

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, réaffectation de l'étage des ailes nord et sud

Préavis N° 2010/28

Lausanne, le 23 juin 2010

Monsieur le président, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

La Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit d'ouvrage de Fr. 11'900'000.- destiné comme annoncé dans le préavis no 2008/26 de politique culturelle¹ à rehausser la toiture du corps central, rénover l'enveloppe du bâtiment, assainir les installations CVSE (chauffage – ventilation – sanitaire – électricité) et mettre en conformité les sorties de secours ainsi que les autres dispositifs de sécurité par rapport aux normes incendie. Le projet de rénovation vise également à doter l'Arsenic de surfaces de travail plus importantes et fonctionnelles, au vu de l'importance de cette institution pour l'accueil et la création de bon nombre de compagnies de théâtre et de danse lausannoises.

La Municipalité a ouvert le 19 juillet 2007 un compte d'attente de Fr. 200'000.- dans le but de financer un concours d'architecture sous forme de mandats d'étude parallèles, augmenté le 3 septembre 2008 à Fr. 350'000.-. Un crédit d'étude de Fr. 1'390'000.- a été accordé le 1^{er} juillet 2009 par votre Conseil.²

¹ BCC 2009, séance du 24 février 2009, Rapport-préavis N° 2008/26 du 26 mai 2008 « Politique culturelle de la Ville de Lausanne. Réponse à la motion de M. Gilles Meystre demandant à la Municipalité de définir un plan directeur de la culture lausannoise. Réponse au postulat de M. Grégoire Junod intitulé « Pour une nouvelle politique lausannoise de soutien au cinéma ». », pp. 172-215.

² BCC 2009, séances du 30 juin et 1^{er} juillet 2009, Préavis N°2009/12 du 25 mars 2009 « 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. », pp. 1250-1258 et 1307-1308.

2. Table des matières

1. Objet du préavis
2. Table des matières
3. Préambule
4. Historique du développement de l'Arsenic
5. Situation actuelle
 - 5.1. *Etat du bâtiment*
 - 5.2. *Etat des installations*
 - 5.3. *Résiliation des baux à loyer de l'ERACOM et du CFVI*
6. Descriptif des travaux
 - 6.1. *Rehaussement du corps central*
 - 6.2. *Toitures*
 - 6.3. *Façades*
 - 6.4. *Aménagements intérieurs*
 - 6.4.1. *Mise aux normes*
 - 6.4.2. *Noyau coupe-feu en béton entre les deux salles*
 - 6.4.3. *Réaménagement des espaces de l'étage*
 - 6.5. *Sécurité*
 - 6.6. *Aménagements extérieurs*
 - 6.6.1. *Réseau électrique*
 - 6.6.2. *Réseau d'eau*
 - 6.6.3. *Chauffage urbain*
 - 6.6.4. *Borne hydrante*
 - 6.7. *Logistique*
 - 6.7.1. *Déménagement du théâtre*
 - 6.7.2. *Stockage du matériel durant les travaux*
7. Développement durable
8. Coût des travaux
 - 8.1. *Devis*
 - 8.2. *Financement extérieur*
9. Projets et activités du théâtre durant les travaux
 - 9.1. *Coproduction hors les murs*
 - 9.2. *Création d'un parc technique du matériel de l'Arsenic*
 - 9.3. *Des festivals et des programmations événementielles*
 - 9.4. *Bureaux*
 - 9.5. *Archivage, film*
 - 9.6. *Un projet pour le nouvel Arsenic*
10. Personnel de l'Arsenic pendant et après les travaux
 - 10.1. *Secteur Technique*
 - 10.2. *Direction et administration*
 - 10.3. *Communication et accueil public*
 - 10.4. *Plan social proposé*
 - 10.5. *Après les travaux*
11. Calendrier des opérations
12. Aspects financiers
 - 12.1. *Charges financières*
 - 12.2. *Charges d'exploitation liées au Théâtre Arsenic*
 - 12.3. *Charges d'exploitation liées au service du logement et des gérances*
 - 12.4. *Loyer*

12.5. *Demande d'un crédit d'étude*

12.6. *Plan des investissements*

12.7. *Fonds communal pour l'utilisation rationnelle de l'électricité et la promotion des énergies renouvelables*

13. Conclusions

3. Préambule

L'Arsenic, depuis sa création en 1989, a très largement contribué à faire du quartier de Sévelin-Sébeillon, à l'origine à vocation exclusivement industrielle, un lieu de création contemporaine théâtrale, chorégraphique et musicale très dynamique et fréquenté par un public toujours plus nombreux, complété par la présence d'autres institutions culturelles que sont Sévelin 36-Un lieu pour la danse et les Docks. Cette effervescence culturelle contribuant à donner au quartier une nouvelle image s'est trouvée encore renforcée par la proximité de lieux de formation (Gymnase de Sévelin, ERACOM, EPSIC), la construction de nouveaux logements à Sévelin ainsi que par les nombreuses activités artistiques présentes dans le quartier (ateliers d'artistes, graphistes, designers, imprimeurs, etc).

