

P R E A V I S No 112-2011

Rénovation de la Ferme des Tilleuls et création d'une fondation

Renens, le 21 mars 2011

AU CONSEIL COMMUNAL DE R E N E N S,

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

Le présent préavis a pour but de demander au Conseil communal le crédit nécessaire pour financer les études devant permettre de chiffrer les coûts de la rénovation de la Ferme des Tilleuls. Dans la perspective de créer un Musée à cet endroit, la Municipalité sollicite de la part du Conseil l'autorisation de créer une fondation et de libérer les fonds nécessaires aux études qui devront être entreprises et qui concernent principalement le fonctionnement futur du Musée.

Afin de faciliter la lecture du présent préavis, il se décompose comme suit :

1.	Introduction	2
2.	Le projet des Tilleuls dans le contexte des autres projets culturels et associatifs	3
3.	Achat par la Commune	4
4.	Situation des locataires	6
4.1	Club de pétanque.....	6
4.2	Locataires de la ferme	6
5.	Présentation de l'association « Un autre regard »	6
6.	« L'Autre Musée » – Description du projet.....	7
6.1	Le lieu.....	8
6.2	Le projet	8
6.3	Le contenu	8
7.	Création d'une fondation et collaboration avec l'association « Un autre regard » - Rôles et responsabilités des différents partenaires dont la Commune	9
8.	Rénovation des bâtiments	11
8.1	Historique de la Ferme des Tilleuls.....	11
8.2	Situation actuelle de la Ferme des Tilleuls	12
8.3	Périmètre et situation future du projet	13
9.	Stratégie	13
9.1	Mode de suivi	13
10.	Adaptation du bâtiment.....	13
10.1	Diagnostic	14
10.2	Description des travaux	14

10.3	Estimation sommaire du projet.....	15
10.4	Calendrier prévisionnel	15
10.5	Estimation des honoraires	15
11.	Incidences financières.....	16
11.1	Honoraires pour études	16
11.2	Plan des investissements	16
11.3	Coût du capital.....	17
11.4	Capital de dotation de la fondation	17
11.5	Compte de fonctionnement.....	17
11.5.1	Honoraires nécessaires à chiffrer le coût total pour la construction.....	17
11.5.2	Soutien financier pour les frais d'études et de promotion du futur Musée.....	17
12.	Conclusion	17

1. Introduction

Le présent préavis a pour but principal de donner les moyens financiers nécessaires aux études devant permettre de chiffrer les coûts de la rénovation des bâtiments situés sur la parcelle des « Tilleuls » et achetée aux CFF en décembre 2008. Le Conseil communal a été informé en janvier 2009 de cet achat et du projet de Musée, qui avait été également été présenté lors d'une séance réunissant Municipalité, Bureau du Conseil et Présidents des groupes et des partis.

La création d'une fondation permettra de finaliser l'étude du Musée qui devrait prendre place dans les bâtiments concernés. Si le Conseil accepte la création d'une fondation, il sera possible d'engager des négociations avec divers partenaires publics et privés afin d'obtenir des fonds pour la création elle-même du futur Musée. Celui-ci, avec son originalité est largement décrit dans le présent préavis.

L'acceptation des conclusions permettra de déposer par la suite le préavis permettant de réaliser les travaux prévus. Ce préavis contiendra des informations complémentaires, donnera les derniers renseignements relatifs au Musée, avec des documents définitifs, tel que l'acte notarié relatif à la création de la fondation et les conventions ou autres accords nécessaires à la création concrète du Musée, en définissant d'une manière claire les relations et responsabilités des partenaires concernés.

« L'Autre Musée » est un projet qui s'inscrit dans la volonté de la Municipalité de mettre à disposition du public un lieu culturel ambitieux.

Avec le projet de l'Autre Musée, la Ville de Renens souhaite préserver et mettre en valeur le patrimoine d'importance régionale que représente le site des Tilleuls tout en le consacrant à une culture à la fois exigeante et de proximité. Exigeante par la qualité des expositions et des manifestations ; de proximité par les liens que les responsables de l'Autre Musée entendent tisser avec la population renanaise. En effet, ce projet se veut à l'image de Renens, ville où le croisement des cultures et le métissage des populations sont considérés comme de véritables atouts. Cette diversité sera la signature de l'Autre Musée, qui se distinguera par sa volonté de favoriser échanges et complicités entre des milieux peu enclins d'ordinaire à se côtoyer. Qui dit Musée dit collection et quand bien même la constitution d'un fonds d'œuvres n'est pas sa vocation première, sur ce point aussi l'Autre Musée se veut

innovateur et imaginera comment conserver des traces de ses activités et des créations singulières qu'il abritera afin que la Ville de Renens se crée un patrimoine original.

Le projet de création d'un Musée sur la parcelle des Tilleuls, dans des bâtiments dignes d'intérêt, constitue une opportunité importante pour notre ville et l'ensemble de la région. Un Musée mais, plus précisément un « Autre Musée », ceci de manière à proposer au public un projet original qui s'identifie aux caractéristiques de notre Ville.

Dans son rapport de politique culturelle, daté de janvier 2009, la Municipalité de Renens s'est prononcée sur la définition de la culture qu'elle entend défendre : une culture au sens large, qui englobe « outre les arts et les lettres, les modes de vie, les droits fondamentaux des êtres humains, les systèmes de valeurs les traditions et les croyances. » Cette définition, qui est celle de l'UNESCO, reflète l'état d'esprit de la Municipalité qui, dans son programme de législation, défend notamment les valeurs de créativité et d'intégration.

