

Immeuble avenue des Bergières 7, à Lausanne
Extension du musée Collection de l'Art brut et
transfert du bâtiment au patrimoine administratif

Préavis N° 2002/29

Lausanne, le 13 juin 2002

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

La Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit de fr. 980'000.--, destiné à l'aménagement des combles du bâtiment de l'avenue des Bergières 7, afin de créer une extension des surfaces d'exposition du musée Collection de l'Art brut. D'autre part, la Municipalité propose de transférer ce bâtiment du patrimoine financier au patrimoine administratif.

2. Préambule et historique

Construit vers le milieu du XVIII^{ème} siècle par le colonel Berset, le Château de Beaulieu a appartenu à différents propriétaires, dont notamment le pasteur Mingard et la famille Conod qui y apportèrent d'importantes extensions. Lors de la vente en 1854, la propriété fut morcelée et traversée par une route - l'actuelle avenue des Bergières - et les bâtiments partagés en trois lots. La commune de Lausanne et l'Etat de Vaud acquirent en 1860 le domaine et quelques dépendances. En 1883, la commune de Lausanne racheta la part de l'Etat et acquit successivement, entre 1912 et 1914, le solde des bâtiments.

La perspective de l'arrivée de la Collection de l'Art brut entraîna, de 1974 à 1976, une première étape de travaux par la rénovation et la transformation de l'ancienne grange du Château de Beaulieu. En 1980-1981, une deuxième étape de travaux permit de rénover l'Auberge de Beaulieu. Puis, de 1982 à 1984 fut entreprise la troisième étape comprenant la rénovation et la réfection du corps central du château et de l'aile est du bâtiment principal.

Le préavis n° 215, adopté par le Conseil communal dans sa séance du 26 octobre 1982¹, met en évidence le fait qu'ultérieurement seront étudiés l'aménagement des combles et la rénovation intérieure de ce dernier corps du bâtiment.

La Collection de l'Art brut, réunie depuis 1945 par le peintre français Jean Dubuffet et par la Compagnie de l'Art brut qu'il avait fondée, a été donnée à la Ville de Lausanne. Les œuvres et tous les documents d'archives ont été transportés en octobre 1975 et la collection a été officiellement inaugurée au Château de Beaulieu le 26 février 1976.

¹ BCC 1982, page 1576 et ss

En 1999, l'appartement du rez-de-chaussée de l'aile est du château, après le départ du locataire, a été entièrement transformé afin d'accueillir l'administration et la bibliothèque de la Collection de l'Art Brut.

De nos jours, la Collection de l'Art Brut reste l'institution de référence dans le monde. Cependant, de nombreux autres lieux se consacrent aujourd'hui à l'Art Brut et revendiquent également une position dominante. Le musée doit donc poursuivre sa politique d'ouverture et de développement, ce qui passe par une infrastructure adéquate. La renommée internationale de la Collection et le travail qui y est effectué ont suscité ces dernières années un grand nombre de dons qui ne peuvent être mis en valeur dans les locaux actuels. Une extension s'avère donc indispensable pour assurer à la Collection de l'Art Brut sa réputation mondiale.

3. Etat du bâtiment

Les façades, ainsi que les murs intérieurs du bâtiment, sont sains et ne nécessitent pas d'intervention particulière. La structure portante du plancher des combles est constituée de solives de bois. Le sol est composé de planches de sapin recouvertes de carreaux de terre cuite posés sur un mortier de chaux. La portance de ce plancher est faible et ne permet pas de recevoir les charges requises pour les expositions et une utilisation publique. De plus, l'isolation phonique est faible notamment aux bruits d'impact.

La charpente, la ferblanterie et la couverture ont été entièrement rénovées et isolées. Les fenêtres des lucarnes ont été remplacées, mais les vitrages ne sont pas isolants. Le volume des combles est dépourvu de toute technicité. L'espace est accessible par un large escalier intérieur ainsi que par une tourelle rectangulaire située sur la façade nord-est du bâtiment.

4. Distribution des locaux

4.1 Situation actuelle

Au sous-sol, le bâtiment est partiellement excavé sur la partie sud. Les locaux sont occupés par la chaufferie, le local citerne, ainsi que par des caves et des dépôts de dimensions modestes. Le rez-de-chaussée abrite les bureaux de la Collection de l'Art brut aménagés en 1999, ainsi que le grand salon rénové en 1991. Le niveau du 1er étage est occupé par un logement de 7 pièces, rénové en 1991, qui fait également office de cabinet médical. Les combles offrent une surface de 318 m² interrompue au niveau du sol par les tirants en bois de la charpente. Cet important volume ne permet pas une exploitation publique et d'exposition vu la faible charge admise.