Le bâtiment de l'Arsenic lui-même, construit en 1955 par les architectes Brugger, Perrelet, Stalé et Quillet, composait à l'origine un ensemble avec l'Ecole professionnelle et était utilisé initialement comme annexe par les apprentis du bâtiment. Aujourd'hui encore, et depuis 1989, l'Arsenic partage l'utilisation de son bâtiment avec l'ERACOM (Ecole romande d'arts et communication) et le CFVI (Centre de formation vaudois de l'industrie) qui, tous deux, utilisent le niveau supérieur des ailes du bâtiment pour l'enseignement complémentaire. Le projet de rénovation prévoit la mise à disposition de la surface totale du bâtiment pour l'Arsenic. En effet, les nombreuses activités du lieu, tout au long de l'année, comme lieu de création mais également comme accueil principal sous forme de résidence pour bon nombre de compagnies lausannoises, nécessitent aujourd'hui des locaux offrant un volume supplémentaire et adaptés aux activités d'un théâtre du XXIème siècle.

Le projet de rénovation vise à maintenir le caractère industriel du bâtiment et à garantir sa grande cohérence architecturale. Au recensement architectural le bâtiment est classé en note 4, soit un objet bien intégré et d'une certaine qualité architecturale.

Dans le rapport-préavis n°2008/26 du 26 mai 2008 définissant les lignes directrices de sa politique culturelle, la Municipalité rappelle l'importance de l'Arsenic comme lieu de création contemporaine, complémentaire aux différents lieux qui composent le paysage culturel lausannois. Le présent préavis propose aujourd'hui à votre Conseil de permettre à cette institution de franchir une étape importante sur le plan artistique, dans sa programmation comme dans les coproductions avec d'autres structures. Le projet a pour but de doter l'Arsenic d'un outil de travail fonctionnel et conforme aux critères écologiques et de sécurité actuels et permettant ainsi au projet culturel de continuer à se développer et à rayonner, au niveau régional et suprarégional.

4. Historique du développement de l'Arsenic

L'Arsenic s'est ouvert à la fin des années 1980 dans un contexte culturel où les lieux de création faisaient défaut. Les créateurs indépendants, après quelques années de théâtre de rue et de nomadisme, ont obtenu de la Ville la mise à disposition des anciens ateliers mécaniques de l'EPSIC (Ecole professionnelle pour les métiers de l'industrie et de l'artisanat). Créé en 1989 sous forme d'association avec Jacques Gardel à la direction du lieu, puis transformé en Fondation, l'Arsenic est devenu en vingt ans une des institutions majeures de la Ville. Sous la direction d'abord de Thierry Spycher, puis

aujourd'hui de Sandrine Kuster, le lieu a vu sa ligne artistique s'affirmer dans un créneau contemporain et pluridisciplinaire, attirant un public de plus en plus nombreux.

Aujourd'hui l'Arsenic s'affirme comme un lieu phare de l'art scénique contemporain suisse et joue un rôle essentiel dans la politique culturelle de la Ville de Lausanne, 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, près de 200 soirs par année.

5. Situation actuelle

5.1. Etat du bâtiment

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.

La cohabitation du théâtre avec le CFVI devient difficile et 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.

Il présente à ce jour des carences graves en termes d'économie d'énergie, de techniques et de dispositifs de sécurité.

5.2. Etat des installations

Les installations CVSE (chauffage-ventilation-sanitaire-électricité) sont vétustes, obsolètes voire non-conformes en ce qui concerne les installations électriques. Leur concept initial a été modifié par toutes sortes d'adaptations, effectuées au coup par coup. L'Arsenic est par ailleurs totalement dépendant de son voisin, l'ERACOM pour la production de chaleur, l'apport d'eau et d'électricité. Cette situation, rationnelle à l'époque où les deux bâtiments abritaient une même institution, n'est plus efficiente aujourd'hui.

Le chauffage est d'origine ; sans sondage plus important (et destructif), il est impossible de connaître avec précision l'état des conduites cachées (corrosion notamment). Par ailleurs, la rénovation de la façade (son isolation en particulier) impliquera un besoin de chaleur bien plus faible qu'aujourd'hui.

