projet artistique et culturel solide. L'ambition est de faire du Capitole une salle de prestige où seront notamment accueillies les grandes premières en présence d'invités de marque. Cela en accord avec le projet culturel de la Cinémathèque suisse qui prévoit de projeter, par exemple, une rétrospective Fellini et Kubrick sur l'écran géant de la grande salle et des films muets accompagnés au piano dans la petite. Ce nouveau Capitole permettra aussi de développer les collaborations que la Cinémathèque suisse a nouées avec de nombreuses institutions telles que le théâtre Vidy-Lausanne, Plateforme 10, la Fondation de l'Hermitage, l'UNIL, l'ECAL, l'EPFL ou l'HEMU.

Le financement de cette opération relève d'un montage assez complexe de ressources communales, cantonales, fédérales et partenaires privés. Si la Ville cautionne un emprunt de la Fondation du Capitole jusqu'à 11 millions, elle ne met directement que 5 millions sur la table, dont 4 prélevés sur le fonds de développement durable, ce qui a fait tousser quelques élus sachant que ce fonds est notamment alimenté par une surtaxe sur les tarifs de l'électricité. Le chantier a démarré en février et devrait durer au moins deux ans.

Trente-cinq sondes posées à 800 mètres sous terre devront assurer le chauffage par pompe à chaleur de cinq pièces urbaines du futur écoquartier des Plaines-du-Loup. DR

LA POMPE À CHALEUR AU-DELÀ DU GESTE ÉCOLOGIQUE

La production de chaleur pour l'écoquartier des Plaines-du-Loup, qui se veut exemplaire en matière énergétique, sera assurée au moyen de pompes à chaleur alimentées par des capteurs plongeant à 800 mètres sous terre ainsi que par la récupération des calories dans les eaux usées. La plupart des 35 forages nécessaires aux besoins ici de 1000 logements et autant de places de travail ont été effectués l'an passé. Cette réalisation très ambitieuse, tant par son ampleur que par la profondeur atteinte, s'inscrit dans la diffusion toujours plus large de cette alternative aux chaudières à gaz ou à mazout. La statistique du Groupement suisse des pompes à chaleur (GSP) indique qu'il s'en est vendu, toutes catégories et tailles confondues, près de 24 000 en Suisse en 2019. Dans le domaine de l'habitation, elles sont en service dans environ 90 % des constructions nouvelles.

Quand on creuse, le thermomètre grimpe environ de 3 degrés tous les 100 mètres. Il règne donc une chaleur agréable quand on descend à 800 mètres sous la surface du sol. Aux Plaines-du-loup, c'est en puisant une température de plus de 20 degrés à cette profondeur que la Ville de Lausanne compte chauffer les cinq pièces urbaines de la première étape du futur écoquartier. À bien mieux qu'une vingtaine de degrés en fait, grâce à la multiplication de ces calories par des pompes à chaleur (voir encadré).

Placer 35 sondes géothermiques à 800 mètres de profondeur exige une bonne dose de savoir-faire. Aux Plaines-du-Loup, cela revient à creuser jusqu'à une centaine de mètres en dessous du niveau de la mer… Pour y parvenir avec un minimum de mauvaises surprises, les Services industriels lausannois pouvaient compter sur l'expérience qu'ils ont acquise avec leur opération «Sirius», nom de code d'une réalisation similaire à l'avenue de Morges, avec la mise en service en 2014 de pompes à chaleur puisant les calories à 500 mètres de profondeur pour assurer le chauffage de quatre immeubles.

Si le forage est une opération délicate, la mise en place des sondes ne l'est pas moins. C'est dans ces longs tubes en U que circule en boucle le liquide caloporteur. Ces tubes sont généralement en cuivre et entourés de matériau isolant afin d'éviter une trop grande perte de chaleur pouvant atteindre

>suite à la page 34

>suite de la page 33

Une pompe à chaleur air/eau est efficace jusqu'à une température extérieure de –20 degrés. Il est possible d'en installer plusieurs en cascade. DR

la moitié en remontant des profondeurs. Ce n'est pas pour la beauté de l'exploit que dans l'écoquartier les sondes plongent plus profondément. C'est afin d'en limiter le nombre à plus faible profondeur qu'il aurait fallu placer afin d'obtenir le résultat recherché. De plus, la grande profondeur permet d'éviter de mettre trop d'antigel (souvent du glycol assez cher) dans le liquide caloporteur. Par ailleurs, aux Plaines-du-Loup, la production de chaleur sera complétée par une installation de captage de calories dans les eaux usées du quartier.

