

Conseil communal de Lausanne

Rapport de la commission N° 46

chargée de l'examen du préavis N° 2024/35 – « Fondation de l'Hermitage - Travaux de rénovation, d'assainissement énergétique et de mise aux normes de la Maison de l'Hermitage - Demande de crédit d'ouvrage »

Présidence :	Mme Alexandra GERBER (Les Vert.e.s)
Membres présents :	Mme Nathalie CARUEL (Les Vert.e.s, remplace Mme Ariane MORIN) ; Mme Marie-Thérèse SANGRA (Les Vert.e.s) ; M. Yvan SALZMANN (Socialiste) ; M. Roland PHILIPPOZ (Socialiste, remplace M. Samuel DE VARGAS) ; M. Pedro MARTIN (Socialiste ; remplace M. Musa KAMENICA) Mme Audrey PETOUD (Socialiste, remplace Mme Carolina CARVALHO ARRUDA) ; M. Matthieu DELACRETAZ (Libéral-Radical) ; M. Yann LUGRIN (Libéral-Radical) ; Mme Anouck SAUGY (Libéral-Radical, remplace Mme Pauline BLANC) ; M. Vincent VOUILLAMOZ (Vert'libéraux) ; M. Johann DUPUIS (Ensemble à Gauche) ; M. Valentin CHRISTE (UDC).
Représentante de la Municipalité :	M. Grégoire JUNOD, Syndic, Culture et développement urbain
Invité-e(-s) :	M. Michael KINZER, chef du service de la Culture Mme Catherine BORGHINI POLIER, cheffe de service d'Architecture et Logement Mme Sarah DI DIO, cheffe de projet
Notes de séances :	Mme Marion CENTELIGHE

Lieu : Salle des Commissions, Hôtel de Ville, place de la Palud 2, 1er étage

Date : Vendredi 8 novembre 2024 - Début et fin de la séance : de 14h à 15h

Introduction

Le Syndic rappelle que le musée de l'Hermitage fête cette année ses 40 ans. C'est un musée qui se porte bien et jouit d'une excellente renommée au niveau national et international. Construite au milieu du 19e siècle, la partie historique du bâtiment nécessite aujourd'hui une rénovation d'envergure afin de garantir des conditions d'exploitation adaptées à une institution muséale. Le préavis sollicite un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 8 millions pour financer ces travaux. La Fondation de l'Hermitage s'engagera également pour une part.

Présentation

La cheffe du service d'Architecture et Logement (ci-après AL) présente le projet de rénovation (voir annexe 1). Elle explique que le bilan thermique est aujourd'hui évalué en classe G et

Conseil communal de Lausanne

devrait passer, après les travaux, en classe D. Pour des raisons patrimoniales, il est prévu d'isoler uniquement les fenêtres, les toitures et les dalles, mais pas les murs.

Les études et sondages réalisés jusqu'ici ont été financés par un compte d'attente de CHF 349'000.-.

Discussion générale :

Plusieur.e.s commissaires demandent si l'**assainissement énergétique** de l'Hermitage pourrait être optimisé. Un.e commissaire remarque que sur un coût total de CHF 8 millions seulement 1.6 millions sont dévolus à l'assainissement énergétique. Est-il envisagé de demander un CECB+ pour étudier des variantes ? Pourrait-on mieux isoler les fenêtres et isoler les murs de l'intérieur ou de l'extérieur? Un.e autre commissaire propose d'utiliser un crépis isolant à la chaux, comme celui utilisé pour la rénovation du bâtiment du restaurant « Barbare ». Il note que la production de chaleur n'est pas évoquée dans le préavis et demande s'il est envisagé de poser des tuiles solaires sur la toiture.

