



VILLE DE
LA TOUR-DE-PEILZ
Municipalité

PRÉAVIS MUNICIPAL N° 22/2012

le 12 décembre 2012

Concerne :

Préavis relatif à la demande de cautionnement par les communes de la Riviera (Blonay, Chardonne, Corseaux, Corsier, Jongny, La Tour-de-Peilz, Montreux, Saint-Légier-La Chiésaz, Vevey, Veytaux) du prêt LADE accordé par le canton au projet de musée Chaplin's World.

Au Conseil communal de
1814 La Tour-de-Peilz

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,

Objet du préavis

Le présent préavis a pour but de vous soumettre une demande de cautionnement intercommunal du prêt LADE accordé par le canton à la création du musée « Chaplin's World », selon une clé de répartition définie ci-dessous.

Cette demande doit permettre de mettre en œuvre la décision du Conseil d'Etat du 9 mai 2012, octroyant un prêt LADE sans intérêt de Fr. 10 millions au maximum en faveur de la création du musée « Chaplin's World » au Manoir de Ban, à Corsier, dite décision étant conditionnée à l'octroi d'une caution solidaire intercommunale de Fr. 8 millions, soit 80% du montant maximum accordé par le canton.

S'agissant d'une démarche intercommunale, le présent préavis est présenté dans les dix communes de la Riviera.

Introduction

Charlie Chaplin a été l'un des hommes les plus connus et les plus adulés du vingtième siècle. Trente ans après sa disparition, sa notoriété reste intacte et son œuvre continue de rayonner sur les cinq continents. Auteur et scénariste, producteur, acteur, musicien, il a laissé au monde une œuvre empreinte d'un perfectionnisme, d'un humour souvent caustique et d'un humanisme qui aura su atteindre le cœur des gens de tous pays et de toutes catégories sociales.



Ayant dû quitter les Etats-Unis durant la période du maccarthysme, il a choisi de s'établir avec sa famille au Manoir de Ban, à Corsier, où il a vécu les vingt-cinq dernières années de sa vie, de 1953 jusqu'à son décès en 1977.

Le projet de musée Chaplin's World vise à rendre hommage à ce grand artiste en mettant en valeur et en préservant le Manoir et le Domaine de Ban, qui seront entièrement réhabilités et dédiés au musée.

Historique

Le projet d'un musée Chaplin sur le site du Manoir de Ban a été initié au début des années 2000 par Philippe Meylan, architecte, Arco Architecture & Conseils SA, à La Tour-de-Peilz et Yves Durand, muséographe, Expérience International Inc., Québec.

La démarche ayant été accueillie favorablement par les membres de la famille, une première étape a été franchie en 2001 avec la création de la Fondation Charlie Chaplin, dont les buts statutaires sont le rachat du Domaine et Manoir de Ban et la constitution d'un fonds d'archives (objets, collections, etc.) déposé en mains de la fondation et mis à disposition du futur musée.

Le projet bénéficie également de l'autorisation et du soutien des sociétés détentrices des droits sur l'œuvre et l'image de Charlie Chaplin.

En 2002, les quatre communes du Cercle de Corsier ont accepté de se porter caution solidaire de la Fondation du Musée Charlie Chaplin pour un montant de Fr. 7'000'000.-, lui permettant ainsi d'acquérir le Domaine de Ban et de constituer un fonds de réserve couvrant les coûts d'intérêt et frais intercalaires pour la période nécessaire à l'obtention des permis requis. Dès 2004, le cautionnement a été étendu aux 6 autres communes de la Riviera, grâce à l'accord unanime des conseils communaux. La vente de la propriété à la société privée Domaine du Manoir de Ban SA – Genii Capital en 2007 a libéré les communes de leur engagement, sans frais pour elles. La vente, assujettie aux règles de la Commission foncière II, était assortie de l'obligation, pour les nouveaux propriétaires, de consacrer le site à la création d'un musée à l'exclusion de toute autre affectation.

Parallèlement, la mise en place du projet s'est poursuivie dès 2002 avec le lancement de l'étude de plan de quartier par la municipalité de Corsier, en concertation avec les auteurs du projet. Confiée au bureau Arco Architecture et Conseils SA, l'étude de plan de quartier était accompagnée d'une étude d'impact sur l'environnement et les circulations et d'un rapport d'opportunité offrant une vision globale du projet et prenant en compte l'ensemble des paramètres à coordonner du point de vue urbanistique, architectural, paysager, de transport et d'environnement. Approuvé par le canton en 2006, le plan de quartier est entré définitivement en vigueur en 2008 après le rejet d'un unique recours par le Tribunal fédéral. Sur cette base, un permis de construire a été délivré au projet en juin 2010, sans oppositions, mais après concertation avec les associations locales et régionales de protection de l'environnement.

Une fois obtenues les autorisations de construire, les auteurs ont présenté en septembre 2010 à la Conférence des syndicats un plan de financement incluant une demande de prêt LADE auprès du canton, correspondant à environ 20% du budget d'investissement global. Courant 2011, les municipalités de la Riviera se sont prononcées à l'unanimité sur le principe d'un cautionnement solidaire du prêt LADE par les communes.



Par décision du 9 mai 2012, le canton a octroyé un prêt sans intérêt de Fr. 10'000'000.- au projet, sous réserve d'un cautionnement solidaire des communes à hauteur de 80%.

Descriptif du Projet

Le musée en bref

Situé sur la commune de Corsier, entre la route de Fenil au nord et le viaduc de Gilamont au sud, le projet de musée s'inscrit dans le périmètre défini par le plan de quartier "Manoir de Ban" (cf. plan de situation et version réduite du plan de quartier en annexe).

Construit à la manière d'un parcours inspiré par l'œuvre du cinéaste, le concept muséographique se décline en plusieurs thèmes selon les différents lieux d'exposition. Totalement intégré et conçu en fonction du Domaine de Ban, il conserve les lieux en l'état et permet une mise en valeur du site, du manoir, des jardins et des dépendances.

Bâtiment emblématique du domaine, le manoir sera entièrement réhabilité selon les directives des Monuments historiques du canton. A l'intérieur du bâtiment, le cadre de vie familial sera reconstitué pour accueillir une exposition intime retraçant la vie de Charlie Chaplin. Une salle de réception sera en outre aménagée dans les combles.

L'aspect extérieur du garage et de la ferme qui font office de « sas d'entrée » dans le domaine depuis la route de Fenil au nord sera maintenu. La ferme accueillera la billetterie, la boutique et un restaurant, tandis que le garage fera office de hall d'accueil menant à un nouveau bâtiment d'exposition en périphérie du manoir et des jardins, offrant au public plus de 2'000 m² d'expositions axées sur l'œuvre cinématographique de Charlie Chaplin. Baptisé le « pavillon du rire aux larmes », ce bâtiment permettra de revivre l'extraordinaire évolution du cinéma à travers le 20^e siècle en suivant les traces de Charlie Chaplin, des films muets de ses débuts à ses derniers chefs d'œuvres. Parcours interactif et ludique, avec une reproduction des studios d'époque et des lieux de tournage, « le pavillon du rire aux larmes » fera appel aussi bien aux dernières technologies multimédia qu'aux reconstitutions d'époque, permettant aux visiteurs de vivre un parcours d'immersion.

L'ancrage régional du projet est vivement souhaité par les auteurs, qui prévoient notamment des collaborations avec des centres de compétence régionaux et cantonaux tels que Swissmedia, le CEPV, l'EPFL ou l'ECAL afin de développer de nouvelles applications muséographiques et multimédia destinées à l'animation du site.

Le nouveau pavillon accueillera en outre un théâtre de 200 places, disponible aussi bien pour les activités du musée que comme théâtre d'accueil occasionnel.