Ces choix découlent de la volonté de faire de cette «ville dans la ville» un lieu répondant aux critères de la société à 2000 watts dans sa vision finale à l'an 2150. Pour y parvenir, le concept comprend aussi une vaste implantation de panneaux photovoltaïques. Parce que les pompes à chaleur ont besoin de courant pour accomplir leur fonction d'amplificateur d'énergie, et que ce courant doit être d'origine 100 % renouvelable.

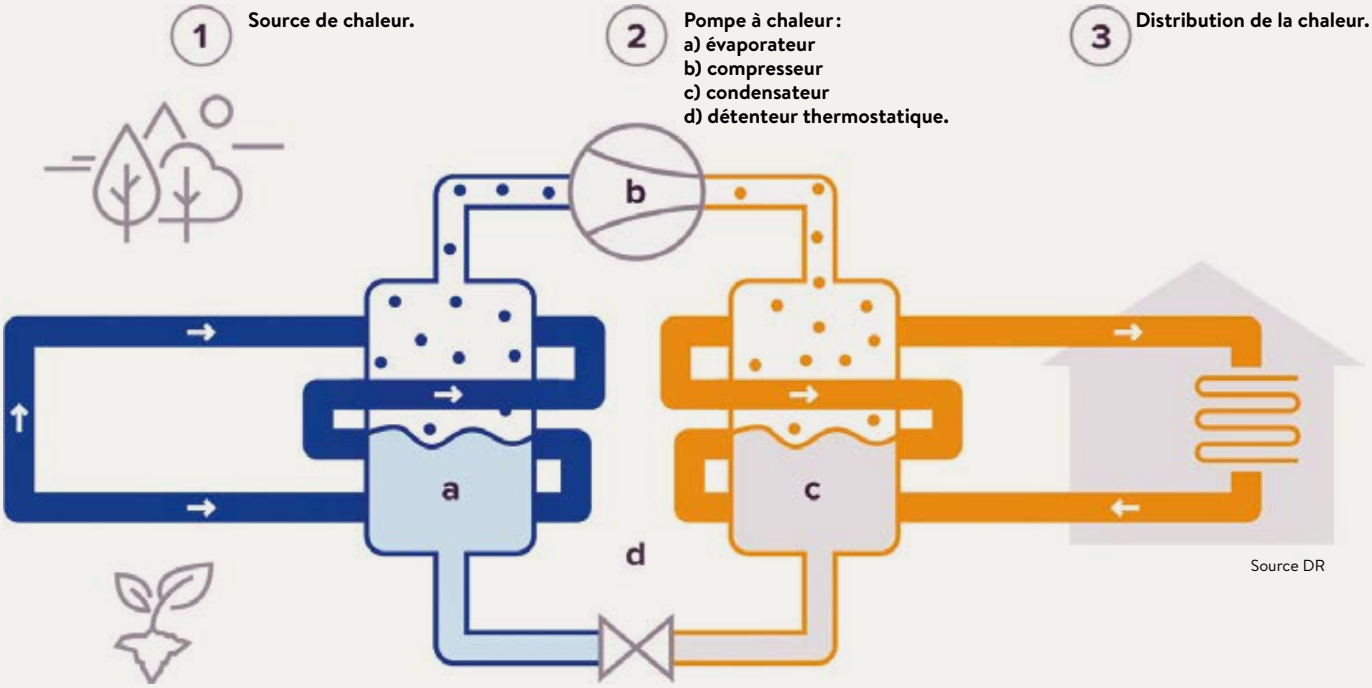
Les installations mises en place aux Plaines-du-Loup illustrent le succès du concept de pompe à chaleur tant auprès des particuliers que des PME comme alternative au chauffage à mazout ou à gaz. On glissera sur le paradoxe selon lequel l'interdiction des chauffages électriques fixes dans les nouveaux bâtiments édictée par la loi vaudoise depuis quinze ans n'a pas banni l'utilisation de la fée électricité dans cette tâche, puisque, comme indiqué plus haut, une pompe à chaleur a besoin de courant à la fois pour tourner et pour assurer la circulation du liquide caloporteur dans la sonde.

