



Mouvement pour la défense de Lausanne

MDL - Case postale 6929 - 1002 Lausanne

Téléphone et fax: 021 617 37 67

www.mdl-lausanne.ch

RECOMMANDEE

Ville de Lausanne
Direction de la culture et du développement urbain
Rue du Port-Franc 18
Case postale 5354
1002 Lausanne

Lausanne, le 25 avril 2022

Enquête publique CAMAC 198440- PI. Saint-François 15 - Transformations générales intérieures et extérieures comprenant la création d'une nouvelle entrée en façade est, mise aux normes incendie et énergie, démolition, reconstruction et surélévation de l'annexe sud avec panneaux solaires, modification des ouvertures en toiture, réaménagement des places de parc et création de places vélo.

Mesdames, Messieurs,

Après examen des plans mis à l'enquête, visite sur place, le Mouvement pour la Défense de Lausanne s'oppose fermement au projet pour les raisons suivantes :

Cette mise à l'enquête est très succincte, même si on a généralement peu de détails dans une mise à l'enquête, on ne trouve ici aucune explication sur un bâtiment en note 2, il semble que l'on ait préféré en oublier l'histoire.

Au premier regard on pourrait croire à une petite mise à niveau mais ce n'est pas le cas, on est en face d'une transformation radicale de ce bâtiment ou il est donc difficile, voire impossible de se faire une idée concrète ce qui disparaîtra à l'intérieur comme la plupart des étages sont inaccessibles. Nous avons rarement vu si peu d'informations sur un projet d'une telle envergure, on sent que tout a été ficelé avec le canton et on termine la boucle avec une mise à l'enquête avec un minimum d'information obligatoire.

Sur l'image ci-dessous on peut déjà voir tous ce qui a déjà été détruit par la poste, toutes les décorations qui ont malheureusement déjà disparues...



Figure 1 (Photos réf. Musée Historique Lausanne)

Selon l'étude faite par l'ISOS, on se situe dans une zone classée « A » ce qui signifie qu'elle doit être maintenue dans son aspect actuel et que l'on doit veiller à ne pas la changer, mais à en maintenir la substance comme telle et à la valoriser, voir l'améliorer en enlevant les éléments parasites.

P	5	Axe monumental rue du Grand-Chêne – avenue Benjamin-Constant, ponctué à mi-chemin par la place St-François, situation en balcon sur la moraine de Montbenon, centre des affaires de la ville « moderne » développé dès dernier q. 19 ^e s., bâti cosu ess. contigu, quatre à six niveaux, expression minérale, qualité d'ensemble des matérialités et des dessins de façades, plusieurs bâtisses imposantes, dès 18 ^e /19 ^e s., ess. années 1890–1910, jusqu'au 3 ^e q. 20 ^e s.	A	X	X	X	A	36–38,44, 41	
EI	5.0.2	Hôtel des Postes, impressionnant volume de trois niveaux s'élevant sur un puissant socle, corps principal et deux étroites ailes latérales, façades en pierre, décor foisonnant de style François I ^{er} , animation du couronnement, grande présence visuelle sur la place St-François et, par son implantation au sommet d'une pente, dans la silhouette de la ville, 1896–1900					X	A	37

Ce bâtiment est recensé en note 2 et mis à l'inventaire des monuments historiques, il est donc nécessaire de maintenir sa substance originelle, reconnue comme de grande valeur. Même si les propriétaires habitent loin de Lausanne, ils devraient en être fier et respecter cette valeur historique. C'est une responsabilité certes lourde et onéreuse, mais vitale de maintenir « L'Hôtel des postes » pour les générations futures.

Voici les changements que nous avons pu identifier malgré le peu de détails sur ce projet :

Percement de deux nouvelles entrées à l'est

Pourquoi ne pas remettre les entrées simplement comme à l'origine sur les 4 « tours » au lieu de percer encore les façades originelles à l'est, il y a déjà assez d'entrées sur ce bâtiment ? De plus on sortira sur les voitures car il va y avoir des places de parc juste devant !



Figure 2 (Photos réf. Musée Historique Lausanne)