Le parc et les jardins autour du manoir seront remis en état et ouverts au public dans le cadre de manifestations culturelles en marge des activités du musée ou en complément d'évènements culturels régionaux. L'installation d'une scène et de gradins est expressément réservée à cet effet par le plan de quartier.

Le projet prévoit aussi l'aménagement de sentiers pédestres et de pistes cyclables reliant le domaine aux centres de Corsier et Vevey.

Afin de préserver l'intégrité du parc et des jardins entourant le manoir, la totalité des places de parc est prévue en contrebas du domaine, dans des îlots aménagés en aires de verdure. Le projet prévoit l'aménagement de 220 places réparties en 7 îlots, accessibles uniquement depuis l'entrée nord de la route de Fenil.



Le projet prévoit une convention entre la Municipalité, Chaplin's World et l'entreprise de transports VMCV, relative à une subvention provenant du musée et prise sur les taxes de parking afin, soit de participer aux coûts de transports publics, soit d'offrir un bus navette spécial Gare de Vevey - Site du musée.

Aspects économiques et business plan

En tenant compte de l'offre spécifique proposée par le musée Chaplin, à la fois culturelle et de divertissement, du rayonnement international de l'artiste et d'une analyse comparative des fréquentations annuelles des sites culturels et de divertissement de renommée nationale et internationale en Suisse, les auteurs du projet évaluent le potentiel de fréquentation à environ 220'000 à 300'000 visiteurs par année, soit un chiffre à mi-chemin entre le musée Olympique et le château de Chillon. Il s'agit d'une évaluation prudente et réaliste, inférieure aux estimations des offices du tourisme régionaux, cantonaux et suisse, qui estiment que le marché du futur musée Chaplin se situerait au-delà de 300'000 visiteurs par an.

L'étude de marché et le business plan, établis sous la direction de l'institut KPMG, fixent un seuil de rentabilité du projet à environ 200'000 visiteurs par an, soit l'hypothèse la plus pessimiste. Validée par les spécialistes économiques du canton, des institutions bancaires et des sociétés commerciales partenaires du projet, notamment Nestlé Suisse qui agit en tant que sponsor de développement du musée, cette analyse prudente est un gage de réussite pour la faisabilité et la viabilité du projet.

Par ailleurs, les spécialistes estiment que les deux tiers environ des visiteurs devraient provenir de la clientèle internationale. Il est donc prévu de développer une offre combinée en partenariat avec les offices du tourisme et les tours opérateurs ciblés sur cette clientèle, en proposant la découverte de la région entre le Château de Chillon et le futur musée Chaplin. Alors que la plupart des tours opérateurs prévoient actuellement seulement une excursion d'une demi-journée dans la région, la présence du musée Chaplin (destination demi-journée) serait un atout supplémentaire pour convaincre la clientèle internationale de faire une escale de plus d'une journée entière sur la Riviera, avec des retombées favorables pour les établissements hôteliers et les activités liées au tourisme en général.

Emplois

En termes d'emplois, le projet de musée prévoit la création de 46 nouveaux postes liés à l'exploitation et à la gestion du musée.

Quant au chantier de construction, il devrait générer environ 100 emplois pour une durée de 20 mois.

Exploitation future du musée

L'exploitation du musée sera confiée à une société d'exploitation d'envergure internationale et disposant d'une expertise largement reconnue dans les domaines des musées et des parcs de loisirs et de divertissement. Le contrat d'exploitation sera d'une durée de 30 ans, renouvelable et sera consécutif à la conclusion d'une entente relative aux droits d'image Chaplin dont les termes sont déjà définis avec les ayants droit de l'image et de l'œuvre de Charlie Chaplin.

En aucun cas les communes ne participeront financièrement à l'exploitation du musée.



Coût du projet

Budget global d'investissement

Budgété à hauteur de près de Fr. 53'500'000.-, le projet comprend un volet immobilier couvrant l'ensemble des travaux de transformations et d'aménagements du site (rénovation du manoir, transformation de la ferme et du garage, construction du nouveau pavillon, aménagement et arborisation du parc, création des accès piétons et routiers, aménagement des îlots de parking), un volet scénographique et multimédia, ainsi que divers frais de gestion et d'exploitation avant ouverture.

Globalement, les coûts sont répartis comme suit:

Postes	Montant	%
Volet immobilier	39'500'000	73.8%
Volet scénographie	10'000'000	18.7%
Coûts d'exploitation et de commercialisation préouverture	1'000'000	1,9%
Coûts de développement / Phase Réalisation	2'000'000	3.8%
Volet produits dérivés et commercialisation de l'image	500'000	0.9%
Divers : management, honoraires légaux et outsourcing	500'000	0.9%
Total	53'500'000	100%

Financement

Le financement du projet est assuré à plus de 80% par des fonds privés (fonds propres et prêts hypothécaires), la participation de l'Etat (prêt LADE) représentant 19% du budget d'investissement global.

Le financement se répartit comme suit :

Financement global	Détails	Montants	%
Chaplin Museum Development SA ⁽¹⁾	4'700'000		
Domaine du Manoir de Ban SA - Genii Capital ⁽²⁾	4'800'000		
Actionnaires et partenaires externes ⁽³⁾	14'000'000		
Total fonds propres		23'500'000	44%
Banque cantonale de Fribourg / Hypothèque 1 ^{er} rang		20'000'000	37%
Canton de Vaud (prêt LADE)		10'000'000	19%
Total financement et fonds propres		53'500'000	100%

⁽¹⁾ Chaplin Museum Development SA : Philippe Meylan et Yves Durand, actionnaires

⁽²⁾ Domaine du Manoir de Ban / Genii Capital : Eric Lux et Gérard Lopez, actionnaires

⁽³⁾ Actionnaires externes : eu égard aux ententes de confidentialité entourant les contrats en cours de conclusion, les coordonnées des partenaires ne peuvent pas être transmises.



Les sociétés ayant participé au développement du projet, en l'occurrence Chaplin Museum Development SA et Domaine du Manoir de Ban SA seront fusionnées dans une société suisse qui aura son siège social dans la Riviera. Cette nouvelle société ayant pour nom « Chaplin's World Real Estate Company» sera la propriétaire du bien-fonds du Manoir de Ban, de la propriété intellectuelle de l'image Chaplin's World et des produits y associés, de même que de la société de licensing afférente à ces droits. La société Chaplin's World sera liée à une société d'exploitation via une convention d'exploitation / bail d'une durée de 30 ans, renouvelable.

Demande de cautionnement

Décision de prêt LADE

Initiée dès l'automne 2009, la demande de prêt LADE a fait l'objet d'une analyse minutieuse de la part des services de l'Etat. Le canton a procédé à une évaluation détaillée du projet en prenant en compte l'ensemble des paramètres, soit les aspects économiques et financiers, mais aussi les composantes environnementales et urbanistiques comme le respect des espaces naturels, la préservation du domaine et le traitement des circulations et du stationnement.

Au terme de cette évaluation qui a conclu en la rentabilité du projet, le canton a décidé en mai 2012 d'octroyer son soutien au projet par l'octroi d'un prêt LADE sans intérêt de Fr. 10'000'000.-, remboursable sur 25 ans. Ce faisant, le canton a souligné l'importance du projet pour la région et le canton, en relevant que le rayonnement du futur musée justifiait l'importance du prêt consenti. Conformément à la pratique mise en place dans le cas de prêts LADE, l'Etat a subordonné l'octroi du prêt à l'engagement solidaire des communes de la Riviera par un cautionnement à hauteur de Fr. 8'000'000.-.

En été 2012, les dix municipalités de la Riviera ont confirmé l'accord de principe donné en 2011 par les municipalités de la précédente législature. Elles se sont ainsi prononcées à l'unanimité en faveur d'un soutien de la région et ont admis le principe d'un cautionnement solidaire du prêt LADE à hauteur de Fr. 8'000'000.-.