Selon le Groupement suisse des pompes à chaleur (GSP), il s'est vendu près de 24 000 installations en Suisse en 2019. Toutes catégories confondues, c'est-à-dire pompes à chaleur dites «géothermiques ou hydrothermiques», et pompes à chaleur (air-eau). D'une manière générale, 90 % des constructions nouvelles en sont équipées. De ces 24 000, 181 l'ont été dans des grands bâtiments résidentiels et administratifs, dans les réseaux de chaleur dans l'industrie, délivrant une puissance de chauffage de 100 kW et davantage.

Rendue publique l'automne dernier, une étude de l'Université de Sciences Appliquées de Buchs (NTB) financée par l'Office fédéral de l'énergie (OFEN) a recensé et étudié 29 applications de pompes à chaleur de grande puissance, dont 15 dans l'industrie. «Ces exemples illustrent la diversité des possibilités d'application dans la pratique. De nombreuses applications sont issues de l'industrie alimentaire, où les pompes à chaleur fournissent de l'eau chaude, de l'air chaud et de la chaleur

industrielle, d'autres installations sont utilisées dans l'industrie de transformation. La majorité des installations sont en service depuis 2007 et disposent typiquement de puissances de chauffage et/ou de refroidissement de plusieurs centaines de kilowatts à quelques 1000 kW.»

L'installation d'une pompe à chaleur coûte plus cher que celle d'une chaudière à gaz ou à mazout (environ le double). C'est sur la durée et la consommation d'énergie que se manifestent les avantages. Dans son «Livre blanc sur les pompes à chaleur», Romande Energie donne un exemple de prix d'équipement pour une villa de 180 m². L'installation tout compris d'une pompe à chaleur géothermique reviendrait ici à 50 000 francs (35 000 francs après déduction de la subvention cantonale). La mise en place d'une pompe à chaleur air/eau est moins onéreuse: 35 000 francs tout compris (29 000 francs après déduction de la subvention). Dans un cas comme dans l'autre, on considère que cette installation est amortie après sept ou huit ans. Et d'ajouter, en termes de rendement comparé à celui d'un boiler classique, que celui-ci consomme 1 kW pour produire 1 kW alors qu'une pompe à chaleur délivre 4,8 kW. En clair, la pompe à chaleur consomme au moins trois fois moins d'énergie.



Source DR

COMMENT ÇA MARCHE

On a coutume de dire qu'une pompe à chaleur, c'est comme un réfrigérateur qui fonctionnerait de manière inversée.

Tout se passe grâce à un fluide réfrigérant qui a la particularité d'avoir un point d'ébullition à très basse température. Dans le cas d'une pompe à chaleur géothermique, la chaleur captée par le liquide qui circule dans la sonde est transmise à ce fluide en parcourant un échangeur de chaleur. Cela provoque la transformation de ce fluide à l'état gazeux.

C'est là qu'intervient la pompe à chaleur proprement dite. Un compresseur à moteur électrique comprime ce fluide, et celui-ci, tout comme le fait l'air dans une pompe à vélo, monte en température. Ce gaz ainsi chauffé traverse à son tour un échangeur pour communiquer sa chaleur au circuit de chauffage. Puis un détendeur abaisse sa pression, il redevient liquide et repart pour un tour. Le principe est le même pour une pompe à chaleur air/eau.

SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE DES commerçants lausannois

LAUSANNE
c'est mon choix!

enjoy !
LAUSANNE

UN PEU DE BAUME SUR LES PLAIES DE LA PANDÉMIE

C'est au cœur de la tempête qu'on mesure le potentiel d'une association de défense des intérêts communs. Au-delà de l'ensemble de services et de conseils pratiques qu'elle met à la disposition de ses membres, la Société coopérative des commerçants lausannois (SCCL) est bien sûr montée au front pour renforcer auprès des pouvoirs publics la prise de conscience du péril causé par les restrictions imposées par la Confédération et le Canton. Mais elle a aussi concrètement contribué à mettre un peu de baume sur les plaies de la pandémie notamment à travers son opération Enjoy Lausanne, encourageante au point d'être adoptée par la Commune de Lausanne au titre de plan de relance.

