

Immeuble rue de Genève 57 à Lausanne, Arsenic - centre d'art scénique contemporain

Rénovation de l'enveloppe, assainissement des installations CVSE, mise en conformité des sorties de secours et des dispositifs généraux de sécurité, surélévation de la toiture du corps central et réaffectation des locaux

Demande d'un crédit d'étude

Préavis N° 2009/12

Lausanne, le 25 mars 2009

Monsieur le président, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

La Municipalité a ouvert le 19 juillet 2007 un compte d'attente de 200'000 francs dans le but de financer un concours d'architecture sous forme de mandats d'étude parallèles. Augmenté une première fois le 3 septembre 2008 à 350'000 francs, la Municipalité sollicite maintenant un crédit d'étude de 1'390'000 francs. Ce montant est destiné à trouver la meilleure solution pour rénover l'enveloppe du bâtiment, assainir les installations CVSE et mettre en conformité les sorties de secours ainsi que les autres dispositifs de sécurité par rapport aux normes incendie. Il est prévu d'améliorer l'espace scénique par un rehaussement de la toiture du corps central et enfin de permettre l'exploitation du bâtiment par un utilisateur unique, en l'occurrence l'Arsenic.

2. Préambule et historique

Ce bâtiment contemporain construit en 1955 par les architectes Brugger, Perrelet, Stalé et Quillet composait un ensemble avec l'Ecole professionnelle. Utilisé initialement comme annexe par les apprentis du bâtiment, il n'est que partiellement dévolu à l'Arsenic. En effet ce dernier partage depuis 1989 l'utilisation du bâtiment avec l'ERACOM (Ecole romande d'arts et communication) et le CFVI (Centre de formation vaudois de l'industrie) qui, tous deux, utilisent les niveaux supérieurs des ailes du bâtiment pour l'enseignement complémentaire.

L'Arsenic s'est ouvert à la fin des années 1980 dans un contexte culturel où les lieux de création faisaient cruellement défaut. A cette époque, seules quelques institutions (Théâtre Municipal et Théâtre de Vidy) existaient. Les créateurs indépendants, après quelques années de théâtre de rue et de nomadisme, ont fini par revendiquer des espaces à Lausanne. C'est ainsi que le metteur en scène Jacques Gardel et la Ville de Lausanne se sont mis d'accord pour occuper les anciens ateliers mécaniques de l'EPSIC. (Ecole professionnelle pour les métiers de l'industrie et de l'artisanat).

En 1995, La Ville de Lausanne crée la Fondation Arsenic afin de consolider et veiller à la bonne marche du théâtre.

Saison après saison, les subventions ont augmenté et la ligne artistique s'est affirmée dans un créneau contemporain et pluridisciplinaire. Petit à petit la structure s'est développée en optimisant les espaces, en

acquérant du matériel technique et en professionnalisant son fonctionnement. Aujourd'hui l'Arsenic s'affirme comme un lieu-phare de l'art scénique contemporain suisse et joue un rôle essentiel notamment dans la programmation des compagnies indépendantes lausannoises débutantes ou confirmées. L'Arsenic invite également des spectacles en accueil et met en place de nombreuses coproductions et collaborations avec d'autres structures suisses et étrangères. Une quarantaine de spectacles sont proposés en moyenne chaque saison essentiellement dans les disciplines du théâtre, de la danse et de la performance. Il s'agit maintenant de renforcer son rayonnement, ainsi que celui des compagnies lausannoises, en mettant à sa disposition un outil efficient, en concordance avec la politique culturelle définie dans le rapport-préavis N° 2008/26 du 21 mai 2008.

Au recensement architectural le bâtiment est classé en note 4, soit un objet bien intégré et d'une certaine qualité architecturale.

3. Etat du bâtiment et des installations

L'option de réaliser un minimum d'investissement avait été prise lors de la création de l'Arsenic, l'avenir du bâtiment n'étant pas assuré. En 1993, des travaux urgents ont été entrepris afin d'aménager une cuisine, des sanitaires supplémentaires et des vestiaires. L'enveloppe du bâtiment n'a fait l'objet depuis lors que de réfections partielles et légères.

