



VILLE DE  
LA TOUR-DE-PEILZ  
*Municipalité*

**PRÉAVIS MUNICIPAL N° 1/2015**

le 4 février 2015

**Concerne :**

Demande de crédit de Fr. 451'000.-- pour l'organisation d'un concours en vue de la rénovation et de la transformation du Château de La Tour-de-Peilz ainsi que de la Maison du jardinier.

Au Conseil communal de  
1814 La Tour-de-Peilz

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs,

**Objet du préavis**

Le présent préavis a pour objet une demande de crédit de Fr. 451'000.-- permettant l'organisation d'un concours pour la rénovation et la transformation du Château de La Tour-de-Peilz ainsi que de la Maison du jardinier qui abrite le restaurant Le Domino et les locaux administratifs du musée.

**Préambule**

Depuis 1987, le Château de La Tour-de-Peilz abrite le Musée suisse du jeu. Au fil des années, la richesse de la collection n'a cessé d'augmenter. Après 27 ans d'exploitation, les espaces d'exposition se révèlent insuffisants. De plus, l'ancienne maison du jardinier où sont logés le restaurant Le Domino et les locaux administratifs du musée s'est fortement dégradée.

Afin de permettre un développement harmonieux des activités du musée, de réorganiser les distributions et espaces internes et de revoir les aires de verdure en périphérie du Château, la Municipalité, par son programme de législature et son plan des investissements, a prévu de faire entreprendre d'importants travaux de transformation et d'amélioration du site pour un montant évalué à 8 millions de francs, frais de concours non compris. Ce montant sera indiqué dans le programme du concours.

Les objectifs de la Municipalité, d'entente avec la Fondation du Musée suisse du jeu, sont d'assurer la pérennité de l'institution en rénovant les parties des bâtiments qui le nécessitent. Ceci en aménageant des espaces pour les expositions temporaires qui font défaut aujourd'hui, en favorisant l'exploitation d'un établissement public lié au musée, conforme aux normes actuelles et aux attentes des visiteurs et, enfin, en améliorant la visibilité du musée dans son site et en développant ses accès au public.



### Fondation du Musée suisse du jeu

Le Château de La Tour-de-Peilz et le musée forment un site thématique exploité par la Fondation du Musée suisse du jeu qui a été créée à l'initiative et avec les fonds de la commune de La Tour-de-Peilz. La fondation a pour but la promotion de la culture du jeu en tant qu'élément du patrimoine culturel universel. La fondation assure la gestion du Musée suisse du jeu, dont elle est propriétaire.

Le Conseil de Fondation réunit des représentants de la ville de La Tour-de-Peilz, de l'Association des amis du musée, et des experts dans les domaines du jeu, la culture, de la recherche, du tourisme, de l'économie et du droit.

En 2009, la Fondation du Musée suisse du jeu a mandaté le bureau K-Werkstatt de Zurich pour la réalisation d'une étude de faisabilité sur le Château et ses aménagements, afin de permettre au musée d'adapter ses activités et prestations à long terme. Le coût de l'étude s'est élevé à Fr. 46'000.--, financés à parts égales par le canton et la commune.

Celle-ci s'est portée sur deux degrés d'intervention à savoir :

- *Les bâtiments du Château soit : bâtiment principal et Maison du jardinier*

Nettoyer et restaurer sectoriellement les façades du Château. Restaurer complètement les façades, toitures et intérieurs de la Maison du jardinier.

Redistribuer et optimiser les espaces d'expositions. Repenser les espaces de restauration et ceux à louer pour des événements tels que mariages, repas, séances, séminaires, etc.

L'étude prévoit de déplacer le restaurant au rez-de-chaussée du Château avec un accès direct côté lac et son quai. Les salles d'expositions à l'étage et aux combles resteraient en place. Le sous-sol du Château est dévolu aux locaux techniques, stockage et atelier.

Ainsi libérée du restaurant, la Maison du jardinier pourrait accueillir un espace d'expositions temporaires, d'animations, des ateliers didactiques, une bibliothèque et les bureaux de l'administration du musée.

- *Le Château dans sa totalité soit : cour, terrasse du donjon et murs d'enceintes*

Améliorer la visibilité et la signalétique tout en respectant le site historique. Améliorer la lumière et l'éclairage du site. Rendre les chemins et parcours autour du Château accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Relevons que cette étude de faisabilité fera partie intégrante du programme du concours d'architecture et donnera ainsi des informations et impulsions aux différents bureaux.

### Démarche – travaux préliminaires

Le Château étant un monument historique d'importance nationale, contact a été pris avec la Section monuments et sites de l'Etat de Vaud.

Les recherches de compétences d'un spécialiste en bâtiments historiques ainsi que la maîtrise de la gestion d'une procédure de concours ont été très vite évoquées. En collaboration avec le Canton, la Municipalité a mandaté un bureau d'architecte compétent et spécialisé en la matière.



