

Conseil communal de Renens

Préavis N° 43-2013, demande d'un crédit pour la rénovation des bâtiments du site des Tilleuls, Rapport de la commission.

La commission chargée de préavis sur cet objet s'est réunie le lundi 28 octobre 2013 au CTC. Elle était composée de Mmes et MM. Danielle Ayer, Maud Catillaz, Elodie Joliat, Gisèle Martin, Patricia Zurcher, Gian-Luca Ferrini, Cemal Ozcan et Suzanne Sisto-Zoller, présidente-rapporteuse.

Préalablement, le 17 octobre, les commissaires disponibles ont pu se rendre sur place pour une visite des lieux. La commission remercie la Municipalité d'avoir organisé cette visite, Mme la Municipale Tinetta Maystre, Mme la Cheffe de projet Michelle Dedelley, MM. les architectes Philippe de Almeida et Patrice Gagliardi de l'avoir guidée sur le site. Merci également au collectif La Louve de son accueil.

Le 28 octobre, la commission a été reçue par une forte délégation de la Municipalité (Mme Marianne Huguenin, syndique de Renens, Mme Myriam Romano-Malagrifa, Conseillère municipale en charge de la Direction Culture-Jeunesse-Sport, Mme Tinetta Maystre, Conseillère municipale en charge de la Direction Urbanisme et Travaux, M. Jean-Marc Dupuis, Conseiller municipal en charge de la Direction Bâtiments et Environnement), car ce projet est porté par plusieurs services.

La commission a pu en outre bénéficier des explications de
Mme Michelle Dedelley, cheffe du service Culture-Jeunesse-Sport, cheffe de projet ;
M. Philippe de Almeida, architecte de la Ville de Renens ;
M. Patrice Gagliardi, architecte mandaté pour faire l'étude ;
M. Mario del Curto, président de l'association un Autre Regard, porteur du projet culturel.

Présentation du préavis :

Vu la complexité du projet, un groupe de travail a été créé au sein de la Municipalité, présidé par Mme la Syndique Huguenin (vice-présidente : Mme Myriam Romano-Malagrifa)

La Municipalité nous rappelle que la Ferme a été achetée par la Commune aux CFF en 2008. Ce rachat est lié à un engagement à en faire un lieu public. Cet engagement est lié à un droit de réméré : si dans un délai de 25 ans, aucun projet d'utilité publique n'était réalisé, les CFF pourraient racheter le terrain.

Le projet est suivi par le service d'Urbanisme et sera transféré au service des Bâtiments.

Le préavis qui nous est soumis est la mise en oeuvre du préavis N° 112-2011 adopté à la fin de la dernière législature (19.5.2011), « Rénovation de la Ferme des Tilleuls et création d'une fondation ». Mme Huguenin souligne que le fait que la maison n'était pas libre d'occupants a ralenti le projet.

Mme Michelle Dedelley, a présenté le projet de rénovation des bâtiments, construits vers 1730, classé en note 2 aux Monuments et Sites. Après une présentation des documents historiques montrant l'évolution du domaine agricole de ferme à une campagne avec une allure de petit château, puis son passage en logements pour les travailleurs des chemins de fer (appartement pour le chef d'entrepôt, chambres pour apprentis), elle passe la parole aux architectes Philippe de Almeida et Patrice Gagliardi.

Ceux-ci nous confirment que le but de ces travaux est de conserver un maximum d'éléments de cette bâtisse en l'état. Il s'agit pour l'essentiel de rattraper l'entretien qui n'a pas été fait ces dernières décennies, soit :

- en façade, réparer ou remplacer les éléments en molasse, les crépis, refaire les fenêtres à l'identique ;
- en toiture, réparer la charpente, refaire la couverture et la ferblanterie ;

- à l'intérieur, conserver le chauffage, remplacer la chaudière à mazout par du gaz de ville, renforcer ou remplacer les planchers endommagés ou affaiblis, mettre aux normes les installations électriques, supprimer quelques cloisons dans les pièces Sud.

Les éléments novateurs seront :

- la création de l'entrée à l'Ouest par le rural, qui a toujours eu ce rôle de passage entre les deux cours ;
- l'installation d'un ascenseur qui permettra d'accéder à l'entresol, au rez-supérieur et au 1er étage.

Les architectes soulignent qu'ils n'ont pas prévu de chauffer les combles.

En ce qui concerne les prix, ils ont été évalués assez hauts et il n'y aura pas de dépassement.

Questions des commissaires :

- Ne pourrait-on pas repousser les travaux de trois mois, pour tenir compte des actuels habitants ?

Réponse :

Le collectif « Castel Dahu », parti fin juin 2012 au lieu de décembre, a entraîné des retards. Les nouveaux habitants, du collectif « la Louve » ont été corrects, il n'y a pas eu de problèmes avec eux, mais les études ont pris plus de temps dans une maison habitée que dans une maison libre, car c'est difficile de travailler dans la sphère privée des gens.