La promotion du commerce de détail auprès du public comme auprès des autorités n'aura jamais revêtu autant d'importance et d'efficacité qu'en ces temps de crise économique. Afin d'interpeller les pouvoirs publics sur des bases quantitatives et qualitatives concrètes et profiler au mieux ses actions, la SCCL lance périodiquement des sondages auprès de ses plus de 320 membres. Les faits sont là. À la question de l'évolution du chiffre d'affaires sur l'ensemble de l'année 2020 comparativement à 2019, 60 % des commerçants considèrent sans grande surprises qu'il a diminué, 16 % qu'il est resté égal, et 24 % qu'il a été supérieur. Plus encore : 40 % des enseignes ont perdu l'an dernier plus de 20 % du chiffre d'affaires. La question revêt évidemment une dimension plus dramatique encore pour le début 2021 puisque, du 13 janvier au 28 février, seuls les commerces vendant des biens dits de consommation courante ont pu rester ouverts et les autres ont vu leurs revenus réduits à néant. En plus de l'aide précieuse dont ont pu bénéficier ses membres pour accomplir les formalités souvent compliquées de demande de dédommagement accordé par la Confédération et le Canton, la SCCL, propriétaire de baux commerciaux, a pris la décision d'annuler ses loyers pour les commerçants fermés entre le 18 janvier et le 28 février, ce qu'elle avait fait déjà lors du semi-confinement décrété au printemps 2020 alors que très peu de bailleurs avaient consenti à un tel geste de solidarité.

Enjoy Lausanne envers et contre tout

Lancée à l'automne 2019 en soutien au commerce de détail en proie à une grave crise structurelle, rappelons que la stratégie de bons Enjoy Lausanne avec rabais élaborée par la SCCL a séduit en 2020 la Ville de Lausanne, qui a repris l'idée pour en faire un plan de relance face à la pandémie. Non seulement à l'intention des commerçants, mais aussi des habitants.

D'une centaine d'enseignes à l'origine, le nombre de magasins participant à cette action dépasse désormais les 330. Ils figurent dans la nouvelle édition du guide qui les recense, les situe et les décrit à l'intention de la clientèle. Pour mémoire, le partenariat avec la Commune générera plus de 20 millions de francs dans le commerce une fois que tous les bons auront été utilisés. Par ailleurs, la numérisation du procédé, prévue avant la fin de l'année, devrait faciliter la gestion d'un système à la logistique complexe, tandis qu'une nouvelle collaboratrice a été engagée en la personne de Roxanne Clerc.

Si les bons Enjoy Lausanne sont destinés à être échangés en paiement d'un achat, les bons-cadeaux de la SCCL relèvent d'une approche différente et très directe de soutien aux partenaires Enjoy Lausanne. Ils ont pris tout leur sens lorsque les commerces de proximité ont dû cesser leur activité tandis que leurs charges continuaient de courir.

D'un montant laissé au choix du client, spécifique à chaque enseigne, les bons-cadeaux permettent le versement intégral de cette somme au commerçant dans un délai de sept jours. Le bon quant à lui est destiné à être dépensé dès la réouverture du magasin. Non seulement le commerçant obtient ainsi un précieux et immédiat apport d'argent, mais le client lui aussi est gagnant, car ces bons sont vendus avec un rabais de 10 % pris en charge par la SCCL. Par exemple, le chaland paie 90 francs pour un bon de 100 francs dont l'entier de la valeur est reversé au commerçant. L'accueil réservé à ces bons-cadeaux a témoigné d'un important soutien populaire au commerce de proximité frappé par les restrictions : il s'en est écoulé entre 5000 et 10 000 francs par jour. Toutes ces opérations ainsi que l'ensemble de la documentation dont peut avoir besoin tout commerçant dans l'exercice de son métier à Lausanne sont disponibles sur le site de la SCCL : **www.commercants-lausannois.ch**

La seconde édition du guide Enjoy Lausanne qui paraît ce printemps recense plus de 330 magasins partenaires. DR

CONTACT :