D'autre part, relevons que l'aide financière du canton sera versée à la demande de la Chaplin's World Real Estate Company, société en création bénéficiaire du prêt. Celle-ci dispose d'un délai de 2 ans, soit jusqu'au 30 juin 2014, pour déposer une requête écrite. Le montant définitif du prêt, de même que les annuités de remboursement, seront fixés au moment du versement effectif de l'aide.

Cautionnement solidaire avec responsabilité fractionnée et limitée des communes

Le cautionnement permet de garantir au créancier, en l'occurrence le canton, le remboursement du prêt par un tiers garant, en l'occurrence les communes, dans le cas où le débiteur, en l'occurrence la Chaplin's World Real Estate Company, n'est pas en mesure de rembourser sa dette.

Le cautionnement lie uniquement le canton et les communes, la Chaplin's World Real Estate Company n'est pas concernée par cet accord.

En pratique, le cautionnement solidaire permet au canton d'exiger des communes le remboursement du prêt dans l'hypothèse où la société ne serait pas en mesure de rembourser une annuité.

Le fractionnement des cautions règle les rapports entre les communes, chacune étant tenue de rembourser le prêt à concurrence du montant pour lequel elle s'est engagée, selon la clé de répartition définie ci-après. De plus, il est prévu que le montant maximal auquel chacune est tenue, diminue chaque année au rythme du remboursement de la dette principale.



Ainsi dans l'hypothèse où la Chaplin's World Real Estate Company deviendrait insolvable à un moment où sa dette n'est plus que de Fr. 5'000'000.- (diminution de la dette de 50%), le montant dont répondraient les communes ne serait plus que de Fr. 4'000'000.- (80% de Fr. 5'000'000.-). Ce montant global devrait alors être réparti entre les 10 communes selon la clé de répartition retenue.

Risque financier pour les communes

Les spécialistes (business plan KPMG, analyse financière du canton en préalable à l'octroi du prêt LADE) et les institutions financières ayant procédé à l'audit détaillé du projet financier s'accordent à dire que le musée devrait générer des entrées suffisantes pour garantir le remboursement du prêt cantonal.

Le contrat d'exploitation à long terme (30 ans renouvelable) prévu entre la Chaplin's World Real Estate Company et la société d'exploitation responsable de la gestion du site assurera à cette dernière le paiement d'un loyer et de redevances annuelles suffisantes qui permettront de couvrir le remboursement du prêt cantonal, ainsi que l'entier des frais de financement du projet (capital, intérêts, amortissements et charges fixes).

Un accord de principe entre les développeurs et le Département de l'Economie de l'Etat de Vaud prévoit que le remboursement du financement LADE se fera sur une base annuelle à raison de 400'000 francs / an, étant entendu que le paiement de cet amortissement se fera, chaque année, avant répartition de tout éventuel bénéfice, sous quelque forme que ce soit. Le remboursement du prêt LADE interviendra selon le même niveau de priorité que le remboursement du prêt bancaire (voir décision du prêt LADE en annexe).

Si toutefois une annuité ne pouvait pas être remboursée, le canton pourrait alors rechercher les communes, mais à concurrence du montant maximum de leur engagement et sous déduction des annuités déjà encaissées.

Le risque financier pour les communes est par conséquent limité et ne concerne que le remboursement du prêt cantonal.

Par ailleurs, le canton a subordonné le versement effectif de l'aide à la présentation d'un plan de financement définitif du projet, mentionnant de manière transparente le nom des investisseurs, ainsi que les montants consentis et la copie des autorisations nécessaires à la réalisation du projet. Ces conditions sont une garantie supplémentaire pour le canton comme pour les communes, dont l'engagement ne prendra effet qu'au moment de la libération effective du prêt cantonal.

Compte tenu des exigences élevées du canton et de l'évaluation positive du projet qui a permis l'octroi du prêt LADE, on peut admettre que le risque financier pour les communes est faible.

Clé de répartition intercommunale du cautionnement

Après avoir envisagé plusieurs variantes de répartition entre les communes, notamment fondées sur des critères de proximité, il est apparu que s'agissant d'un projet qui devrait profiter à toute la région, la clé de répartition la plus équitable est un partage en francs par habitants.



Calculée sur la base de la population au 31 décembre 2011, cela donne pour chaque commune les montants suivants :

Commune	Habitants au 31.12.2011	%	Montant du cautionnement
Blonay	5'891	7.80	624'000.00
Chardonne	2'741	3.65	292'000.00
Corseaux	2'146	2.85	228'000.00
Corsier	3'294	4.35	348'000.00
Jongny	1'461	1.95	156'000.00
Montreux	25'141	33.30	2'664'000.00
St-Légier - La Chiésaz	4'979	6.60	528'000.00
La Tour-de-Peilz	10'768	14.25	1'140'000.00
Vevey	18'315	24.25	1'940'000.00
Veytaux	817	1.00	80'000.00
Total	75'553	100	8'000'000

En outre, la Commune de Corsier, commune siège, est déjà directement sollicitée par la réalisation des infrastructures routières et piétonnes entre le carrefour du Pont de Gilamont et l'entrée dans le Manoir de Ban.

CONCLUSIONS

En conclusion, nous vous prions, 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° 22/2012,
- oui le rapport de la Commission chargée d'examiner le dossier,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

d é c i d e

1. D'autoriser la municipalité à se porter caution solidaire aux côtés des communes de Blonay, Chardonne, Corseaux, Corsier, Jongny, Montreux, Saint-Légier-La Chiésaz, Vevey et Veytaux du prêt LADE sans intérêt octroyé par décision du Conseil d'Etat du 9 mai 2012 à la société Chaplin's World Real Estate Company en faveur de la création du musée « Chaplin's World » au Manoir de Ban, à Corsier-sur-Vevey.



2. De prendre acte que cet engagement est subordonné au versement du prêt avant le 30 juin 2014 et limité à une durée de 25 ans dès sa libération effective.
3. De prendre acte que la responsabilité de l'ensemble des communes est limitée à 80% du prêt cantonal, soit au maximum à Fr. 8'000'000.--, dit montant diminuant chaque année dans une proportion égale au remboursement de la dette principale.
4. De prendre acte que chaque commune répondra pour sa part, selon la clé de répartition définie dans le présent préavis, soit pour notre commune Fr. 1'140'000.--.
5. D'inscrire ce cautionnement dans le cadre du plafond de risques pour cautionnement et autres formes de garanties de 2 millions de francs voté par votre Conseil lors de sa séance du 7 décembre 2011 et valable pour la législature en cours, plafond utilisé actuellement pour Fr. 302'750.--.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le syndic : Le secrétaire :

  
Lyonel Kaufmann Pierre-A. Dupertuis

Délégués municipaux : L. Kaufmann, F. Grognuz

Annexes :

- Plan de situation
- Plan de quartier, version réduite
- Communiqués de presse du 23 novembre 2009
- Courrier du SPeco du 24 mai 2012 et décision de prêt LADE du 9 mai 2012
- Courrier du 2 avril 2012 de Chaplin Museum Development SA à M. le Conseiller d'Etat Philippe Leuba