4.2 Situation après travaux

Les combles offrent une intéressante possibilité d'extension de la Collection de l'Art brut. La surface sera rendue accessible depuis le musée actuel par une ouverture à créer dans le mur mitoyen. Une plate-forme prendra appui sur les murs porteurs et permettra de recevoir les charges de cette nouvelle affectation. La surface d'exposition principale accessible au public représentera une surface d'environ 136 m², alors que les zones de soupentes non accessibles pourront accueillir des pièces d'exposition visibles depuis la plate-forme.

Hormis le sous-sol, qui sera partiellement transformé pour recevoir un équipement de ventilation et de rafraîchissement destiné à la nouvelle salle, les niveaux du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage ne seront pas modifiés.

5. Descriptif des travaux

CFC 21 – Gros œuvre

Une ouverture, permettant la liaison publique avec les expositions du musée de l'Art brut, sera réalisée dans le mur mitoyen. A cet effet, une modification de la charpente existante sera nécessaire. Une structure horizontale, constituée de poutrelles d'acier et indépendante du plancher existant, sera mise en place et appuyée sur les murs de maçonnerie. Sur le solivage nouvellement créé, un revêtement de panneaux de bois servira de base au sol de la surface d'exposition.

CFC 23 et 24 - Installations électriques, chauffage, ventilation

Une nouvelle installation électrique alimentera l'éclairage, les raccordements de vitrines ainsi que les prises. Un éclairage de secours et une détection incendie compléteront l'installation existante du musée.

Une installation de ventilation avec pulsion d'air frais et extraction de l'air vicié sera installée. Afin de préserver les œuvres exposées, une humidification de l'air est également prévue.

CFC 27 et 28 – Aménagements intérieurs

La partie inférieure du lambrissage de la charpente sera doublée en panneaux de plâtre peints en blanc afin d'offrir un fond neutre aux objets exposés. Des portes, conformes aux normes incendie, seront posées. Les fenêtres existantes seront isolées et rénovées.

Le podium sera revêtu d'une chape en ciment posée sur une isolation phonique apte à éviter la transmission de bruits de pas aux étages inférieurs. Le revêtement de sol sera assuré par une peinture à deux composants.

6. Aspects énergétiques

La charpente a déjà été isolée thermiquement, entre chevrons, en 1984. Le chauffage et la ventilation seront assurés par un monobloc de pulsion et d'aspiration équipé d'un réseau de gaines qui assurent la diffusion de l'air par des grilles au sol et sa reprise au plafond. Cette installation permettra également le rafraîchissement nécessaire aux bonnes conditions de confort d'été.

7. Coût des travaux

CFC	Désignation	Montant	Total
1	Travaux préparatoires		Fr. 10'000.--
10	Sondages et travaux préparatoires	Fr. 10'000.--	

2	Bâtiment			Fr.	758'800.--
21	Gros-œuvre I	Fr.	233'800.--		
23	Installations électriques	Fr.	98'300.--		
24	Chauffage - ventilation	Fr.	122'000.--		
27	Aménagements intérieurs 1	Fr.	48'200.--		
28	Aménagements intérieurs 2	Fr.	65'000.--		
29	Honoraires architecte, ingénieurs civil et CVSE	Fr.	191'500.--		
5	Frais secondaires			Fr.	23'000.--
51	Autorisations, taxes, énergie de chantier	Fr.	15'000.--		
52	Frais de reproductions	Fr.	8'000.--		
6	Divers et imprévus			Fr.	88'200.--
	Total travaux			Fr.	880'000.--
9	Mobilier et équipement d'exploitation			Fr.	100'000.--
91	Vitrines et panneaux	Fr.	60'000.--		
92	Luminaires	Fr.	25'000.--		
93	Divers	Fr.	15'000.--		
	Total général			Fr.	980'000.--

Pour la plupart, les prix sont établis sur la base de soumissions. Les travaux seront adjugés après l'adoption du présent préavis.

8. Calendrier de l'opération

Le projet a fait l'objet d'une mise à l'enquête publique et n'a pas enregistré d'opposition. Le permis de construire a été délivré. Les travaux commenceront en octobre 2002 et dureront quatre mois. L'ouverture de la salle d'exposition est prévue dans le courant du mois de février 2003.