Société coopérative des commerçants lausannois (SCCL)
Rue du Petit-Chêne 38, Case postale 1215, 1001 Lausanne
Tél. 058 796 33 29, bonjour@enjoylausanne.ch

www.enjoylausanne.ch

AU CŒUR DES NÉGOCIATIONS SUR L'ARRIVÉE DU FUTUR TRAM AU FLON

Philippe Bovet, vice-président de la SCCL, était la voix de l'association dans les négociations entre les milieux économiques et les pouvoirs publics à la suite de l'abandon par la Ville du projet de la rampe Vigie-Gonin censée pallier la fermeture au trafic motorisé individuel d'une partie de la rue de Genève afin de permettre au futur tram T1 de circuler sans encombre jusqu'à son terminus du Flon. (Lire aussi en page 6)

« L'abandon de la rampe Vigie-Gonin était désappointant, car nous avions passé une convention garantissant qu'elle serait construite avant la fermeture au trafic des deux axes rue de Genève et Grand-Pont », se souvient Philippe Bovet qui avait participé à l'époque à l'élaboration de cet accord. « C'était la clé de toute l'histoire. Cette rampe n'était bien sûr pas la solution idéale, puisque toute la circulation était déviée sur un seul axe. Elle était une sorte de porte de secours afin d'éviter que la traversée de la ville en véhicule motorisé individuel ne devienne impossible. » Il a donc fallu remettre l'ouvrage sur le métier afin d'apporter à la convention un avenant tenant compte de cette nouvelle donne. « Comme pour la première étape de cette convention, nous avons contacté la société Transportplan à Sion afin de pouvoir y voir clair avec une analyse de la situation réalisée par un ingénieur en trafic externe au Canton de Vaud de manière à éviter tout éventuel conflit d'intérêts. La première idée qu'il nous a soumise consistait à élargir ce qu'on appelle la « petite ceinture lausannoise » (ndlr : pont Chauderon, Beaulieu, Vinet, Riponne, Tunnel, Caroline, avenue de la Gare, Ruchonnet). Cela n'a pas convaincu tout le monde. Il y aurait eu des problèmes pour les BHNS circulant à l'avenue de Morges. »

Avec l'État pour partenaire

Le groupe s'est alors orienté vers une solution encore plus large. Il a finalement été convenu de part et d'autre que la ceinture routière lausannoise était celle délimitée par l'autoroute. « L'accord passé retient que l'accès au centre est garanti par des voies qu'on appelait jadis les pénétrantes, et qu'à partir des jonctions autoroutières ces voies puissent permettre d'accéder rapidement aux parkings du centre-ville. En fait, on ne parle plus de transit mais d'accès aux parkings. » C'est dans cet esprit et comme premier geste d'acceptation de cette solution, que la Ville a promis pour ce printemps de rétablir deux axes à partir du débouché de l'avenue de Provence sur le carrefour de Sévelin afin de mettre un terme aux interminables bouchons qui s'y forment.

Après une première séance durant l'été dans la salle du Grand Conseil, les mesures de distanciation dictées par la pandémie ont rendu difficiles les rencontres en présentiel. Conscients que la ligne politique suivie à Lausanne en matière de circulation peut rendre difficile l'application de certains points de l'avenant à la convention, les milieux économiques ont obtenu que le Canton en devienne cosignataire. Muni également de la signature de la présidente du Conseil d'État, le document prend une dimension dépassant l'engagement des seules autorités lausannoises, ce qui peut s'avérer utile. « Lorsqu'on les entend vouloir limiter la circulation en ville, voire en bannir certaines voitures, on est en droit de croire qu'on n'est pas au bout de nos peines », souligne Philippe Bovet.

« La solution finalement adoptée nous convient, pour autant bien sûr que les paroles données soient tenues, souligne Philippe Bovet. Les commerçants ne sont pas attachés à la voiture en ville, ils souhaitent simplement que les clients puissent y accéder rapidement et simplement. Nous considérons que le tram est une bonne chose qui va provoquer un appel d'air pour Lausanne. » Pour soulager le trafic urbain, il faudrait que l'accès aux transports publics aux entrées de la localité soit favorisé. Philippe Bovet observe que si Lausanne a développé un réseau de transports publics très efficace, la population habitant à l'extérieur de Lausanne ne trouve pas facilement une place bon marché à proximité de ceux-ci et que les parkings d'échange coûtent cher. Il salue l'arrivée d'un ticket combiné à moins de 10 francs le samedi, mais regrette que cette mesure ne soit pas étendue à tous les jours. Il se pose la question du nombre de places de stationnement prévues au nouveau stade de La Tuilière (300 places pour 12 000 spectateurs) alors que le nouveau métro M3 arrivera à proximité et que l'actuel parking du Vélodrome sera supprimé avec la phase 2 du projet Métamorphose. « C'est plutôt un parking de 2000 cases qui aurait sa place à La Blécherette ; les gens venant du nord en voiture pourraient y laisser leur véhicule et gagner le centre-ville en métro. »

