



Rapport de la commission chargée d'examiner le préavis municipal n° 1/2015 « 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 et de la Maison du jardinier. »

Participent à cette commission :

- M. Lyonel Kaufmann, Syndic
- Mme Taraneh Aminian, Municipale Département Domaines et Bâtiments
- M. Patrice Droz, Chef du Service Domaines et Bâtiments

- M. Blaise Junod, Architecte SIA, AC Atelier Commun SA
- M. Ulrich Schädler, Directeur du Musée Suisse du Jeu

Commission des Finances :

- Mme Monique Petitpierre
- M. Daniel Meyer
- M. Michel Sandoz
- M. Jean-Pierre Schwab

Commission concernant le Préavis 1/2015

- Mme Anne Marie Arnaud, Présidente
- Mme Nathalie Dubuis
- Mme Anne Lachat Baechler
- Mme Vera Moser
- M. François Bercher
- M. David Langelaan
- M. Patrice Wenger

Mme la Présidente remercie les membres de la Municipalité présents, M. Junod Architecte et M. Schädler Directeur du Musée. Elle remercie également les membres de la Commission des Finances qui accompagnent notre Commission.

Mme la Présidente rappelle que le préavis concerne l'organisation d'un concours. Elle se réjouit de constater que le Musée Suisse du jeu est intégré à ce projet et que nous ne pouvons plus concevoir le château sans le musée.

Elle demande que soit défini, pour cette commission, le rôle de la Fondation du Musée Suisse du Jeu et le rôle de la Municipalité.

M. Kaufmann rappelle les investissements annoncés dans le programme de législature 2011-2016 :

- Réalisation d'un parking sous la place des Anciens-Fossés – en construction
- Rénovation du Collège Courbet – Préavis pour le concours présenté le 4 février 2015
- Rénovation de la Maison de la Commune – Préavis prévu le 18 mars 2015
- Rénovation du Château et transformation du Musée Suisse du Jeu – Préavis pour le concours présenté le 4 février 2015

LA MUNICIPALITE

La Commune est dans son rôle de propriétaire et assure le crédit du concours et des études.

Le Château a été acheté par la Commune de La Tour-de-Peilz en 1979. Le Donjon est du 12^{ème} siècle, le bâtiment principal du 13^{ème} siècle, La Maison forte, enceinte, fossés et remparts du 15^{ème} siècle, la Maison du Jardinier du 18^{ème} et la galerie (côté cour) du 20^{ème} siècle.

La rénovation envisagée pour le château, d'environ 8 Mios, est la responsabilité de la Municipalité.

LA FONDATION

La Fondation du Musée Suisse du Jeu gère le Musée. Elle est soutenue par la Commune à raison d'une participation de 700'000.—frs annuels.

Il existe un contrat de prestation, du 10.10.2003, entre la Commune et la Fondation.

Les membres de la Fondation sont désignés par la Municipalité.

ETUDE DE FAISABILITE

Une étude de faisabilité a été demandée par la Fondation en 2009. Elle a fait ressortir une urgence toute particulière pour la Maison du Jardinier en très mauvais état.

L'étude, datée du 11.08.2010, présente tout un travail sur l'accessibilité et la visibilité du Musée. Un cheminement complètement modifié et une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite sont particulièrement développés. Une répartition différente des espaces est prévue, tant à l'extérieur des bâtiments qu'à l'intérieur, ceci dans le but de mettre en valeur le château et de mieux organiser les visites et les animations organisées par le Musée.

Page 2 du préavis :

« 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 ».

L'Étude de faisabilité a été remise à la Présidente en fin de séance. La commission a eu la possibilité d'en prendre connaissance lors d'une séance complémentaire organisée le 24 février.

Cette étude sera portée à la connaissance des concurrents. Elle ne constitue pas le cahier des charges du concours.

L'étude de faisabilité demandée par la Fondation, a coûté 46'000.—frs ; elle a été financée à parts égales 50 % Canton et 50% Commune.

Le financement de l'exposition permanente et des expositions temporaires est assuré par la Fondation.

LE MUSEE

Le Musée Suisse du Jeu occupe les locaux et le site depuis 1987 ; il a pour mission d'animer le château pour la population.

La Maison du jardinier abrite l'administration et un restaurant occupé par un gérant.

Les espaces d'exposition ne sont plus suffisants et les installations deviennent inadaptées. L'exposition permanente date de la création du Musée. Une nouvelle exposition doit être créée dans le bâtiment principal. La Maison du Jardinier sera réservée aux expositions temporaires et selon les espaces prévus à d'autres activités.