Adopté par la Municipalité le 26 novembre 2012





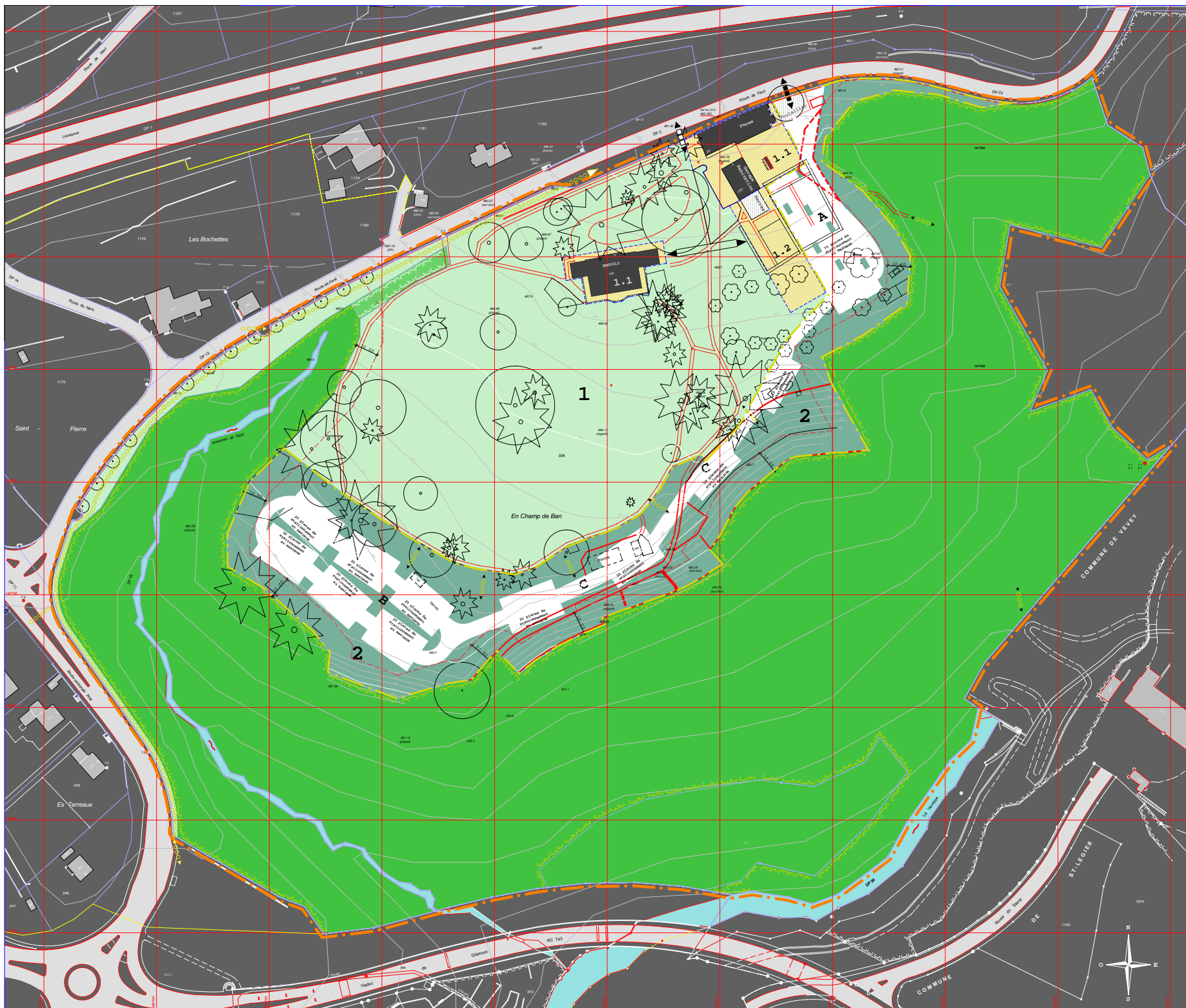
0 20 40 60 80 100m



1:2500

Date : 05.10.2012

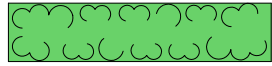
Bien que ces renseignements aient été recueillis avec soin, aucune garantie n'est donnée quant à l'exactitude et la mise à jour des données de ce plan.



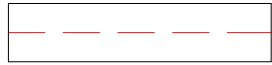
LEGENDE



Périmètre du Plan de Quartier



Aire forestière, constatation du

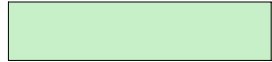


Limites de constructions selon art. 5 de la loi forestière



Périmètre des aménagements en dérogation selon art. 5 de la loi forestière

Aire d'aménagement et d'équipement à vocation culturelle

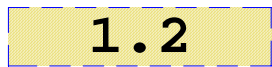


Secteur du parc



1.1

Périmètre des constructions existantes et d'extension du musée



1.2

Périmètre des constructions nouvelles et d'extension du musée



2

Secteur d'aménagement paysager et de stationnement



Espace d'aménagement paysager avec surface végétale structurante



Espace de circulation et de stationnement paysager

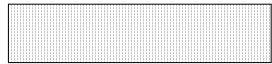


A/B/C

Poches de stationnement



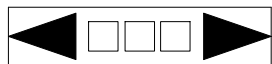
Construction existante à maintenir



Construction existante à démolir



Accès principal



Accès secondaire



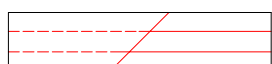
Principe de cheminement piétonnier



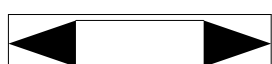
Principe de cheminement piétonnier à usage public



Principe de circulation



Chemins piétonniers / carrossables existants



Liaison - tracé à titre indicatif



Massif boisé existant non soumis au régime forestier



Arbre fruitier



Arbre feuillu



Arbre résineux



Haie, bosquet, groupe d'arbres



Arbre fruitier à abattre

Monsieur le Conseiller d'Etat Philippe Leuba
Chef du Département de l'Economie, Etat de Vaud
Rue Caroline 11, CH - 1014 Lausanne

Corsier-sur-Vevey, le 2 avril 2012

Objet : Financement LADE

Monsieur le Conseiller d'Etat,

Suite à notre rencontre du 14 mars dernier, nous vous confirmons que le remboursement d'un éventuel financement LADE sous la forme d'un prêt sans intérêts, dont l'amortissement linéaire serait sur 25 ans, se ferait donc sur une base annuelle à raison de 400'000 francs / an. Il est entendu que le paiement de cet amortissement se ferait, chaque année, avant répartition de tout éventuel bénéfice, sous quelque forme que ce soit. Par ailleurs, nous vous confirmons également que le remboursement du prêt LADE interviendra selon le même niveau de priorité que le remboursement du prêt bancaire.

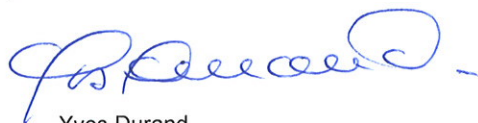
Nous demeurons à votre disposition pour fournir tout autre complément d'information jugée nécessaire de votre part à ce sujet.

Nous vous remercions de l'intérêt que vous accorderez à la présente et vous prions, Monsieur le Conseiller d'Etat, de croire en l'expression de nos respectueuses salutations.



Philippe Meylan

Chaplin Museum Development SA



Yves Durand

CHAPLIN'S WORLD

THE MODERN TIMES MUSEUM

COMMUNIQUÉ DE PRESSE
Embargo : Lundi 23 novembre 12h.30

CHAPLIN'S WORLD, The Modern Times Museum

Les contours du futur musée Chaplin's World dévoilés au public

Corsier-sur-Vevey, le 23 novembre 2009 - La Fondation du Musée Charlie Chaplin et Chaplin Museum Development ont déposé à la Commune de Corsier-sur-Vevey les documents présentant les contours et concepts détaillés du futur Musée Charlie Chaplin devant servir d'appui à la mise à l'enquête publique qui durera jusqu'au 21 décembre prochain. Les quelque deux cents pages de plans, esquisses et formulaires remis aux autorités publiques communales décrivent l'ensemble des paramètres architecturaux, paysagers, environnementaux et scénographiques d'un projet d'investissement à hauteur de 50 millions de francs suisses prévoyant notamment la préservation en l'état du manoir, de la ferme et des jardins du Domaine de Ban, la construction d'un nouveau hall d'exposition, l'aménagement de sentiers piétonniers et l'implantation d'infrastructures énergétiques vertes prenant appui sur les technologies géothermiques et solaires.