La cheffe de service AL est favorable à effectuer un CECB+. Elle remarque qu'il y a de fortes contraintes patrimoniales (le bâtiment est recensé note 2). Pour l'isolation des fenêtres, deux options sont encore en discussion (voir p. 5 du préavis, chap. 5.4.3), l'une serait mieux du point de vue énergétique, l'autre du point de vue patrimoniale. Les monuments historiques n'autorisent pas une isolation périphérique car celle-ci viendrait au-delà des pierres de taille de molasse, ce qui ferait perdre l'embrasure. La cheffe de service AL ne connaissait pas le crépis isolant à la chaux, mais en prend note. L'isolation de l'intérieur n'est pas possible à cause des boiseries et des pertes de surface ; les Monuments historiques ont exclu de toucher aux menuiseries intérieures. Pour l'isolation de la toiture, ce sera probablement de la laine de roche qui sera utilisée. En regardant les autres bâtiments de la Ville en note 2, qui étaient en classe G, les rénovations ont la plupart du temps permis d'atteindre la classe E ; elle estime donc positivement de pouvoir atteindre la classe D sur ce projet. Des tuiles solaires ne sont pas envisagées à cause du nombre de composants électroniques ; il serait préférable de faire un test sur un autre bâtiment plutôt que sur un bâtiment historique de l'Hermitage.

Le Syndic ajoute que le bâtiment est alimenté par le chauffage à distance.

Un.e commissaire estime que si la rénovation permet d'atteindre la classe D, cela sera très bien. Il n'est pas convaincu de la pertinence d'un CECB+ puisqu'on dispose déjà de mandataires professionnels pour analyser les variantes possibles.

Un.e commissaire s'enquiert si certaines **modifications architecturales envisagées**, par exemple le vitrage des galeries à l'étage, ont obtenu un préavis positif des Monuments historiques. La cheffe de service AL répond que pour les fermetures latérales, les Monuments historiques seraient, au contraire, satisfaits de les refaire, car la solution actuelle (au rez) n'est pas satisfaisante. Une étude est en cours, mais il n'y a pas encore de décision. Il y a également une discussion à propos des lanterneaux et lucarnes.

La cheffe de service AL dit que les **aéro-refroidisseurs** comportent une hélice de ventilation qui brasse l'air et ramène du frais dans le système. A cause du bruit, ils doivent être placés dans le parc, probablement sous les arbres à l'ouest de la ferme.

Un.e commissaire demande comment la **répartition financière** entre la Ville et la Fondation de l'Hermitage a été négociée. Le Syndic explique que la Ville est propriétaire du bâtiment historique. Elle a reçu le bâtiment avec l'obligation d'en faire un musée et doit donc faire en

Conseil communal de Lausanne

sorte que le bâtiment puisse abriter des œuvres. Certains aménagements spécifiques sont toutefois à la charge de la Fondation comme locataire. La cheffe de service AL ajoute que le crédit d'investissement de CHF 8 millions est destiné aux travaux liés à la maison de maître. Pour les travaux complémentaires menés par exemple dans le bâtiment de la ferme, c'est la Fondation qui les assumera et les mandatera en direct (voir chap. 6 du préavis). Un tableau détaillé sur la répartition des coûts entre la Fondation de l'Hermitage et la Ville sera envoyé avec les notes de séance (voir annexe 2).

Discussion particulière

Chapitre 5.8 Devis estimatif :

Deux commissaires estiment que la marge de $\pm 20\%$ est trop large et que le degré de précision SIA est de 15% au stade de l'avant-projet. Ce point sera vérifié.¹

La cheffe de service AL corrige une erreur du tableau : Le CFC 40 (114'000 francs) concerne la « mise en forme du terrain » et non les « installations électriques ».

Le Syndic explique que l'utilisation des CHF 48'000 du CFC 98 (« œuvre d'art ») n'est pas encore décidée. Il peut se concrétiser par un versement au Fonds des Arts plastiques ou le financement d'une œuvre sur place.

Chapitre 5.8.1 Coût de l'assainissement énergétique :

Un.e commissaire demande pourquoi le fonds de rénovation durable du patrimoine administratif² sera sollicité pour un montant de seulement CHF 1,2 million et non pas pour l'entier des travaux à la charge de la Ville. Le Syndic répond que ce fonds est réservé à l'assainissement énergétique. Il est limité et les besoins de rénovation des bâtiments en main de la Ville sont très importants. Il paraissait logique de faire appel au fonds de rénovation durable pour couvrir la partie liée à l'assainissement énergétique et non pas pour la rénovation du musée.