Du système de ventilation de l'école professionnelle, dont on trouve encore des restes dans l'aile nord (ventilation de la forge notamment), seule la hotte de la cuisine peut être récupérée et ré-alimentée. Le reste des installations, dimensionné pour des activités très différentes, et modifié à plusieurs reprises, n'est pas réutilisable.

Les installations sanitaires sont vétustes et inconfortables. Elles sont par ailleurs largement sous-dimensionnées par rapport aux besoins d'une institution publique accueillant jusqu'à 200 spectateurs, presque 200 soirs par an.

Comme le relevait le rapport préliminaire de l'expert mandaté par le Maître d'Ouvrage, les installations électriques du théâtre ont été réalisées par strates successives, en fonction de besoins à court terme. Il en résulte que la distribution électrique n'est pas efficace, souvent irrationnelle, et que certains câbles et tableaux sont totalement surchargés. Par ailleurs, ces installations ne sont plus conformes aux normes en vigueur.

Les installations scénographiques ont été adaptées au mieux à l'existant, en fonction des moyens à disposition, mais les volumes des deux salles principales et en particulier la hauteur au droit des murs est bien inférieure aux usages. Elle oblige à des compromis difficiles et crée une surcharge de travail permanente pour les techniciens du théâtre. La forme courbe de la toiture est également un handicap, associée à la hauteur sous plafond, elle contraint énormément la technique mais aussi la création.

5.3. Résiliation des baux à loyer de l'ERACOM et du CFVI

Pour le futur de l'Arsenic, le bail à loyer liant la Ville à l'ERACOM et au CFVI a été résilié pour sa prochaine échéance. Le CFVI a cependant obtenu une prolongation du bail jusqu'au 31 juillet 2012. Le déménagement du locataire intervenant en cours de travaux, cette contrainte a été intégrée dans la planification du chantier.

A noter que pendant toute sa période d'exploitation, le CFVI sera alimenté par le raccordement actuel à l'ERACOM et son accès restera inchangé.

6. Descriptif des travaux

L'actuel Arsenic se compose de six espaces pour le public et les artistes:

- Un foyer pouvant accueillir 120 personnes (une cuisine et une billetterie occupent aussi cet espace).
- Un espace nommé "labo", principalement dévolu aux répétitions, mais pouvant accueillir une cinquantaine de personnes pour des performances, des lectures, des réunions.
- Le petit plateau, doté d'un gradin fixe de 90 places, dévolu au théâtre et aux spectacles de danse de petite taille.
- Le grand plateau, doté d'un gradin fixe de 130 places, dévolu aux spectacles de théâtre et de danse.
- Le studio, doté d'un gradin modulable de 80 places, dévolu aux spectacles de théâtre, de musique et performances.

Se trouvent aussi dans le bâtiment des espaces tels que bureaux, loges, atelier bois et métal.

Actuellement, l'accrochage du matériel lumière et son se fait au moyen d'échelles, élément après élément. Parce que la toiture est basse et courbe, de nombreux décors ne peuvent s'installer dans le théâtre.

La surélévation du toit du corps central permettra de gagner de la hauteur et la mise en place d'un gril technique mobile (sur lequel s'accrochent les projecteurs et le son) facilitant au quotidien le travail des techniciens. Cette surélévation et la disparition de la courbe pour une forme de gabarit plus standard de toit améliorera de manière notable l'accueil des décors et les créations scénographiques.

Au vu du développement de ses activités, l'Arsenic nécessite des espaces de stockage, plus de sanitaires, des loges supplémentaires, des locaux de répétitions, des lieux dévolus à la vidéo, à la création de costumes, à la buanderie. Ces espaces pourront être créés grâce à l'utilisation de la totalité du bâtiment.

6.1. Rehaussement du corps central

La volumétrie surélevée du corps central lui permettra de se singulariser des ailes, signalant la présence des salles principales. Elle répondra avant tout aux besoins scénographiques, donnant à ceux-ci un gabarit correspondant aux standards de théâtres de même importance.

La structure métallique de la surélévation, qui s'appuiera sur les piliers existants, se composera, outre de la prolongation de ceux-ci, de grandes poutres triangulées, sur lesquelles seront posées les pannes de la toiture.

Des passerelles longitudinales et transversales permettront l'accès technique aux moteurs et suspentes. Celles-ci seront pour partie appuyées sur la poutraison triangulée, et suspendues à des pannes renforcées de la toiture.

Des rails fixés à la structure permettront une flexibilité maximale de positionnement du système de 'truss' (poutres triangulées scénographiques, formant cadres). Cette configuration donnera le meilleur rapport entre souplesse d'usage et coût, et est une alternative économique au grill complet (accessible sur toute la surface de la salle).