Le Manoir de Ban retrouve ses airs d'antan

Le plan d'investissement du projet prévoit la rénovation et la préservation du manoir autrefois habité par l'illustre cinéaste et sa famille. Ses développeurs veulent redonner au lieu ses airs d'antan pour faire revivre aux visiteurs l'intimité d'un manoir familial qui a accueilli des personnalités et célébrités artistiques, scientifiques et politiques des quatre coins du monde. Les meubles, les œuvres d'art, les objets, livres, manuscrits, souvenirs et albums de famille, parfois inédits, retrouvent leurs lettres de noblesse aux étages principaux du bâtiment, pendant que les combles sont transformées en Espace VIP voué à accueillir des expositions et des réceptions empreintes de prestige.

Ferme, garage et terrasses comme lieux d'accueil et de convergence

La ferme attenante au nouveau bâtiment conserve son apparence extérieure actuelle, l'intérieur étant transformé de manière à accueillir, outre des bureaux et des espaces techniques, la billetterie, les services publics, de même qu'une boutique et un café offrant une vision en plongée sur l'ensemble du domaine. La ferme aux façades préservées fait corps avec l'ancien garage qui conserve également ses formes et ses arches originelles, tout en s'habillant de matériaux et de textures qui le réunissent désormais au nouveau hall d'exposition qui s'en fait le prolongement. Son aménagement est conçu de manière à offrir une fenestration généreuse sur deux terrasses adjacentes recouvertes de pergolas de verre et de structures d'aluminium verticales dont le design fin et éclairé s'étend sur toute la longueur d'un nouveau hall d'exposition mitoyen consacré à l'œuvre cinématographique de Charlie Chaplin.

Un nouveau bâtiment mariant tradition et audace

L'approche architecturale privilégiée pour le nouveau bâtiment s'inspire d'une rencontre typiquement suisse de la tradition et de l'audace. Des effets de décrochement et de déstructuration donnent du rythme à trois volumes distincts de verre, de béton et d'acier qui, par leur horizontalité et leurs surfaces réfléchissantes, cherchent à se faire les plus discrets possibles, dans le but évident de redonner à la verdure ambiante la nette prééminence qu'elle mérite. D'une longueur de 55m et d'une largeur de 17m, le nouveau hall d'exposition prend racine à huit mètres de profondeur. Il forme un ensemble de 12'000 mètres cubes, ancré à 8 mètres de profondeur et épousant les formes d'un studio de cinéma offrant à la découverte quelque 2'000 mètres carrés d'interventions scénographiques et multimédias. Les particularités de cet ouvrage sont l'incidence marquée de la structure dans le concept architectural, de longues portées engendrées par de grands espaces adaptées à la muséographie, des façades de béton armé apparent et la reprise en sous-œuvre d'une bâtisse existante. Ces spécificités représentent un défi d'ingénierie civil dans le contexte d'une intervention architecturale voulant se profiler avec harmonie avec les bâtiments existants et le remarquable environnement vert ambiant.

Une ingénierie proprement verte

Le Musée Charlie Chaplin veut répondre aux soucis du respect de l'environnement tout en préservant le confort des visiteurs. L'ingénierie verte du projet repose sur une maximisation des ressources endogènes et naturelles, telles que la production d'énergie à l'aide de pompes à chaleur couplées à des sondes géothermiques, ainsi que la valorisation des ressources solaires par la production d'eau chaude sanitaire. Les enveloppes thermiques sont étudiées de manière à minimiser les déperditions et à favoriser les apports solaires. La nouvelle partie du musée répond aux standards de construction à basse consommation d'énergie telle que Minergie®. Le volet historique

de l'enveloppe est également pris en compte de manière à respecter et conserver le caractère unique du Manoir de Ban, tout en améliorant ses performances énergétiques.

Une architecture paysagère qui se moule à un parc préservé et valorisé

La vue fabuleuse sur les jardins, le lac et les montagnes demeure intacte, telle qu'elle se présentait à la vision de l'artiste et cinéaste durant les 25 années où il y a vécu. Les sentiers sous les arbres qui ceignent le parc demeurent les mêmes, ponctués par des espaces de repos où l'on retrouve bancs, fontaines et sculptures aux clins d'œil étonnamment chapliniens.

Au Manoir de Ban, patrimoine bâti et patrimoine arboré constituent un ensemble remarquable témoignant de l'art des jardins du milieu du XIX^{ème} siècle parfaitement préservé. Le concept paysager développé pour le Musée Charlie Chaplin conjugue deux objectifs : mettre en évidence la composition originale et renouveler progressivement le patrimoine dendrologique dans un processus de restauration du parc, d'une part, et intégrer les nouveaux aménagements extérieurs (accès et aires de stationnement) au programme muséographique tout aussi bien qu'au cadre exceptionnellement vert du site, d'autre part. Pour ce faire, l'équipe architecturale a adopté le même regard que celui de Charlie Chaplin. Elle préserve l'intégrité du parc qui a séduit l'artiste et cinéaste, plaçant notamment les îlots de parking en contre bas et en périphérie de la grande pelouse, là où il avait construit le court de tennis, la piscine, le pool house et d'autres petits équipements. Selon le principe de parking paysager, les aires dévolues aux automobiles sont dispersées et fortement végétalisées. Elles constituent la composante contemporaine du parc, un parcours où le visiteur, dès qu'il a quitté son véhicule, se trouve dans l'univers naturel de Charlie Chaplin, suivant le tracé curviligne des chemins offrant des vues toujours changeantes du manoir, des bosquets, de plantations chères à l'artiste, y incluant l'espèce de bambous dont était faite sa célèbre canne.

Un parc en ombre et en lumière

La composition d'ensemble d'une architecture se profilant aux contours d'un fabuleux jardin offre, au crépuscule et en soirée, une dynamique visuelle particulièrement chaude et spectaculaire. La transparence du garage et de ses ouvertures, le mur de verre du théâtre multimédia, les surfaces réfléchissantes de béton et d'acier texturés et la déstructuration générée par des décrochements rythmant les volumes du nouveau hall d'exposition constituent autant de reliefs et de surfaces appropriées à la création d'un concept unique d'éclairage architectural et paysager. Les jeux d'ombres et de lumière du cinéaste devraient retrouver leurs lettres de noblesse, le soir venu des grands événements, festivals ou célébrations que ne manquera pas d'accueillir le futur musée.

Nestlé Suisse, partenaire du développement de Chaplin's World

La présentation des orientations définitives du projet du musée devant s'établir au cœur du domaine suisse habité durant 25 ans par Charlie Chaplin et sa famille s'est faite en présence de M. Roland Decorvet, Directeur général de Nestlé Suisse, société désormais partenaire, liée au développement du projet muséographique Chaplin. L'implication de Nestlé dans ce projet d'envergure, à titre de partenaire du développement, s'appuie sur la conviction unanimement partagée avec les autorités publiques et les agents économiques suisses qu'il s'agit là d'un projet aux dimensions internationales dont l'impact ne peut être que positif et majeur pour l'économie de la Riviera et de la Suisse. *« Nestlé a analysé avec sérieux le projet muséographique Chaplin en cours de développement pour en venir à la conclusion qu'il peut constituer un fer de lance remarquable pour le développement économique, touristique et culturel de la Riviera et de la Suisse dans son ensemble. L'image Chaplin et la dimension d'une œuvre de prestige associée à l'innovation et à l'excellence dont Chaplin's World se veut le reflet ont séduit notre organisation et nous espérons vivement voir la communauté économique et culturelle de la Riviera et de toute la Suisse apporter son soutien à la Fondation du Musée et emboîter le pas à ses développeurs en vue d'en favoriser la concrétisation dans les meilleurs délais et les meilleures conditions qui soient. ».*

La Fondation du Musée Charlie Chaplin est particulièrement fière d'accueillir Nestlé Suisse au rang de partenaire privilégié du développement de projet en cours. Dans la foulée d'un tel partenariat, la Fondation entend privilégier l'apport de sponsorings d'envergure nationale et internationale, particulièrement pour ce qui a trait à l'acquisition, à la valorisation et à la mise en exposition du patrimoine chaplinien. L'approche sponsoring demeure, à cet égard, l'une des composantes de la stratégie de soutien au financement global du projet.