9. Transfert du bâtiment au patrimoine administratif

Le musée Collection de l'Art brut occupera, après le projet d'extension faisant l'objet du présent préavis, la majorité des locaux. L'aile ouest et la partie centrale du Château de Beaulieu sont déjà rattachées au patrimoine administratif. Par conséquent, la Municipalité propose de transférer l'aile est du patrimoine financier au patrimoine administratif. Cette opération comptable nécessite l'amortissement de la valeur actuelle au bilan qui s'élève à fr. 590'000.--.

10. Aspects financiers

10.1 Charges financières

Vu le transfert au patrimoine administratif de ce bâtiment, il convient d'amortir, d'une part, le coût des travaux devisé à fr. 980'000.-- et, d'autre part, la valeur actuelle au bilan de fr. 590'000.--, soit un montant total de fr. 1'570'000.--.

Dès lors, les charges annuelles, calculées sous la forme d'annuités constantes au taux de 4 3/4 % pendant 10 ans, s'élèvent à fr. 200'900.--.

10.2 Charges d'exploitation

L'augmentation de la surface d'exposition de plus de 20 %, nécessite, pour la sécurité des œuvres et l'entretien des locaux, de recourir aux services de surveillants auxiliaires supplémentaires (étudiants) pour une période de 10 mois (soit environ 1'862 heures). Une demande de crédit spécial de fonctionnement est dès lors nécessaire pour l'année 2003.

10.3 Crédit spécial pour 2003

Cette demande s'élève à fr. 45'000.-- pour l'année 2003 et se répartit comme suit :

- charges du personnel : engagement de surveillants auxiliaires	fr. 42'200.--
- cotisations AVS/AC	<u>fr. 2'800.--</u>
Total	fr. 45'000.-- =====

10.4 Compte d'attente

Par communication de la Municipalité au Conseil communal le 5 septembre 2001², un compte d'attente n° 3301.581.395 de fr. 100'000.- a été ouvert. A ce jour, il accuse une dépense de fr. 83'600.--. Il sera balancé par prélèvement sur le crédit d'investissement, objet du présent préavis.

10.5 Plan des investissements

Ce projet figure au plan des investissements 2002-2003 du service des gérances, à raison de fr. 500'000.--. L'augmentation des coûts résulte essentiellement du fait de la prise en compte des surcharges inhérentes à un lieu public, à l'isolation phonique nécessaire par rapport au logement inférieur et à l'achat du mobilier d'exploitation.

11. Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

² BCC 2001, en cours d'édition

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2002/29 de la Municipalité, du 13 juin 2002;
ouï le rapport de la Commission nommée pour examiner cette affaire ;
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

décide :

1. d'adopter le projet d'aménagement des combles de l'aile est du Château de Beaulieu, sis à l'avenue des Bergières 7, afin de créer une extension des surfaces d'exposition du musée Collection de l'Art brut;
2. de transférer l'aile est du Château de Beaulieu du patrimoine financier au patrimoine administratif;
3. d'allouer à cet effet à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de fr. 1'570'000.--, dont :
 - a) fr. 980'000.-- destinés aux travaux dans les combles de l'aile est du Château de Beaulieu pour le compte du musée Collection de l'Art brut;
 - b) fr. 590'000.-- destinés à l'amortissement du transfert de l'aile est du Château de Beaulieu du patrimoine financier au patrimoine administratif;
4. d'amortir annuellement le crédit prévu sous point 3, à raison de fr. 157'000.--, par la rubrique 3600.331 du budget de la Culture, Sports, Patrimoine, service de la culture;
5. de faire figurer sous la rubrique 3600.390 "imputations internes" du budget de la Culture, Sports, Patrimoine, service de la culture, les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit mentionné sous chiffre 3;
6. de balancer le compte d'attente ouvert pour couvrir les frais d'étude par prélèvement sur le montant prévu sous chiffre 3a.
7. d'allouer à la Municipalité, un crédit spécial de fonctionnement de fr. 45'000.-- pour l'année 2003 :

- 3600.301 Traitements	fr. 42'000.--
- 3600.303 Cotisations aux assurances sociales	fr. 2'800.--

Au nom de la Municipalité

Le syndic
Daniel Brélaz

Le secrétaire
François Pasche