6.2. Toitures

La couverture-ferblanterie des ailes sera déposée, mais la sous-construction sera conservée, dans la mesure du possible. La toiture actuelle du corps central sera démolie et remplacée par une nouvelle, rehaussée et plate. Toutes seront isolées et végétalisées, répondant ainsi de façon optimale aux contraintes d'économies énergétiques, d'esthétique, de rétention d'eau et de protection acoustique du voisinage.

6.3. Façades

L'ensemble des façades sera « emballé » d'isolant (20cm de laine minérale). Comme pour la toiture, cette isolation remplira une fonction thermique autant que phonique pour les salles de spectacle (pour éviter les nuisances sonores vis-à-vis du voisinage).

Cette isolation sera elle-même couverte d'un textile qui la protégera des intempéries et donnera la couleur au bâtiment.

Le bardage métallique viendra compléter le complexe de façade en qualité de protection mécanique (grêle, vandalisme, etc.). Il fera également office de protection solaire. Il aura bien sûr un rôle majeur dans l'expression, résolument contemporaine, de la nouvelle image du théâtre : voile continu, unificateur, rappelant les tulles de théâtre, cette tôle ajourée vibrera avec les couches inférieures de la façade et au gré de l'ensoleillement. De nuit, il laissera deviner, en transparence, l'activité artistique du lieu.

6.4. Aménagements intérieurs

6.4.1. Mise aux normes

S'agissant des nuisances sonores extérieures, le projet permettra d'améliorer très nettement la situation actuelle et de respecter dans l'ensemble les valeurs limites de la DEP (Directives sur les Établissements Publics) mise en application par le SEVEN (Service de l'environnement et de l'énergie) pour les logements dans le voisinage.

L'étude acoustique a permis d'apporter des améliorations notables. Une optimisation a été effectuée entre les performances acoustiques et les coûts engendrés.

À l'intérieur, l'isolation de la façade et le remplacement des menuiseries extérieures protégeront les espaces sensibles des nuisances extérieures.

Des mesures constructives (panneaux absorbants notamment) sont prévues pour contrôler l'acoustique des grandes salles et du foyer.

6.4.2. Noyau coupe-feu en béton entre les deux salles

La fonction du nouveau noyau en béton est double : il servira de paroi coupe-feu, et accueillera les régies, une partie du stockage scénique ainsi que les monoblocs de ventilation.

Il donnera accès (entrée principale) aux deux grandes salles par un sas, et permettra l'accès technique par l'arrière (façade est, vis à vis de l'ERACOM).

6.4.3. Réaménagement des espaces de l'étage

L'intervention à l'étage se limitera au strict nécessaire pour le fonctionnement du théâtre, elle sera très localisée.

Les sanitaires actuels des deux ailes seront remplacés par des WC et des douches dévolues aux artistes et à l'administration du théâtre.

Dans l'aile sud, des cloisonnements permettront d'accueillir les studios audio et vidéo de même que l'atelier des costumes.

Pour le reste, les locaux seront récupérés en l'état, les aménagements spécifiques (en particulier pour l'administration) seront effectués par le théâtre.

6.5. Sécurité

Un concept sécurité incendie a été élaboré pour mettre le bâtiment aux normes. Il concerne en particulier :

- La protection de la structure porteuse, lui conférant une résistance finale conforme aux normes AEAI (Association des Etablissements d'Assurance Incendie).
- L'adaptation des chemins et voies de fuite afin que leur longueur, praticabilité et résistance au feu soient conformes aux normes actuelles, ainsi que la mise en conformité des escaliers de secours (compartimentage, matériaux employés, débouchés, etc.)
- La création d'une infrastructure d'extraction de fumée et de chaleur répondant aux directives.

- Le compartimentage des différents locaux, salles, cuisine, foyer, etc., correspondant aux demandes de l'ECA. La pose de nouvelles portes coupe-feu là où c'est nécessaire. L'adaptation ou le changement des équipements des portes de sortie de secours (serrures anti-paniques, ferme-porte, etc.).
- L'adaptation des moyens de lutte immédiats contre l'incendie (extincteurs, dévidoirs d'incendie) avec un choix judicieux des types de moyens et de leurs emplacements géographiques.
- L'implantation d'une borne hydrante, permettant aux pompiers une alimentation en eau garantie et proche du bâtiment.
- La refonte de la signalétique (balisage des voies de fuite) et des éclairages de secours qui les feront correspondre aux exigences actuelles.
- Le contrôle des indices d'incendie des matériaux existants ou mis en œuvre dans le cadre de cette transformation.
- La création d'une détection incendie totale permettant, outre une signalisation et transmission rapide d'un début d'incendie, une possibilité d'asservissement des éléments techniques tels que portes coupe-feu maintenues ouvertes pour des raisons d'exploitation, ventilation, installation d'extraction de fumée et de chaleur.
- L'installation d'une centrale d'évacuation ayant pour but d'aviser et de faire sortir toute personne le plus rapidement possible en cas de début de sinistre.
- La protection contre la foudre du bâtiment.