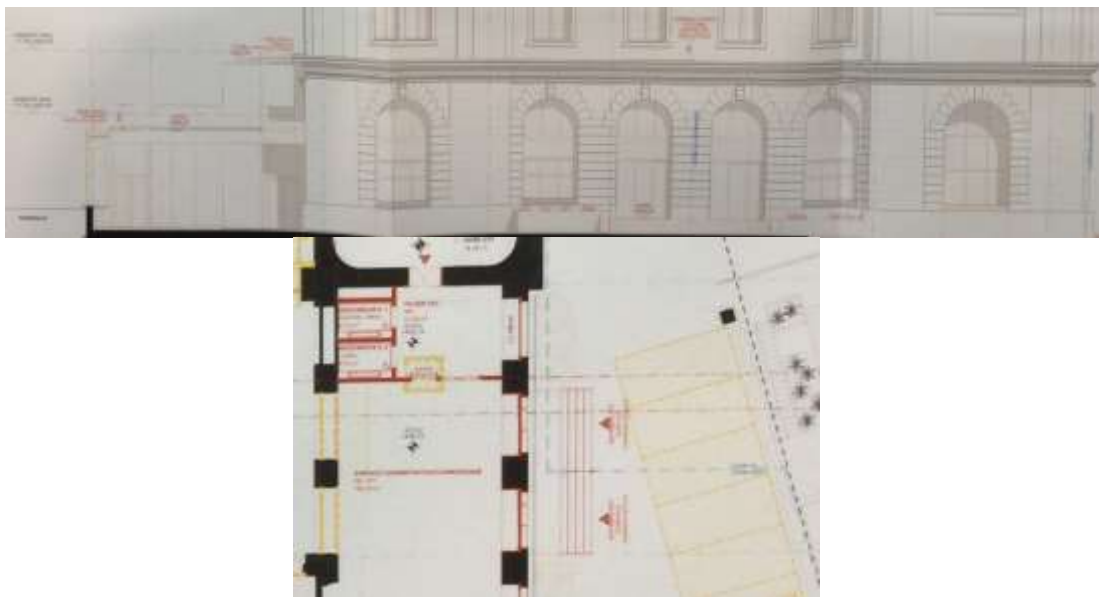


Figure 3 Plan CCHE

Fenêtres

Les grandes fenêtres des cages d'escaliers au nord sont les derniers vestiges de celle d'origine, comme ces couloirs ne sont pas chauffés, elles ne représentent pas un problème d'isolation. Ces fenêtres doivent impérativement être conservées (cela semble être le cas sur les plans) mais si ce n'est pas le cas, il faut absolument les conserver sur un bâtiment en note 2.



Figure 4 Fenêtres

Pour le remplacement des autres fenêtres, on ne comprend pas pourquoi ces fenêtres déjà nouvelles avec verres isolants sont toutes à changer, cela nous apparaît comme un gros gaspillage de ressource. De plus les remplacer apparemment par le même style (ou du PVC ?), alors que l'on pourrait revenir au design de celles d'origine bien plus belles et dans une couleur brun bois d'origine (voir figure 2).

Comble et toiture

La toiture a déjà bien été transformée depuis sa construction, pertes des décorations en fer forgé, perte des petites fenêtres rondes pour des velux de tous les côtés...et cette fois on remet ça avec une transformation qui va encore plus loin en créant un énorme balcon plateforme avec un gros roof top en verre en son milieu. On va donc encore percer, casser une grande partie du toit et altérer les toiles pincées pour créer une surface commerciale standard, sans parler de la colonne pour l'ascenseur de pompier qui va dépasser du côté ouest.



Figure 5 Plans CCHE

Garage rez-de-chaussée niveau St François

Aujourd'hui sur la terrasse nous avons le grand hall couvert des livraisons de la poste.



Figure 6 (Photos réf. Musée Historique Lausanne)



Figure 7 Terrasse actuelle

Demain nous aurons 2 étages de surfaces commerciales à la place de cette aire de livraison, une partie de dalle toiture végétalisée avec aussi des panneaux solaires coincés sur l'avant. C'est une nouvelle péjoration de la partie sud ou finalement on y fourre un maximum de surface commerciale.



Figure 8 PPA 637

On aurait pu extrapoler les recommandations du PPA et créer une surface verte généreuse (partie C3 sur la figure ci-dessous) ou au lieu d'une dalle toiture végétalisée avec des panneaux solaires, on aurait pu rétrécir la bande de surfaces vitrées sur les côtés pour dégager les 2 ailes du bâtiment et garder seulement la partie du milieu (avec un style jardin d'hivers découvrable l'été sans rajouter un nouvel étage). On serait resté plus proche du bâtiment original avec ses petites verrières). En évitant de construire à ras la muraille, on aurait pu ainsi alléger le projet et libérer un passage sur la terrasse devant au lieu de se coller à la limite de la terrasse.

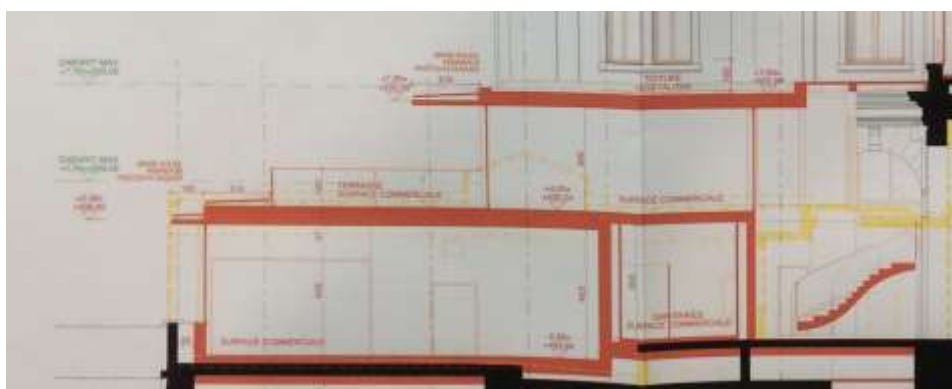


Figure 9 Plan CCHE

Mais maximisation et densification des surfaces commerciale est la règle au 21 siècle ...Le beau c'est pour les rêveurs d'un autre temps !