Renvoyer le chantier, ce serait repousser le problème pour rien. Ce sera un gros chantier, qui ne supportera pas d'habitants: pendant une année, la maison sera enveloppée d'échafaudages (y compris un toit provisoire), les fenêtres et les portes seront enlevées, il y a des planchers à refaire, les installations électriques sont dangereuses.

Dès l'adoption du préavis par le Conseil, la Municipalité ira voir les squatters pour décider avec eux la date de leur départ. La mise en chantier devrait se faire vers le 15 janvier 2014 dans une maison vide.

- Pourrait-il y avoir un rapport entre la Maison des Cultures et « L'autre musée » ?

Réponse :

M. Mario del Curto, représentant de l'Association « Un autre regard » explique que l'Autre Musée ne doit pas rester dans des projets locaux, il doit avoir un rayonnement plus large, une autre dimension, devenir un aimant. Le terme « musée » peut prêter à confusion. Ordinairement, un musée sert à abriter une collection, ici ce n'est pas l'idée première ; un musée a des heures d'ouverture restreintes, on tendra à plus d'ouverture. Le projet évolue, par exemple ou pourrait faire un four à pain, pour le contact avec la population, développer la biodiversité dans le jardin avec un bibliothèque de graines, avoir un contact privilégié avec les écoles.

- Qu'entend-on par ouvrir le site de la pétanque au public?

Réponse :

La venue du tram aura pour conséquence une diminution de la surface utilisée par la Pétanque ; c'est dans ce cadre qu'un chemin piétonnier sera aménagé qui prévoira l'accès de cette partie du jardin au public. L'association des pétanqueurs n'est pas hostile à ce changement. Ils sont ravis de conserver leurs terrains à cet endroit.

- Est-ce que le canton finance une partie des travaux, puisque c'est un bâtiment protégé?

Réponse :

Non, l'Etat ne finance aucun de ces travaux. Si les privés peuvent obtenir des financements dans le cadre de l'entretien de bâtiments protégés, ce n'est pas le cas pour les communes qui sont responsables de l'entretien de leur patrimoine. Seules les études historiques ont été ou seront financées.

- Pourquoi ne pas conserver les tuiles en bon état?

Réponse :

C'est plus simple de tout remplacer par des tuiles neuves car elles datent de périodes différentes.

- Pourquoi ne pas avoir prévu de solaire?

Réponse :

Il est exclu de prévoir des panneaux solaires sur la toiture du bâtiment principal. Par contre, il est possible d'étudier l'utilité de panneaux sur l'annexe et éventuellement sur les talus donnant sur la voie de chemin de fer. De tels équipements ne nécessitent pas d'augmentation du crédit.

Voeu de la commission :

La commission demande que l'énergie solaire soit introduite dans le cadre de cette rénovation. Elle pense aussi bien au préchauffage d'eau chaude sanitaire (panneaux solaires thermiques) qu'à la production d'électricité (panneaux solaires photovoltaïques).

- Le calendrier des travaux est-il coordonné avec celui du projet Autre Musée?

Réponse :

Le calendrier des travaux est réaliste. M. Del Curto promet que le projet Autre Musée sera prêt en été 2015...

En conclusion, la commission unanime est convaincue que les travaux sont nécessaires. Quant au projet Autre Musée, les avis sont partagés et s'exprimeront lors du préavis y relatif.

La commission engage donc le Conseil à adopter les conclusions suivantes :

C O N C L U S I O N S

LE CONSEIL COMMUNAL DE R E N E N S,

Vu le préavis No 43-2013 de la Municipalité du 30 septembre 2013,
Où le rapport de la Commission désignée pour étudier cette affaire,
Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

1. **ALLOUE** à la Municipalité un crédit de Fr. 5'293'912.00 TTC pour financer les travaux permettant la rénovation des bâtiments de la Ferme des Tilleuls, avant déduction d'une subvention cantonale pour des études spécifiquement orientées sur les parties historiques.

Cette dépense sera financée par la trésorerie ordinaire et couverte ultérieurement par voix d'emprunt, conformément aux autorisations d'emprunter données par le Conseil communal.

Elle figurera dans un compte d'investissement du patrimoine administratif, sous le compte No 3430.5030.236 "Les Tilleuls – rénovation des bâtiments.

Cette dépense sera amortie en 30 ans, selon l'article 17b du règlement du 14 décembre 1979 (mis à jour au 1er janvier 1990) sur la comptabilité des communes.

2. **PREND ACTE** que soient portées aux budgets 2015 et suivants les charges inhérentes au présent préavis, à imputer dans la section 3432 "Site des Tilleuls".

Danielle Ayer

D. Ayer

Maud Catillaz

Catillaz M

Gian-Luca Ferrini

Ferrini GL

Elodie Joliat

exc

Gisèle Martin

G. Martin

Cemal Ozcan

Patricia Zurcher

P. Zurcher

Suzanne Sisto-Zoller, présidente rapporteure

S. Sisto-Zoller