La Fondation du Musée Charlie Chaplin tient à rappeler l'apport exceptionnel de la famille Chaplin au développement d'un projet amorcé il y a déjà près de dix années. On se rappellera que la famille a consenti à la vente du manoir aux fins d'en faire un musée et qu'elle s'est engagée à mettre à la disposition du futur musée une somme inestimable d'archives, d'images et de composantes du patrimoine unique associé à l'artiste et cinéaste. Il s'agit là d'une contribution qui, plus que toute autre, devrait contribuer à caractériser l'authenticité de tout le développement à venir.

Un investissement de plus de 50 millions de francs suisses

L'investissement global consacré au projet tel que soumis à l'enquête public est de l'ordre de 50 millions de francs suisses, la moitié de cette somme étant consacrée aux travaux d'infrastructures et de construction, le tiers environ à la scénographie et au multimédia et le reste à divers postes liés à la gestion et à la commercialisation pré ouverture et ouverture. Les architectes et ingénieurs estiment à près de deux ans la durée des travaux

nécessaires à la mise en place des bâtiments et infrastructures prévues dans le document de mise à l'enquête, ce qui place l'ouverture escomptée du futur musée aux alentours de 2012. Les développeurs du projet et la Fondation ont réitéré leur foi inébranlable en la réalisation à venir de ce projet. Co-auteur du projet, l'architecte Philippe Meylan affirme : « *Il est vrai que développement du projet a demandé des années de concertation à de multiples niveaux : la famille Chaplin et les sociétés ayant droits liés à son image, les communes de proximité, les autorités réglementaires cantonales et fédérales, les associations d'intérêt public et combien d'autres, sans compter la réalité de procédures d'une durée qui nous semble toujours indue, bien que nécessaire aux yeux de certains, liées aux mises à l'enquête, aux processus d'opposition et d'appel qui doivent, en la matière, se répéter à chacune des étapes d'avancement du projet. Notre projet a été, à ce jour, avalisé et confirmé comme raisonnable, souhaitable et conforme à toutes les lois et réglementations de notre canton et de notre pays. Nous croyons arriver au terme de procédures dites essentielles. Et nous demeurons plus confiants que jamais de voir enfin émerger ce projet, dans un avenir rapproché, au lendemain de l'obtention d'un permis de construction que nous espérons voir valider dans les meilleurs délais qui soient.* »

À moins d'oppositions ou de procédures inattendues, les auteurs du projet, MM.Philippe Meylan et Yves Durand se disent confiants de voir le projet prendre forme, d'une manière ou d'une autre, dans un avenir rapproché. « *Ce projet se réalisera assurément!* » affirme ses auteurs, d'une manière ou d'une autre, le temps venu, à une hauteur qu'ils souhaitent conformes à celle définie dans le document servant d'appui à la mise à l'enquête publique actuellement en cours. « *Dès l'obtention du permis de construction, notre équipe s'affaira à finaliser un montage financier global dont les paramètres et les acquis demeurent conditionnels à l'obtention effective de ce permis. Il n'est de partenaires financiers prêts à s'engager dans une telle démarche en l'absence d'un projet dont tous les paramètres sont connus et effectivement avalisés par les autorités publiques compétentes. Le reste du projet, soit la configuration et la hauteur définitive du projet de financement menant au début des travaux, demeure en attente de l'obtention du permis de construire actuellement sous enquête. Une fois obtenu ce permis, nous pouvons d'ores et déjà assurer nos partenaires que ce projet verra assurément le jour.* » d'affirmer M. Meylan.

- 30 -

Corsier-sur-Vevey, le 23 novembre 2009

Pour informations :
Yves Durand, muséographe ou Philippe Meylan, Architecte
Chaplin Museum Development SA
Ave de Tramenaz 29, CH-1814, La Tour-de-Peilz
Tél. : + 41 (0)21 977 22 22
Fax : + 41 (0)21 977 22 25
Mail : direction@chaplinmuseum.com

CHAPLIN'S WORLD

THE MODERN TIMES MUSEUM

COMMUNIQUÉ DE PRESSE
Embargo : Lundi 23 novembre 12h.30

CHAPLIN'S WORLD, The Modern Times Museum
Chaplin's World, c'est bien plus qu'un musée!

Un concept qui marie culture et divertissement

Corsier-sur-Vevey, le 23 novembre 2009 - Les développeurs du projet de musée destiné à Charlie Chaplin et à son œuvre profitent de la mise à l'enquête publique sur les bâtiments pour rendre public le contour détaillé du parcours scénographique et multimédia qu'ils comptent proposer aux visiteurs qui se rendront sur le futur site du Manoir de Ban, lieu de résidence suisse de l'artiste durant les 25 dernières années de sa vie. Énoncé dans un document intitulé « Chaplin's World, The Modern Times Museum » et introduit par Michael Chaplin, fils du cinéaste et Président de la Fondation du Musée Charlie Chaplin, le concept scénographique retenu par les auteurs du projet propose la réalisation d'un parcours de découvertes à hauteur de 15 millions de francs suisses. Le concept de visite s'appuie sur les trois composantes essentielles du site que sont le Manoir de Ban, un tout nouveau hall d'expositions et l'immense parc offrant une vue imprenable sur l'un des plus beaux paysages de la Riviera suisse, à deux pas du Lavaux, un site désigné par l'Unesco Joyau du Patrimoine mondial.

« Notre famille, de préciser Michael Chaplin, est particulièrement honorée de participer à l'évolution d'un projet qui a su, jusqu'à ce jour, se développer dans une climat de véritable concertation et dans le respect de l'œuvre de notre père. Nous adhérons pleinement au concept sensible et innovateur défini par l'équipe de partenaires rassemblés autour de la Fondation du Musée Charlie Chaplin et de Chaplin Museum Development SA. Nous estimons aussi pertinents le recours aux techniques multimédias et virtuelles, estimant que cela rendra d'autant plus magique et actuelle la rencontre des enfants d'aujourd'hui avec l'œuvre d'ombre et de lumière si caractéristique de notre père. »

Beaucoup plus qu'un musée

Les décors naturels et la scénographie avant-gardiste du futur musée de Corsier-sur-Vevey évoquent un siècle d'histoire qui a inspiré des réalisations cinématographiques dont le rayonnement s'est fait planétaire. Chaplin's World se veut drôle, spectaculaire, interactif, touchant, différent. Se situant à la frontière des univers du divertissement et de la culture et sensible au langage des enfants et des familles du nouveau siècle, il prêche d'audace en faisant appel au nec plus ultra des nouvelles technologies et en mariant scénographie, décors animés, multimédia, imagerie 3D et HD, acoustique ambiophonique, effets spéciaux, virtualité et cinématographie. Chaplin's World se veut beaucoup plus qu'un musée avec son manoir conservant ses airs d'antan, son espace VIP destiné aux célébrations les plus prestigieuses, son théâtre multimédia et son hall d'expositions au style délibérément hollywoodien, sa boutique et son café au gabarit plein la ferme, sa piazza d'accueil et ses terrasses aux abords de fontaines et d'arbres centenaires, son esplanade ouverte à la communauté de proximité et destinée à accueillir des célébrations et festivals liés à l'image et aux arts de la scène, de même qu'avec son jardin fabuleux sillonné de sentiers et d'îlots naturels parsemés de fontaines et de sculptures.