## PRÉAVIS MUNICIPAL N° 1/2015

---

La Municipalité a accordé à cet effet un crédit de Fr. 14'000.-- le 11 novembre 2013. Ce mandat se présentait comme suit :

- Visites du site,
- Prise de connaissance et recherche de la documentation,
- Evaluation du degré d'élaboration des documents nécessaires à la mise en concurrence,
- Demande d'offres de fournisseurs,
- Réflexion sur le genre de concours et le type de procédure à entreprendre,
- Discussion avec les autorités de La Tour-de-Peilz,
- Rédaction d'un avis ou protocole de choix,
- Elaboration d'un budget pour l'organisation du concours comprenant la gestion, la préparation, le lancement, la réception des projets, l'examen préalable, le jugement, la recommandation d'un projet, la publication, l'exposition publique et l'archivage.

Sur cette base, il est possible de présenter les coûts relatifs à la réalisation d'un concours d'architecture sous la forme d'une procédure ouverte. Chaque bureau d'architectes inscrit pour le concours devra suivre un cahier des charges précis élaboré au préalable.

### Coûts du concours

#### 1. ORGANISATION ET GESTION DU CONCOURS

- Analyse des données
  - Séance avec maître de l'ouvrage
  - Proposition procédure concours
  - Constitution du jury avec la Ville
  - Coordination et gestion
- Fr. 19'700.--

#### 2. ELABORATION DES DOCUMENTS

- Déroulement du concours
  - Cahier des charges
  - Programme des locaux
  - Recherche de données
  - Mise en forme des dessins
  - Préparation des dossiers, cartables
  - Réception et analyse des questions
  - Propositions de réponses
- Fr. 18'000.--
- Relevés des bâtiments (mandat externe)  
Travail effectué par mesures laserométriques
- Fr. 47'000.--

#### 3. INDEMNITES DU JURY

- Programme (3 membres à 8h.)
  - Réponses aux questions (3 membres à 4h.)
  - Jugement (3 membres à 32h.)
- Fr. 37'100.--



## PRÉAVIS MUNICIPAL N° 1/2015

---

### 4. HONORAIRES SPECIALISTES-CONSEILS

- Etudes préliminaires, archéologue, muséographe, Ingénieur civil et thermicien
  - Ouverture des dossiers de concours
  - Vérification
  - Rédaction du protocole
  - Examens complémentaires de 4 projets retenus
  - Rédaction du protocole
  - Expertise économique
  - Expertises diverses
- Fr. 54'300.--

### 5. FRAIS DE COMMUNICATION

- Elaboration et frais de la publication de concours
  - Affichage des projets
  - Location de panneaux
  - Supervision
  - Rédaction et frais de publication de l'avis
  - Rangement des dossiers
  - Démontage des panneaux
  - Supervision
- Fr. 21'800.--

### 6. AUTRES FRAIS SECONDAIRES

- Frais de reproduction de documents
  - Frais de voyages
  - Frais d'expédition
  - Frais d'inscription/restitution
- Fr. 2'200.--

### 7. PRIX ET MENTIONS

- Prix et mentions éventuels
- Fr. 216'000.--

### 8. RESERVES POUR IMPREVUS

- Réserves et imprévus éventuels (5% de Fr. 416'100.--)
- Fr. 20'900.--

---

**TOTAL** **Fr. 437'000.--**

**Crédit d'étude accordé par la Municipalité** **Fr. 14'000.--**

---

**MONTANT TOTAL** **Fr. 451'000.--**



## **Subsides**

Une demande de subside a été adressée à la Division patrimoine de l'Etat de Vaud. La prise de position du Canton sera communiquée courant février 2015. Un subside est envisageable mais uniquement sur le montant des travaux relatifs au relevé laserométrique des bâtiments et aménagements extérieurs.

## **Conclusions**

Considérant l'ensemble des points figurants ci-dessus et constatant que cet objet fait partie du plan des investissements pour Fr. 450'000.--, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de La Tour-de-Peilz,

- vu le préavis municipal N° 1/2015
- oui le rapport de la commission chargée d'examiner le dossier,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

## **décide :**

1. D'autoriser la Municipalité à faire entreprendre un concours d'architecture en vue des travaux de rénovation et transformation du Château et de sa dépendance ;
2. D'accorder à cet effet un crédit de concours de Fr. 451'000.-- à prélever par le débit du compte N° 9170.059.00 "Etude – Château de La Tour-de-Peilz" ;
3. D'accepter la réserve pour hausses légales éventuelles en 2015-2016 ;
4. D'autoriser le cas échéant la Municipalité à financer cet investissement dans le cadre du plafond d'emprunt de Fr. 85'000'000.-- accordé par votre Conseil lors de sa séance du 7 décembre 2011, plafond utilisé à ce jour pour Fr. 22'000'000.-- ;
5. De prendre acte que le montant du présent préavis sera intégré au préavis municipal pour la demande du crédit de construction.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le syndic : Le secrétaire :

    
Lyonel Kaufmann Pierre-A. Dupertuis

Délégués municipaux : M. Lyonel Kaufmann et Mme Taraneh Aminian

Adopté par la Municipalité le 12 janvier 2015