Depuis de nombreuses années, le bâtiment n'a bénéficié que de réparations ponctuelles et d'actions limitées d'entretien. Il souffre de détériorations diverses liées à son âge et à son utilisation continue. En effet, usées par le temps, les installations techniques sont devenues caduques en matière de sécurité et inconfortables en matière d'utilisation.

Le bâtiment tel qu'exploité à ce jour, peut être considéré comme un énorme gouffre énergétique. La qualité thermique de l'enveloppe du bâtiment, en raison de l'époque de sa construction, ne répond plus aux exigences de confort et d'isolation thermique actuels. Les installations CVSE (chauffage-ventilation-sanitaire-électricité) sont vétustes, obsolètes voire même non conformes. Leur concept initial a été modifié avec toutes sortes d'adaptations, effectuées au coup par coup et pas toujours à bon escient. La production de chaleur est assurée par la chaufferie du bâtiment de l'ERACOM.

La cohabitation du théâtre avec le CFVI est devenue incompatible. Des dégradations structurelles liées à la présence de machines très lourdes et vibrantes ont été constatées. Des mesures pour la sécurité des utilisateurs ont dû être prises.

4. Projet de rénovation et d'extension

L'étude en cours consiste à obtenir une réponse globale aux problèmes énergétiques, de sécurité et de fonctionnalité du bâtiment. Comme décrit plus haut, le projet se concentre sur la rénovation de l'enveloppe - dont les enjeux sont la résolution des aspects techniques et la reformulation de l'image dans le devenir du théâtre - le remplacement de toutes les installations CVSE ainsi que la mise en conformité des accès de secours et de tous les dispositifs que la sécurité exige pour l'exploitation d'un tel objet.

Le bâtiment, dans la perspective d'un outil théâtral performant, nécessite une importante reconsidération par des aménagements ciblés. Une surélévation de la toiture du corps central a été intégrée au programme des travaux. Aujourd'hui les espaces scéniques comparables à l'Arsenic sont dotés de grils motorisés permettant d'atteindre le standard scénographique actuel, soit une hauteur de 8 m. La morphologie actuelle du théâtre, c'est-à-dire une hauteur variant de 4.5 à 6.5 m, ne permet pas d'installer un tel système mais seulement un gril fixe qui oblige les opérateurs à accrocher tous les éléments l'un après l'autre au moyen d'échelles et de ponts roulants, ce qui double les temps de montage et les risques d'accidents.

La récupération des locaux occupés par le CFVI et l'ERACOM permettra de revitaliser et de réorganiser l'ensemble des surfaces mises à disposition. Ils pourront être réaffectés en espace de réunion, en bureaux indépendants pour les compagnies en résidence, en atelier de montage vidéo ou encore en studios de répétitions, de cours ou de stages (théâtre et danse) utilisables non seulement par les artistes en résidence mais aussi par des utilisateurs extérieurs en recherche constante d'espace de travail à Lausanne. Le rez-de-chaussée sera consacré aux activités artistiques de représentations et de répétitions, ainsi qu'à tout ce qui concerne la manipulation de matériel lourd. De nouveaux espaces de stockage du matériel de scène pourront être créés avec la possibilité d'y installer une buanderie ou encore d'agrandir les loges.

Le projet lauréat du concours s'inscrit dans la perspective d'un développement durable par ses propositions de matériaux à faible consommation d'énergie grise et par un pragmatisme permettant d'offrir un outil de travail évolutif. Il faut relever le caractère mesuré et ciblé de la rénovation prévue. En effet, la reformulation de l'image architecturale telle qu'envisagée a pour but de concilier le plus simplement possible identité industrielle du lieu et fonctionnalité d'un outil de travail théâtral.

5. Calendrier des opérations

Le calendrier des opérations, qui tient compte de la programmation de l'Arsenic, se présente comme suit :

➤	Projet définitif	:	de ce jour à septembre 2009
➤	Enquête publique	:	janvier 2010
➤	Préavis pour crédit d'ouvrage	:	juin 2010
➤	Ouverture du chantier	:	janvier 2011
➤	Fin du chantier	:	août 2012

Afin de préserver la visibilité du lieu, un maintien d'une partie des activités de l'Arsenic est prévu durant les travaux. Des coproductions hors les murs avec les autres théâtres lausannois ainsi que deux festivals d'arts scéniques contemporains organisés en partenariat avec le Théâtre Sévelin 36 sont envisagés. La mise en place d'un parc technique afin de mettre à disposition des autres théâtres et festivals le matériel de l'Arsenic est à l'étude ainsi qu'un projet de film documentaire sur le lieu.