6.6. Aménagements extérieurs

Le parvis d'entrée du théâtre sera redéfini : un trottoir d'accès, protégé de la pluie, liant l'aile nord et sud et donnant l'accès aux salles créera un seuil d'entrée à l'échelle du bâtiment. Le parvis en plein air deviendra complètement piéton, n'autorisant que l'accès des véhicules de livraison.

Les emplacements des places de parc autour du bâtiment seront repensés.

L'essentiel de l'effort est concentré sur le bâtiment, l'aménagement extérieur tiendra essentiellement dans la redéfinition de l'existant et la remise à neuf là où c'est absolument nécessaire.

6.6.1. Réseau électrique

Un nouveau raccordement, propre au théâtre, permettra de compléter l'apport d'électricité, des 200 Ampères actuels à 500, le minimum pour une exploitation correcte de l'infrastructure. Cette introduction se fera au niveau du volume maçonné des régies, entre les salles du corps central, où se trouveront tous les tableaux principaux du bâtiment.

6.6.2. Réseau d'eau

Un nouveau raccordement est prévu, dans la fouille de la canalisation du chauffage urbain depuis la rue de Genève, dans l'optique d'autonomiser le bâtiment.

Le réseau sera entièrement revu pour correspondre aux normes et à la nouvelle disposition des fonctions dans le bâtiment.

6.6.3. Chauffage à distance

Le raccordement du théâtre au chauffage à distance se fera depuis la rue de Genève. Il est dimensionné pour l'alimentation ultérieure à L'ERACOM (pour lequel l'Etat, propriétaire de l'école, a déjà exprimé son intérêt). Ce raccordement permettra une indépendance vis-à-vis de cette dernière.

6.6.4. Borne hydrante

La zone n'est équipée d'aucune borne hydrante à ce jour. Il incombe à celui qui effectue des transformations de mettre aux normes les installations, celle-ci n'échappe pas à la règle.

La position de celle-ci, le long de la route d'accès, au nord, entre l'Arsenic et l'ERACOM, est considérée comme permettant le meilleur rapport efficacité / prix. La fouille qui l'alimentera accueillera également le chauffage urbain pour l'ERACOM (projet de convention SIPAL / SIL en cours).

6.7. Logistique

6.7.1. Déménagement du Théâtre

Le déménagement du matériel et des fournitures avant et après les travaux sera assuré par les techniciens du Théâtre, engagés à plein temps pour l'occasion.

6.7.2. Stockage du matériel durant les travaux

La plus grande partie du matériel devant être stocké durant les travaux, soit le matériel technique ainsi que le matériel de bureau, sera entreposée au 1^{er} étage du bâtiment sis à St-Martin 18, propriété de la Ville de Lausanne. Le montant de la location de ces locaux à la Ville, patrimoine financier du service du logement et des gérances, soit un montant de Fr. 89'700.- (équivalent à 23 mois de loyer), est intégré au présent préavis.

7. Développement durable

Pour tous les éléments de l'enveloppe pour lesquels il est possible de définir et de maîtriser clairement les options et les paramètres dans le cadre d'une rénovation, l'objectif est d'atteindre des performances très élevées, en recherchant la meilleure efficacité investissement/résultat. Le résultat obtenu par le bilan énergétique est conforme aux exigences de la norme SIA 380/1. Il est tenu compte des contributions et aides des programmes d'encouragement à l'assainissement des bâtiments (Programme Bâtiment, de la Confédération et des Cantons).

L'effort est concentré et les performances optimisées pour tous les éléments de l'enveloppe en contact avec l'air extérieur (isolation périphérique, vitrages, etc.).

Le diagramme des flux énergétiques pour l'enveloppe, montre que les pertes par le sol sont importantes. Les sols seront isolés là où le niveau d'intervention ne génère pas de surcoût important (planchers contre terre du corps central et plafond du sous-sol, dans l'aile nord) et de façon à ce que le bilan respecte les exigences globales.

Une solution relativement novatrice est envisagée afin d'améliorer les performances des sols et de réaliser le potentiel d'économie d'énergie qui y réside : descendre une isolation contre les pieds de façades enterrés, pour créer une « zone tampon » sous le bâtiment.