Du macadam de Londres aux jardins du Manoir de Ban

Le parcours se veut assurément drôle et amusant en raison des caractéristiques burlesques inhérentes à l'œuvre cinématographique chaplinienne. Il se veut aussi touchant en raison de l'humanisme et de l'universalisme qui habitent une œuvre qui, encore aujourd'hui, ne cesse de continuer à rayonner sur les cinq continents. Outre la visite d'un manoir aux couleurs et aux ambiances familiales préservées, le visiteur est invité à plonger dans un univers cinématographique qui lui fera parcourir un véritable voyage dans le temps, des modestes origines londoniennes de la fin du XIX^e siècle aux prestigieux séjours hollywoodiens et suisses. Les décors et ambiances d'immersion prennent forme dans les caves du manoir pour se prolonger dans une succession de lieux d'expériences, de découvertes, d'émotions et de rires incontournables, du manoir intime au tout nouveau hall d'exposition à la personnalité résolument hollywoodienne.

Les thématiques abordés dans le parcours optimal sont variés tout en étant évocateur d'une véritable vie de cinéma pour l'homme tout aussi bien que pour l'artiste : Rencontre intime, Album de Famille, Les Mots qui Restent, Une Vie de Cinéma, La Mort de Calvero, Les Réverbères d'East Lane, La Grande Traversée, Odeurs de Nickelodeons, Du rire aux Larmes, Easy Street, Corps de Ballet, David et Goliath, La Grande Beauté du Silence, Hollywood Boulevard, Dreams, La Dernière Scène et bien d'autres.

Plonger dans l'univers Chaplin

L'actuel garage est transformé en espace d'accueil ouvrant une généreuse fenestration sur deux terrasses attenantes et conduisant à un passage de verre évocateur du jardin d'hiver qu'on y retrouvait en des temps plus familiaux. Ce passage conduit à un théâtre de 200 places qui offre le spectacle multimédia « Du rire aux larmes », mettant à contribution les techniques d'images 3 Dimensions et Haute Définition, un son ambiophonique et THX, un concept lumière enveloppant, des décors animés et des techniques d'effets spéciaux caractéristiques de la signature nettement hollywoodienne de ce nouveau bâtiment. Le visiteur traverse l'écran d'images pour plonger au cœur de décors cinématographiques typiquement chapliniens et y parcourir des rues, des vitrines, des boutiques, un plateau de tournage montrant l'envers des décors de l'icône Charlot, ainsi qu'une enfilade d'espaces de découvertes tout aussi drôles qu'émouvantes, inspirées d'une œuvre dont les contours sont définis et expliqués par Charlie Chaplin lui-même.

La succession d'espaces variés et aux airs résolument multimédias, dont certain parient d'une audace encore jamais vue en Suisse, devrait faire passer le visiteur par toute la gamme des émotions inhérentes à la découverte d'un homme, d'un artiste et d'une œuvre drôle et touchante qui a révolutionné le 7^e Art et dont la souvenance demeure plus que jamais universelle et actuelle.

Le projet scénographique optimal comprend une trentaine d'espaces invitant à la découverte, au rire et à l'émotion, tous inspirés par l'écriture, la parole et les images de l'artiste et cinéaste Chaplin. Il est, de fait, peu de mots, peu de paroles, peu d'images qui, dans ce contexte muséographique, ne soient issus directement de Charlie Chaplin lui-même. Comme si l'hôte du manoir, parfaitement à l'aise et sans gêne, se faisait fort de partager les secrets et confidences d'un univers tout aussi personnel que professionnel.

Boutique, café et terrasses

Le concept scénographique cherchant à marier divertissement et culture trouve son prolongement dans la configuration d'une offre donnant accès à une panoplie de services publics et commerciaux également thématiques et scénographies, tels une boutique à l'enseigne de Charlot, un café cinéma aux couleurs de Gold Rush, un petit bar aux airs londoniens affectionnés par Lord Charlie et des terrasses offrant une vue imprenable sur le manoir et ses arrières plan de lac et de montagnes.

François Confino, scénographe de réputation internationale

Le concept de parcours retenu pour le futur musée est l'œuvre d'un travail de concertation mettant en scène François Confino, scénographe de réputation internationale et Yves Durand, auteur du projet muséographique initial et co développeur, avec l'architecte Philippe Meylan, du projet d'ensemble. Les auteurs sont à pied d'œuvre depuis plus d'une année déjà, engagés dans un processus d'amélioration continue d'un concept aux dimensions nettement internationales dont François Confino se fait fièrement le maître d'œuvre scénographique. « *La mise en scène d'un grand musée dédié à Charlie Chaplin et à son œuvre représente à mes yeux le point d'orgue d'une carrière où les thématiques humanistes et cinématographiques ont toujours occupé une place de choix. Des succèsifs « Cités-Cinés » à « Cinéma Avenue » aux parcours planétaire, du « Musée national du Cinéma de Turin » à « Paris-Décor », du « Pavillon Océans et Utopie » de Lisbonne au « Temps Vite » présenté au Centre Georges Pompidou, l'esprit des grands cinéastes et la dimension interculturelle, voire universelle, associée à l'image et à la cinématographie m'ont de tout temps habité, me conduisent tout naturellement à envisager la réalisation scénographique de Chaplin's World comme un projet rêvé, de loin l'un des plus stimulants et des plus inspirants de mon parcours professionnel.* », de préciser le scénographe François Confino.

La réalisation du projet scénographique envisagé par les auteurs du projet demandera environ 18 mois de travaux mettant à contribution des partenaires et fournisseurs de Suisse et du monde entier, dont des producteurs, réalisateurs, techniciens, infographes, scénaristes, éclairagistes et musiciens de réputation internationale. Chaplin's World ambitionne d'implanter à Corsier-sur-Vevey une installation d'envergure internationale, conforme à la dimension du rayonnement de l'artiste et cinéaste qu'elle entend célébrer avec joie et émotion, assurant d'avance aux quelque 250'000 visiteurs annuels qu'on y attend, qu'on y rira à coup sûr!

Corsier-sur-Vevey, le 23 novembre 2009

Pour informations :

François Confino, scénographe

Yves Durand, muséographe

Chaplin Museum Development SA

Ave de Tramenaz 29, CH-1814, La Tour-de-Peilz

Tél. : + 41 (0)21 977 22 22

Fax : + 41 (0)21 977 22 25

Mail : direction@chaplinmuseum.com

Chaplin's World : le parcours de visite envisagé

Un parcours de découvertes, d'expériences et d'émotion prenant appui sur la vie et l'œuvre de l'un des artistes et cinéastes les plus connus et le plus aimés du XX^e siècle. Près de 3'000 mètres carrés d'expositions, de spectacles et d'environnement cinématographique et multimédia faisant appel au nec plus ultra des nouvelles technologies.