Philippe Bovet, vice-président de la SCCL, était la voix de l'association dans les négociations avec les pouvoirs publics. DR

SICL SOCIETE INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE DE L'OUEST LAUSANNOIS

SOULAGEMENT APRÈS LE RETOUR DU PROJET IMMOBILIER CFF À MALLEY

Les CFF avaient annoncé geler d'importants investissements immobiliers dans l'Ouest lausannois. Ce moratoire auquel ils ont finalement renoncé immobilisait les projets, l'objectif étant une réduction de l'ordre de 700 millions de 2021 à 2025, cela pour garantir leur couverture financière durement impactée par la baisse du trafic voyageurs et une perte annoncée de 600 millions pour les comptes 2020.

Ainsi les projets importants pour notre région étaient stoppés sur Malley et sur Renens Gare, arrêtés pour plusieurs années. Cela impactait brutalement les architectes, bureaux d'ingénieurs et autres mandataires qui travaillaient d'arrache-pied à leur réalisation. D'ailleurs, une partie des bâtiments de Renens Gare étaient encore à l'enquête lors de cette désastreuse annonce. La création de valeur engendrée par la construction aurait été aussi évidemment réduite à zéro. Ce sont autant de travaux non adjugés, non réalisés, donc finalement des places de travail qui n'auraient pas été créées ou pire voire même détruites, avec un impact massif pendant plusieurs années.

Ne nous voilons pas la face, nous vivons la plus grande crise économique depuis cent ans. Nous pouvons attendre des grands opérateurs de type CFF une politique anticyclique. Il est difficile d'estimer la pertinence des flux financiers entre CFF immobilier, leur caisse de pension et les opérations courantes. Nous ne pouvons que constater qu'un échec aurait laissé notre région et des grands pans de territoire en plein marasme. Nous pouvons mesurer l'ampleur de ce qui n'aurait pas été réalisé, des friches industrielles à l'abandon, et pour aggraver notre rancœur des investissements des communes opérés des années trop tôt. Dans les objets non réalisés qui auraient cruellement manqué, il y a quand même le parking de la gare de Renens, et les quelques places P+R attachées.

Depuis le début, les milieux économiques (c'est-à-dire nous) se plaignent du manque de places de parc à proximité de la gare. Cela serait devenu pire puisqu'il n'y en aurait eu aucune pendant plusieurs années. C'était désespérant, déjà que dans le projet il n'y a que 300 places de parc vélos et que 153 malheureuses places de parc véhicules et 58 places deux-roues (au total, pour les logements et les commerces). Ce n'est clairement pas assez.

Comme toujours, les Communes sont tributaires d'intervenants externes pour réaliser ces grands projets. Il y a toujours un risque que les promoteurs/réalisateurs/investisseurs n'obtiennent pas le financement ou considèrent que les chances de succès ne sont pas réunies. Mais nous pensions à tort que les CFF étaient un partenaire fiable, certes avide mais fiable. Ce n'est pas le cas et cela aurait plongé notre région dans les affres du désinvestissement économique. C'était aussi un très mauvais signal pour les projets d'envergure de notre région. La crise est bien assez dure, nous n'avions pas besoin d'une crise dans la crise.

Stéphane Rezso
Président de la SICOL

Des friches industrielles auraient été laissées à l'abandon à Malley. © Hugues Siegenthaler

ET VOUS...
QUEL EST VOTRE ARCHÉTYPE ?

Découvrez-le, ainsi que sa traduction olfactive sur :
moserdesign.ch/lesarchetypes

LES
ARCHÉTYPES
UN PRODUIT >moser

175 1845·2020 BCV

Ça crée des liens

www.bcv.ch/e-pme