LE RESTAURANT

Le restaurant serait déplacé dans le bâtiment principal avec « un accès direct côté lac et son quai ».

LES MONUMENTS HISTORIQUES

Des contacts ont déjà été pris par la Municipalité avec le Service Cantonal des Monuments historiques.

M. Junod, architecte, a une grande expérience et sera de bon conseil pour le Château de La Tour-de-Peilz. Il a participé à la rénovation du Château de Chillon, grande et belle entreprise.

Depuis de longues années, M. Junod est occupé par les concours d'architecture. Il préside la commission suisse des concours d'architecture. Cette pratique est réglementée par la SIA depuis 1877.

Les projets soumis par les candidats aux concours sont jugés, l'anonymat est préservé. Les meilleurs projets sont récompensés par un prix.

Le choix peut se faire sur appel d'offres ou par un concours. Ces 2 formes de sélections sont réglementées par la SIA.

Il y a plusieurs formes de procédures associées aux appels d'offres ou aux concours. Le conseil de M. Junod se porte vers une procédure ouverte plutôt qu'une procédure sélective. La procédure ouverte est plus économique et plus rapide. Elle permet d'accueillir des candidats de différents horizons. La procédure sélective s'oriente vers des candidats très spécialisés et le résultat de la sélection peut faire l'objet de recours ; cela peut porter le choix du candidat durant une période qui peut aller jusqu'à 2 ans.

QUESTIONS DE LA COMMISSION

Point 7 du préavis : 216'000.—frs – prix et mentions éventuels.

Sur ce projet à 8 millions, le montant attribué aux prix ne paraît pas en rapport avec le projet du Collège Courbet, soit 180'000.—frs pour un projet de 30 Mios.

La SIA a une ligne directrice pour la détermination de la somme globale des prix pour les concours d'architecture. Des catégories d'ouvrages sont définies en fonction du type d'architecture, le château est en catégorie 7. A ce sujet, une information précise et très en

détail peut être trouvée sur Internet : SIA, prix des concours Architecture (détermination de la somme globale des prix pour les concours) article 142 du règlement.

Point 5 du préavis : 21'800.—frs

Ce montant répond à la publication des projets, dessins et maquettes. Ce travail se fait après la publication des résultats du concours.

Le Château : Monument historique

Cet objet est classé et a été modifié plusieurs fois. Les candidats auront-ils toute liberté ? M. Junod fait savoir que les concours apportent des choix vraiment nouveaux.

Les interventions récentes sur le bâtiment principal du château et dans la cour, sont dépassées ; elles pourront probablement être modifiées. Les choix seront guidés par le service des Monuments Historiques.

Nombre de participants à ce type de concours

En moyenne, 15 candidats. Il est très rare d'aller au-delà d'une vingtaine de candidats.

Durée du Concours

9 mois environ.

Projet de Rénovation

Fin du concours décembre 2015

Préavis d'étude, Préavis de construction, Adjudications... jusqu'en juin 2017.

Début de rénovation été ou automne 2017.

DELIBERATION DE LA COMMISSION

Le coût du projet de rénovation de 8 Mios reste raisonnable.

Toutefois, il faut considérer que l'achat du château a coûté à la Commune 2,3 Mios. Entre 1979 et 2002 un montant de 3,6 Mios a été attribué aux investissements et à l'entretien. Pour cette même période, 10,6 Mios ont été versés à titre de subvention.

Le sujet de la location des salles a été abordé. Cette location fait partie des revenus de la Fondation. Elle représente en 2013 un revenu de- 42'705.—frs (location des salles 50'810.—frs, frais d'exploitation des salles 8'105.—frs). Faut-il vraiment se priver de ces espaces qui pourraient être utiles au Musée ?

La Commission délibère et accepte à l'unanimité le préavis 1/2015, pour un montant de 451'000.—frs 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.

COMMISSION DES FINANCES

La Commission des Finances se rallie aux conclusions financières du présent préavis, cette dépense figurant bien au plan d'investissements pour 2015.

CONCLUSION

Considérant l'ensemble des points figurant ci-dessus et constatant que cet objet fait partie du plan des investissements pour 450'000.—frs, 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 No 1/2015
- Ouï 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 un crédit de concours de 451'000.—frs à prélever par le débit du compte No 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 85'000'000.—frs accordé par votre Conseil lors de sa séance du 7 décembre 2011, plafond utilisé à ce jour pour 22'000'000.—frs
- 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 Commission
Anne Marie Arnaud, Présidente

Le 2 mars 2015



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,

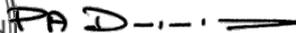
- vu le préavis municipal N° 1/2015
- oui le rapport de la commission chargée d'examiner le dossier,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

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