L'arrivée sur le site

- La route piétonnière interprétée qui unit le cimetière, le village et le Domaine de Ban
- Le sentier piétonnier et les ponceaux sous les arbres menant au manoir
- La piste cyclable qui contourne le parc
- Les débarcadères VIP pour les usagers du transport en commun
- Les parkings verts en dénivelée et aux abords de sentiers végétaux menant aux jardins
- La billetterie aux airs de vestiges à faire rire

Le Manoir / Rencontre intime

- Le miroir fantomatique d'un manoir qui semble revivre
- Dîner avec les stars
- Vie de famille sur rythme de musique chaplinienne
- Les mots qui inspirent, les écrits qui perdurent
- Une vie de cinéma : de Londres à Corsier-sur-Vevey
- La mort de Calvero ou quand la fiction rejoint la réalité
- L'album de famille : images inédites d'une famille comme les autres

Le Manoir / Prestige et célébrité

- Galerie d'Art où le noir et blanc se marie aux formes contemporaines
- Espace VIP à l'enseigne du prestige et de la célébrité
- Terrasses avec vue sur paysage de Riviera
- La terrasse du manoir et le pub londonien

Le Manoir / De Londres au Nouveau Monde

- Réminiscences d'East Lane ou enfance jamais oubliée
- La traversée : de la Statue de la Liberté à l'icône Charlot
- Odeurs de Nickelodeons

Le Hall d'exposition / Du rire aux larmes

- Espace préshow : l'ambiance noir et blanc d'un âge d'or du cinéma
- Le jardin d'hiver évocateur d'un jardin d'hiver de temps familiaux
- Le multimédia « Du rire aux larmes »
- Easy Street
- Le Corps de Ballet
- David & Goliath
- La grande beauté du silence
- Le toit aux images inoubliables
- L'escalier des temps modernes
- Le studio : plateau hollywoodiens montrant l'envers du décor
- Hollywood Boulevard : la salle de montage, le salon de barbier, la banque
- Hollywood Boulevard : la fleuriste, le magasin de fringues, le nonsense shop
- La Brea ou la maquette du mythique studio Chaplin de Hollywood
- Dreams :
- La scène finale
- Les piazzas sous les arbres

La ferme / Intermèdes

- La boutique Charlo
- Le Café Gold Rush
- Les services publics



**Service de la promotion économique
et du commerce (SPECo)**

Développement économique

Caroline 11

1014 Lausanne

Chaplin Museum Development SA
Monsieur Philippe Meylan, Président
Av. de Traménaz 29
1814 La Tour-de-Peilz

Réf. : Sandra Mordasini
Tél. : 021 316 60 27
Mail : sandra.mordasini@vd.ch

Lausanne, le 24 mai 2012

**Prêt LADE en faveur de la création du musée "Chaplin's World " au Manoir de Ban à
Corsier-sur-Vevey**

Nous avons l'avantage de vous remettre, en annexe, la décision du Conseil d'Etat vous accordant un prêt, sans intérêts, de CHF 10'000'000.- pour l'objet susmentionné.

Nous vous demandons de la lire attentivement, notamment les points 12 à 15.

Pour toute question relative à ce dossier, nous vous prions de vous adresser directement à Mme Sandra Mordasini, Tél. 021 316 60 27, responsable de ce projet au sein de notre service

Nous vous souhaitons bonne réception de ce document et nous vous présentons, Monsieur le Président, nos salutations les meilleures.

Secrétaire

Marianne Duvoisin

Annexe :

- décision du 9 mai 2012

Copie :

- Promove

En matière de TVA, la loi fédérale prévoit une limitation des possibilités de déduire l'impôt préalable lorsque l'assujetti reçoit des subventions ou des contributions des pouvoirs publics. Nous vous conseillons vivement de vous renseigner sur votre cas personnel en vous adressant par écrit à l'Administration fédérale des contributions, Division principale de la TVA, Schwarztorstrasse 50, 3003 Berne, téléfax 031 325 71 38, www.estv.admin.ch

Service de la promotion économique et du commerce (SPECo)
www.vd.ch/economie - Fax ++41 (0) 21 316 61 52 - Tél. ++41 (0) 21 316 60 21
info.speco@vd.ch

DECISION DU CONSEIL D'ETAT

Séance du 9 mai 2012

Présidence de M. Pascal Broulis, président

Sur proposition du DEC

LE CONSEIL D'ETAT DECIDE :

Octroi d'un prêt LADE en faveur de la création du musée « Chaplin's World » au Manoir de Ban à Corsier-sur-Vevey

- I. considérant que le coût total du projet de réalisation du musée "Chaplin's World" s'élève à CHF 53'480'000.-, d'octroyer à la société Chaplin's World Real Estate Company (société en création ; ci-après : la requérante) :
 - **un prêt cantonal fondé sur la loi sur l'appui au développement économique (LADE) correspondant à 19 % du coût déterminant du projet, mais au maximum de CHF 10'000'000.-, sans intérêts, sur 25 ans ;**
- II. de soumettre ce prêt aux conditions et charges suivantes :

Conditions du prêt

1. le renchérissement ou le dépassement du coût du projet ne donnera lieu à aucune nouvelle prestation fondée sur la LADE. Au cas où il y aurait d'importants coûts supplémentaires, le requérant devra prouver, lors du décompte final, que leur financement est assuré par d'autres moyens ;
2. l'aide financière devient sans objet si le versement de l'aide n'est pas requis dans un délai de 2 ans, soit jusqu'au **31 juin 2014**, au plus tard. Ce délai peut être exceptionnellement prolongé selon disposition écrite du Service de la promotion économique et du commerce (SPECo) ;
3. si la requérante modifie ou annule ce projet, elle avertit sans délai le Conseil d'Etat par l'intermédiaire du SPECo. L'adaptation du prêt ou de ses conditions demeure réservée ;
4. le prêt LADE doit être remboursé par un amortissement annuel linéaire. Le montant définitif du remboursement annuel et les échéances sont fixés par le SPECo, lors du versement final. L'échéance du prêt est calculée à partir du premier versement ;
5. le paiement de cet amortissement se fait avant répartition de tout éventuel bénéfice, sous quelque forme que ce soit ;
6. le remboursement du prêt LADE intervient selon le même niveau de priorité que le remboursement du/des prêt(s) bancaire(s) ;
7. la requérante s'engage à faire état de la participation financière du Canton de Vaud ;

8. la réalisation de projets illicites, en marge des projets soutenus, peut conduire à suspendre ou à limiter les aides financières de l'Etat de Vaud ;
9. tant que le prêt n'est pas intégralement remboursé, la requérante est tenue d'informer immédiatement le Conseil d'Etat de toute modification considérable de sa situation financière. Le Conseil d'Etat peut réexaminer la présente décision au vu de ces nouvelles données ;
10. si le prêt n'est pas affecté aux fins pour lesquelles il a été consenti ou si les conditions de la présente décision ne sont pas respectées, le Conseil d'Etat peut exiger le remboursement immédiat du solde du prêt pour la fin d'un mois, moyennant un préavis de deux mois ;
11. la dénonciation du prêt par le Conseil d'Etat ou le remboursement du prêt par la requérante s'effectue pour la fin d'un mois, moyennant un préavis de deux mois ;


Demandes de versements

12. la libération de l'aide est subordonnée à la présentation du plan de financement définitif du projet, mentionnant de manière transparente le nom des investisseurs, ainsi que les montants consentis et de la copie des autorisations nécessaires à la réalisation du projet ;
13. la libération de l'aide fait l'objet d'une demande écrite adressée au SPECo par le bénéficiaire, accompagnée de pièces justificatives (contrats, décompte détaillé des factures acquittées et preuves de paiements). Les versements d'acomptes seront calculés en fonction de l'avancement des travaux et sur présentation des justificatifs ;
14. l'octroi du prêt est conditionné à l'octroi d'une caution solidaire intercommunale de CHF 8'000'000.-. Les décisions de cautionnement des Conseils communaux respectifs doivent être remises au SPECo avant le premier versement.

Conditions à remplir pendant toute la durée du prêt

15. la requérante adressera chaque année au SPECo, jusqu'au 30 juin au plus tard, ses comptes de pertes et profits et son bilan, audités par un organe de révision.
 - III. de charger le SPECo de fixer le montant définitif du prêt selon chiffre I ci-dessus, ainsi que la durée et l'échéance de l'amortissement.
 - IV. de prendre acte que le Conseil d'Etat ne sera pas sollicité pour assumer une quelconque participation à l'exploitation du « Chaplins' world ».

Extrait conforme, l'atteste
LE CHANCELIER



Vincent Grandjean