Entrée parking

Dans les fondations de l'hôtel des postes, une nouvelle détérioration sur ce patrimoine nous attend. En effet, dans cette paroi forteresse ou déjà de nombreuses ouvertures ont été transformées en ventilations ou en grandes fenêtres, on va percer des ouvertures : une de 10 mètres de largeur et presque 4 mètres de haut et aussi une porte d'entrée. Donc on fait disparaître le parking de la terrasse du haut pour en reconstruire un tout en bas afin de libérer plus de surface commerciale ?

Mais nous avons déjà un parking au premier sous-sol pourquoi ce deuxième parking de livraison ? A quoi cela va t'il servir, en plus de 100 ans on n'en a jamais eu besoin ?



Figure 10 (Photos réf. Musée Historique Lausanne)



Figure 11 Etat actuel



Figure 12 Plan CCHE

Comme c'est un chemin étroit et le virage est serré il faudra donc redistribuer les places de parcs extérieures pour permettre les manœuvres des camions de livraisons. Ce parking / zone de chargement ne devrait pas être autorisé car il n'est pas nécessaire et ne devrait en tout cas pas être fait dans le but d'agrandir des zones commerciales. L'accessibilité sera une catastrophe vu la petite rue de la Grotte en dessous qui pourrait même bientôt devenir piétonnière !

Transformations intérieures

A tous les étages, on va faire de lourdes transformations. On va totalement changer ces espaces. Percement d'ascenseurs et de monte charges un peu partout sur les étages, des dalles sont coupées ...

On est proche du point de vider les intérieurs et garder que les façades. Qu'il a-t-il d'historique là-bas dedans, de plafonds décorés ou de décorations ? Impossible de le savoir malheureusement !

Zone de déchets et de tri

Vu la tonne de déchets que toutes ces surfaces commerciales vont générer...Ou sera la zone de dépôt des conteneurs poubelles ???

Ce projet impose des transformations intérieures et extérieures radicales à bâtiment d'importance cantonale. On va une nouvelle fois modifier sa substance originelle en rajoutant encore plus d'espaces commerciaux qui vont fortement péjorer son esthétique qui s'éloignera encore plus de l'esprit initial voulu pour ses architectes. Certes nous pouvons comprendre le désir du propriétaire de vouloir revaloriser ce bâtiment pour d'autres activités, mais au lieu de dénaturer encore plus ce bâtiment magnifique on aurait pu y rechercher la substance historique et tenter de s'en rapprocher en suivant les recommandations faites par l'ISOS. Nous pouvons citer Rue Maubourguet 12 et Rue des Terreaux 2 qui est un exemple de restauration réussie même si les espaces commerciaux ont aussi été bien agrandis.

Le manque de documentation et d'explication sur ce projet montre soit un non-respect de ce bâtiment ou simplement un désintérêt pour son histoire dans un but unique de maximiser son rendement et faire une plus-value.

Malheureusement, il nous est donc très difficile de se faire une idée des transformations intérieures. Les altérations au toit pour faire plus de surfaces commerciales avec un ascenseur, les percements de la muraille en sous-sol pour une zone de livraison, le percement des nouvelles entrées est et la surélévation de la partie sud représentent toutes des atteintes à ce monument historique.

On est donc bien devant un projet Galerie St François bis ou d'un bâtiment administratif on fait un centre commercial et taillant dans un bâtiment en note 2 !

Ce concept semble être la dernière mode de rentabilisation comme on le voit bien avec les surfaces commerciales des gares ou finalement d'un bâtiment à vocation de service publique (transport, poste ...), ils deviennent des « mega, buy it all, mall centers » qui d'ailleurs ont de

plus en plus de problèmes aux Etats Unis ! Mis à part les gares qui jouissent d'exceptions avec un grand passage 7 / 7 et d'horaires spéciaux, nous ne sommes pas sûr que pour les autres ce sera si rentable vu les prix pratiqués à Lausanne et le nombre de magasins qui ferment !

Comme dans la plupart des projets, on prêterite l'approche historique pour favoriser seulement l'aspect économique. En effet, on pourrait tirer profit de la réaffectation pour libérer le bâtiment de ses verrues et en misant plus sur un retour à son origine mais ce concept plus proche du patrimoine ne rapportera pas autant !

Ces transformations représentent donc une nouvelle atteinte à la valeur historique de ce bâtiment avec une intégration malheureuse entre ancien et nouveau style. Les nouveaux éléments vitrés sur la terrasse et sur le toit ne s'intègrent pas et péjoreront un monument qui est en note 2 à l'inventaire.

De par ce fait, ce projet déroge donc aux articles du chapitre 3.8 du PGA. Esthétique, intégration des constructions et protection du patrimoine (articles 69, 73, et 86 LATC).

Ainsi que l'art. 1 et 46 de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

Pour ces différentes raisons, nous invitons vivement la Municipalité à revoir ce projet de « fonds en comble » et à ne pas délivrer le permis de construire.

Nous vous prions d'agréer, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

Mouvement pour la Défense de Lausanne

François Mercanton

Président