En conséquence, une subvention adéquate devra être maintenue mais le calendrier des travaux aura une incidence sur la répartition de l'augmentation proposée¹ dans le cadre de l'annexe au rapport-préavis N° 2008/26 du 21 mai 2008 (Tableau de planification financière pour les années 2009 à 2013) qui devra être adaptée.

6. Demande d'un crédit d'étude

Par communication de la Municipalité au Conseil communal le 15 octobre 2008, le compte d'attente n° 3302.581.320 a été augmenté de 200'000 à 350'000 francs. Les dépenses actuelles s'élèvent à environ 136'000 francs.

Afin de poursuivre les études qui permettront d'élaborer la demande de crédit d'ouvrage par voie de préavis, il convient de demander un crédit d'étude de 1'390'000 francs, selon le tableau estimatif ci-après.

¹ Sous réserve de l'acceptation des budgets annuels concernés par la Municipalité et le Conseil communal.

CFC	DESCRIPTION	MONTANTS
1	Travaux préparatoires	
10	Relevés du bâtiment, sondages	25'000.00
5	Frais secondaires	
50	Frais de concours	130'000.00
52	Echantillons, maquettes, reproductions	60'000.00
56	Autres frais secondaires, expertises	13'000.00
59	Honoraires architecte	726'000.00
	Honoraires ingénieur civil	50'000.00
	Honoraires ingénieurs électricité, chauffage, ventilation, sanitaire	231'000.00
	Honoraires spécialistes (acousticien, scénographe, géomètre, etc.)	155'000.00
	TOTAL CREDIT D'ETUDE	1'390'000.00

Les dépenses déjà effectuées par le compte d'attente seront balancées dans le présent crédit d'étude.

Le projet figure au plan des investissements pour les années 2009 à 2012 avec un montant de 3 millions de francs. En l'état actuel des études, il s'avère que le coût prévisionnel sera bien plus élevé. Il est actuellement estimé à 11 millions de francs.

Point de départ de l'intervention sur l'édifice, l'isolation thermique du bâtiment est une mesure indispensable relevant du bon sens en matière d'économie d'énergie et de confort. Toutefois, le simple fait de mettre à l'enquête ces travaux entraîne l'obligation de mettre aux normes l'ensemble des techniques ainsi que les dispositifs de sécurité incendie.

Ainsi par effet de cascade, on peut imputer environ 65% du coût des travaux à la mise en conformité aux normes d'économie d'énergie, de sécurité et des règles de l'art de la construction. Le solde comprend les travaux de rénovation indispensables, la surélévation des grandes salles et la mise à jour de la technique de scène ainsi que les transformations nécessaires à la réaffectation des locaux des étages Nord et Sud au théâtre.

La discussion menée avec les mandataires a démontré que toute réduction de ce budget, évalué au plus strict, se ferait au détriment d'une fonctionnalité de l'édifice ou d'un élément du programme. Le crédit d'étude est donc indispensable pour confirmer ou infirmer l'estimation provisoire du coût de construction.

7. Conclusions

Nous fondant sur ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2009/12 de la Municipalité, du 25 mars 2009;
 où 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'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de fr. 1'390'000 destiné aux études relatives à la rénovation de l'enveloppe de l'immeuble rue de Genève 57 (Arsenic), à l'assainissement des installations CVSE, à la mise en conformité des sorties de secours et des dispositifs généraux de sécurité, à la surélévation de la toiture du corps central ainsi qu'à la réaffectation des locaux. Ce compte sera balancé par prélèvement sur le crédit d'ouvrage qui sera sollicité par voie de préavis;
- 2) de balancer le compte d'attente 3302.581.320 par prélèvement sur le crédit prévu sous chiffre 1;
- 3) de faire figurer sous la rubrique 3302.390 "Imputations internes" les intérêts relatifs aux dépenses résultant du crédit mentionné sous chiffre 1.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
Philippe Meystre