La philosophie du développement durable a conduit également à analyser tous les éléments qui peuvent être récupérés ou laissée en l'état. Dans la volonté de se concentrer sur les priorités indispensables à la cohérence du projet, certains projets ont été, pour des raisons financières, supprimés du programme de rénovation. Il s'agit essentiellement :

- des faux-plafonds de l'étage de l'aile Nord
- des planchers des locaux « le labo » et « le studio »
- de la production de froid pour les deux salles principales
- du petit inventaire tel que poubelles, patères, tables et chaises
- de la signalisation intérieure
- de la peinture sur les murs et plafonds de locaux non transformés

pour un montant de 420'000 fr.

8. Coût des travaux

8.1. Devis

	Devis général	
CFC	Descriptif	CHF
1	Travaux préparatoires	252'120
11	Déblaiement, préparation du terrain	168'869
13	Installation de chantier en commun	39'081
19	Honoraires	44'170
2	Bâtiment	8'608'610
21	Gros œuvre 1	2'969'202
22	Gros œuvre 2	561'262
23	Installations électriques	614'978
24	Installations de chauffage, ventilation	990'000
25	Installations sanitaires	284'825
27	Aménagements intérieurs 1	490'320
28	Aménagements intérieurs 2	731'160
29	Honoraires	1'966'863
3	Equipements d'exploitation	1'568'854
31	Gros œuvre 1	84'056
33	Installations électriques	267'873
35	Installations sanitaires	43'200
36	Installations de transport, stockage	262'440
37	Aménagements intérieurs 1	341'280
38	Aménagements intérieurs 2	249'209
39	Honoraires	320'796
4	Aménagements extérieurs	353'394

41	Constructions	26'781
42	Jardin	7'560
44	Installations	23'760
46	Petits tracés	205'440
49	Honoraires	89'853
5	Frais secondaires & C.A.	490'787
50	Frais de concours	130'000
51	Autorisations, taxes	162'067
52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents	129'600
53	Assurances	42'120
56	Autres frais secondaires	27'000
6	Divers & imprévus (arrondi)	540'149
60	Divers & imprévus	539'149
9	Ameublement, décoration	86'086
98	Œuvres d'art	86'086
	Total du devis général TTC	11'900'000

Ce devis est indexé à 136.2 points de l'indice zurichois des coûts de construction du 1^{er} avril 2009 (base 100 au 1^{er} octobre 1988).

8.2. Financement extérieur

Dans le cadre du Programme Bâtiment (confédération et cantons), les travaux prévus feront l'objet d'une demande de subvention qui pourrait s'élever à environ 159'000 Fr. soit :

- remplacement des fenêtres : 70 Fr./m2 soit environ 44'000 Fr.
- isolation thermique de l'enveloppe : 40 Fr./m2 soit environ 108'000 Fr.
- isolation thermique des sols des salles de spectacle et des plafonds du sous-sol : 15 Fr./m2 soit environ 7'000 Fr.

9. Projets et activités du théâtre durant les travaux

9.1. Coproduction hors les murs

Pour maintenir sa visibilité et dans le but de continuer à accueillir, sous une forme ou une autre, des compagnies lausannoises, des contacts sont en cours avec les théâtres de création de Lausanne et environs pour des coproductions (environ sept) entre l'Arsenic et ces théâtres. Ces coproductions, seront réalisées et financées par l'Arsenic. La coproduction sera mentionnée dans les programmes de saisons des théâtres respectifs.

9.2. Création d'un parc technique du matériel de l'Arsenic

Pendant les travaux de rénovation de l'Arsenic, le matériel de scène (projecteurs, haut-parleurs, câblage, tables son et lumières, etc.) sera entreposé au 1^{er} étage du bâtiment sis à St-Martin 18. Ce matériel sera à la disposition des institutions et manifestations lausannoises.

9.3. Des festivals et des programmations événementielles

Il est prévu de réaliser deux festivals d'art scénique contemporain, totalisant quatorze spectacles. Le programme sera composé de spectacles en création ou en reprise de théâtre ou de danse, suisses ou étrangers. La ligne artistique et esthétique sera représentative de ce que présente d'habitude l'Arsenic.

Des programmations événementielles prendront place dans d'autres espaces de la Ville.

Le même volume d'activités sera mis en place pour la saison 2012-2013.

9.4. Bureaux

Un espace permettant de reloger temporairement le personnel qui reste en place (3 postes pour l'administration et la technique) sera aménagé dans les locaux de St-Martin 18. Les activités liées à la programmation (saisons 2011-2012, 2012-2013 et festivals) et la réouverture du lieu, le secrétariat général, l'administration (comptabilité, versement des salaires, paiement des factures, etc.), la direction technique et le suivi des travaux seront effectués par ces trois postes (occupés par les actuels collaborateurs).