Chapitre 11.1 Incidences sur le budget d'investissement :

La Fondation va contribuer pour un montant de CHF 3.2 millions aux frais des travaux pour le bâtiment historique, de sorte que la part financée par la Ville ne sera finalement que de CHF 4.8 millions. La Fondation lèvera cette somme auprès de ses mécènes et sponsors. Le Syndic explique que formellement, la Ville n'a pas de garantie de recevoir ce montant. C'est la raison pour laquelle le préavis demande un crédit d'investissement pour le montant total des travaux (CHF 8 millions). Mais la Fondation a déjà réuni CHF 1.15 millions sans que des institutions importantes comme la Loterie Romande n'aient encore été sollicitées. La participation de la Fondation fera l'objet d'une convention. Un.e commissaire demande s'il n'aurait pas été opportun d'attendre la signature de la convention. Le Syndic explique que pour des raisons de calendrier, il a été nécessaire de soumettre le préavis rapidement au

¹ Par courriel du 13 novembre, le chef de service pour la culture dit que, selon règles de la SIA, l'estimation pour l'avant-projet est de $\pm 15\%$ sauf autre convention. Une estimation à $\pm 20\%$ est ici proposée au vu de la complexité historique du bâtiment et du fait que seuls quelques sondages ont pour l'heure été réalisés. Ils devront être complétés par une nouvelle campagne pour identifier l'ensemble des contraintes. Néanmoins, la Ville veillera au respect strict des coûts et prendra toutes les mesures utiles pour respecter les montants annoncés.

² Le Fonds de rénovation durable et d'assainissement énergétique des bâtiments du patrimoine administratif et des sociétés détenues exclusivement par la Ville a été constitué dans le cadre de la mise en place du plan climat communal. Les moyens qui lui sont alloués correspondent à 25% du supplément perçu issu de l'augmentation des taxes conformément aux articles 5^{bis} des règlements du Fonds pour le développement durable (FDD) et du Fonds pour l'efficacité énergétique (FEE). Le solde du fonds au 31.12.2023 se monte à CHF 23.4 mio.

Conseil communal de Lausanne

Conseil pour pouvoir confirmer la période de fermeture du musée. Le chef du service de la Culture explique que le même mécanisme a été actionné en lien avec les travaux au Théâtre de Vidy. Un montant de CHF 2,5 millions était à charge de la Fondation qui a, au final, levé un montant plus important. Ce mécanisme avait été consigné dans une convention signée après l'adoption du préavis.

Chapitre 11.2 Incidences sur le budget de fonctionnement :

Un.e commissaire demande quelles sont les subventions actuellement données à la Fondation et si elles seront maintenues durant les travaux. Le Syndic répond que la Fondation de l'Hermitage reçoit une subvention directe de CHF 250'000 qui passera, dans le budget 2025, à CHF 318'000. S'y rajoutent le loyer et CHF 180'000 de charges en imputation interne. La subvention ordinaire continue durant les travaux, car la Fondation ne va pas réduire ses équipes. Pour les charges, ce sont les charges effectives qui figurent aux comptes. La part de la subvention communale est faible par rapport au budget du musée. Celui-ci s'appuie sur des donateurs privés pour financer les expositions.

Chapitre 12

Vœu :

Un.e commissaire propose le vœu suivant :

« Le conseil municipal souhaite que la Municipalité envisage un crépissage extérieur isolant ».

Il est accepté par 11 oui, 0 non et 2 abstentions.

Conclusions :

La commission vote les 6 conclusions en bloc : **oui à l'unanimité.**

Lausanne, le 17 novembre 2024

La rapportrice :
Alexandra Gerber

Annexes :

- présentation du projet faite en commission
- tableau de répartition des coûts entre la Fondation de l'Hermitage et la Ville