9.5. Archivage, film

La direction de l'Arsenic souhaite réaliser un film documentaire sur l'ouverture de l'Arsenic et ses vingt-deux ans d'existence. Ce film pourrait contenir des entretiens des directeurs successifs du lieu, d'artistes, de responsables culturels... Par ailleurs, des photos du bâtiment et du chantier seront faites régulièrement, avant et durant les travaux.

L'archivage (en cours) des documents publicitaires et administratifs relatifs à vingt saisons de spectacles sera fait et déposé aux Archives de la Ville de Lausanne avant le début des travaux.

9.6. Un projet pour le nouvel Arsenic

Grâce à ces rénovations, l'« outil » Arsenic pourra assurer un meilleur accueil aux compagnies de théâtre et de danse tout en perpétuant sa mission d'encadrement et de présentation des compagnies locales et internationales.

Parce que le fonctionnement du nouveau théâtre va être influencé par ses nouveaux espaces et parce que les besoins des compagnies ont changé, un projet pour le nouvel Arsenic sera élaboré par la direction du théâtre, en lien avec la politique culturelle de la Ville de Lausanne.

Les projets visant à maintenir les activités de l'Arsenic et la possibilité de continuer à accueillir les compagnies lausannoises, feront l'objet de budgets annuels précis qui, lorsqu'ils seront connus, mentionneront l'adaptation de la subvention.

10. Personnel de l'Arsenic pendant et après les travaux

La durée des travaux prévus implique la fermeture du théâtre pendant près de 23 mois, nécessitant la fin des rapports de travail avec certains collaborateurs qui ne seront pas occupés durant cette période. Les différentes recherches effectuées dans l'optique de maintenir un théâtre « hors les murs » n'ont pu aboutir faute de lieu disponible et équipé existant. Un lieu non occupé aurait nécessité des investissements beaucoup trop coûteux en regard de la durée d'utilisation. Les huit collaborateurs qui verront leur contrat résilié se sont vus proposer un plan social détaillé au chapitre 10.4 ci-dessous.

10.1. Secteur technique

Le poste du directeur technique, en charge d'organiser le déménagement et l'emménagement des équipements intérieurs de l'Arsenic, ainsi que de la coordination avec les architectes et les entreprises, sera augmenté de 60% à 100% dès janvier 2011. Le directeur technique sera aussi en charge de la coordination des événements artistiques hors les murs.

Afin d'assurer le démontage et le réaménagement des équipements du théâtre, les postes du secteur technique (un poste à 50%, un poste à 60% et un poste à 70%) seront augmentés à 100% en avril et mai 2011 et novembre et décembre 2012. Ces techniciens seront cependant licenciés pour cause de cessation d'activité de l'entreprise durant la période de juin 2011 à novembre 2012. Parallèlement, le poste de nettoyage sera également supprimé.

10.2. Direction et administration

Le poste de directrice, en charge de la direction générale du théâtre et de la programmation artistique, sera maintenu à 100% durant toute la durée des travaux.

Le poste d'administrateur, en charge de l'administration générale du théâtre sera maintenu à 80% durant toute la durée des travaux.

Ces deux employés assureront durant la fermeture du théâtre le secrétariat général, les relations extérieures, la programmation et l'organisation des événements hors les murs, le suivi de réalisation d'un documentaire sur l'Arsenic, la réflexion sur l'avenir du lieu et la rédaction d'un projet s'y rapportant, ainsi que la mise en place de la saison 2012-13.

10.3. Communication et accueil public

Les postes de responsable de la communication, d'attachée de presse, de responsable bar et de responsable billetterie ne seront pas reconduits après décembre 2010. Les quatre collaborateurs qui occupent ces postes seront licenciés pour cause de cessation d'activité de l'entreprise.

10.4. Plan social proposé

Des discussions ont eu lieu entre le Conseil de Fondation de l'Arsenic et les employés concernés, en collaboration avec le Syndicat Suisse Romand du Spectacle. Au terme des discussions, l'accord prévoit l'attribution d'un montant global de Fr. 152'789.- prélevé sur le budget de l'Arsenic, au titre de dédommagement des huit collaborateurs concernés. Ce montant correspond au paiement de trois mois de traitement pour les collaborateurs jusqu'à cinq ans d'ancienneté (2 collaborateurs concernés), cinq

mois de traitement pour les collaborateurs entre cinq et huit ans d'ancienneté (4 collaborateurs concernés), et six mois de traitement pour les collaborateurs au-delà de huit ans d'ancienneté (2 collaborateurs concernés, qui par ailleurs ont respectivement 2 et 6 mois de traitement supplémentaire en raison de leur âge).

10.5. Après les travaux

La Direction de l'Arsenic s'engage à ce que les collaborateurs licenciés à cause des travaux se voient proposer les postes vacants en priorité et avant la procédure de mise au concours des postes à repourvoir.

11. Calendrier des opérations

Fin de la saison théâtrale 2010-2011 : 12 avril 2011

Déménagement du théâtre : avril à juin 2011

Ouverture du chantier : juin 2011

Fin du chantier : janvier 2013

Mise en service et emménagement de l'aile sud : février-mars 2013

Réouverture de l'Arsenic : mars 2013

12. Aspects financiers

12.1. Charges financières

Les charges financières découlant du présent crédit, calculées selon la méthode de l'annuité fixe, avec un taux d'intérêt de 3.5 % et une durée d'amortissement de 20 ans, s'élèvent à Fr. 837'300.-.

12.2. Charges d'exploitation liées au Théâtre Arsenic

Dès la fin du chantier, les charges d'exploitation annuelles supplémentaires liées au Théâtre Arsenic et supportées par la Fondation Arsenic seront les suivantes :

Eau, électricité, chauffage	fr.	95'000.-
Eau	fr.	7'000.-
Electricité	fr.	40'000.-
Chauffage	fr.	48'000.-

Les charges de chauffage et d'eau sont aujourd'hui supportées par le service du logement et des gérances.

12.3. Charges d'exploitation liées au service du logement et des gérances

Au terme des travaux, l'entretien de cet immeuble sera assuré comme auparavant par le service du logement et des gérances. Les charges y relatives figureront au budget de fonctionnement de ce service, et seront moins importantes que les charges actuelles.

Les charges d'exploitations annuelles s'articuleront comme suit :

Entretien des biens immobiliers	fr.	57'000.-
Contrats de maintenance	fr.	32'000.-
Espaces verts	fr.	5'000.-
Entretien courant	fr.	20'000.-

12.4. Loyer

Le loyer de St-Martin 18, facturé en imputation interne par le service du logement et des gérances au service de la culture, est fixé à fr. 3'900.-/mois ou fr. 46'800.-/annuel. La location de ces locaux durant les travaux à l'Arsenic (23 mois) se monte à fr. 89'700.- + charges.

12.5. Demande d'un crédit d'étude

Lors de sa séance no 20/2 du 30 juin 2009, le Conseil communal a accepté d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 1'390'000.- balancé du compte d'attente 3302.581.320. Les dépenses déjà effectuées dans le cadre du crédit d'étude seront balancées dans le présent crédit d'ouvrage.

12.6. Plan des investissements

Ce projet figure au plan des investissements pour les années 2010 à 2013 avec un montant de Fr. 11'200'000.-.

12.7. Fonds communal pour l'utilisation rationnelle de l'électricité et la promotion des énergies renouvelables

Le projet actuel prévoit le remplacement d'un certain nombre de luminaires énergivores, et ce pour un montant de Fr. 111'132.-. Dans ce cadre, le concept d'éclairage peut faire l'objet d'une subvention auprès du fonds communal pour l'utilisation rationnelle de l'électricité et la promotion des énergies renouvelables. Comme ce montant est supérieur à Fr. 100'000.-, il est de la compétence du Conseil communal et la Municipalité demande à celui-ci d'octroyer ce crédit.

13. Conclusions

Vu ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

Vu le préavis N°2010/28 de la Municipalité, du 23 juin 2010 ;
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 de rénovation de l'enveloppe, assainissement des installations CVSE, mise en conformité des sorties de secours et des dispositifs généraux de sécurité et surélévation de la toiture du corps central, réaffectation de l'étage des ailes nord et sud ;
2. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 11'900'000.- destiné à la rénovation du théâtre de l'Arsenic ;
3. de balancer le compte du crédit d'étude 3302.582.333 par prélèvement sur le crédit prévu sous chiffre 2 ;
4. de porter en amortissement du crédit mentionné sous chiffre 2 les éventuelles subventions à recevoir ;
5. d'amortir annuellement le crédit prévu ci-dessus à raison de Fr. 595'000.- par la rubrique 3302.331 du budget du service du logement et des gérances ;
6. de faire figurer sous la rubrique 3302.390 « Imputations internes » les intérêts relatifs aux dépenses résultant du crédit mentionné sous chiffre 2 ;
7. de faire figurer sous la rubrique 3600.390 « Imputations internes » le loyer mentionné sous chiffres 6.7.2 et 12.4, soit Fr. 89'700.- (23 mois de loyer), sur les exercices comptables concernés ;
8. de prélever sur le fonds communal pour l'utilisation rationnelle de l'électricité et la promotion des énergies renouvelables le montant de Fr. 111'200.-.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
Philippe Meystre