Ce rapport propose une vision globale des pistes pour les 10 années à venir en matière de développement culturel. Des projets à court terme, comme le renforcement de l'existant, et des projets à moyen terme comme la création de « L'Autre Musée », du Corso et à plus long terme celui de la Maison de(s) la culture(s) au centre-ville y sont mentionnés.

Ce projet est né d'une rencontre en 2007 avec Mario Del Curto, photographe connu et reconnu pour son travail pour le théâtre de Vidy et qui a aussi exposé ses photos originales dans de nombreux lieux culturels en Suisse mais aussi à l'étranger.

Lorsqu'on demande à Mario Del Curto ce qu'il fait dans la vie, il ne répond pas photographe, il dit : « *je fais des photos* ». Faire, comme ces personnages qu'il talonne depuis 1983 dans les recoins reculés de l'art marginal, celui qui s'exprime brut – dans le sens du petit Robert et non du grand Dubuffet – de décoffrage. Ce sont leurs œuvres qui le touchent, mais aussi leurs parcours de vie, l'ensemble de leur univers. Tout cela étant indivisible de l'inconscience du faire, de la créativité qui s'exprime, qui jaillit sans aucun tamis culturel. Cette incroyable liberté d'inventer un monde à l'abri de toute intention, certains artistes passent leur vie à la débusquer, à se défaire de tout ce qui a été appris. Mario Del Curto a choisi parallèlement à son travail reconnu de photographe de scène, de recueillir cette parole-là. Choisir n'est pas le mot, il est sans doute mu par la même nécessité qui habite les sujets de ses photos.

Ces dernières années, il a réalisé vingt expositions personnelles, dont la majorité à l'étranger (Paris, Montréal, New York, Brescia, etc.), ce qui lui a bien entendu permis de tisser un réseau dense et divers de relations. Récemment, il a exposé en Suisse, à La Sarraz et à Carouge dans le canton de Genève.

Les premiers contacts avec Mario Del Curto ont permis de jeter les premières bases du projet. Ensuite, une association s'est créée pour soutenir le projet et participer à sa mise en place. Cette association a pris le nom d'association « Un autre regard ».

2. Le projet des Tilleuls dans le contexte des autres projets culturels et associatifs

Différentes circonstances indépendantes de la volonté de la Municipalité, ainsi que l'ampleur des projets en cours et des priorisations qui ont dû être faites ont retardé tant le projet de

rénovation du Corso que celui des Tilleuls. Ces deux projets constituent pour la Municipalité des priorités pour le rayonnement culturel de la Ville de Renens dans la région et la Municipalité actuelle tient à lancer l'étude de la rénovation de la ferme du Tilleuls pour terminer cette législature, même si ces 2 projets verront le jour dans la législature à venir.

En fonction de l'ensemble des projets qui se sont concrétisés durant cette législature et en tenant compte des futurs grands chantiers que sont le tram, le double-sens de l'av. du 14-Avril et de la gare, avec actuellement une situation financière « tendue », la réalisation de ces deux projets apparaît comme ambitieuse. Le projet de la maison des/de la Culture ou des « Associations » doit encore être précisé par la Municipalité et ses services, en lien avec les demandes des uns et des autres, et nécessite des choix clairs, tant dans le cahier des charges que dans son insertion urbanistique. Ces choix et priorisations se feront dans le cadre de la prochaine législature.

Sur le plan concret, la Municipalité a, ces dernières années, augmenté le nombre de locaux mis à disposition des associations.

L'achat du bâtiment de la rue Neuve 4bis a permis de reloger comme promis l'AVIVO et les projets de l'Association des famille du Quart Monde au centre-ville (suite à la démolition de leurs locaux lors des travaux du centre) et de mettre à disposition un local à l'association Femmes Solidaires sans Frontières, ces 3 associations se partageant le bâtiment, utilisé également pour des cours de Français en Jeu.

A l'Avenir 7, maison appartenant à la Commune, ont trouvé place Franc Parler et, depuis de nombreuses années, le cercle italien Rifondazione, dans des locaux bon marché que ces associations ont contribué à entretenir.

L'achat par la Commune du bâtiment Avenir 6 a permis dès juillet 2008 de renforcer les locaux disponibles pour l'association Français en Jeu (bureau + accueil + salle de conférence en partage avec la déléguée de l'intégration). Dès la rénovation de la rue de Lausanne 25 terminée – avril 2011 – ces locaux seront entièrement mis à disposition avec une location modeste de FeJ, qui les partagera avec l'association Lire et Ecrire.

Par ailleurs les projets récents à la rue de Lausanne 21 comme à la rue de Lausanne 25 ont permis de créer des salles de conférence qui peuvent (ou pourront, pour celle de la rue de Lausanne 25) être ouvertes aux associations culturelles (Tilt) ou sociales.

3. Achat par la Commune

La parcelle d'une surface de 5'878 m², sise au lieu-dit « Les Tilleuls » dont les Chemins de fer fédéraux SA (CFF) étaient les derniers propriétaires, comprend :

- le terrain contenant actuellement les bâtiments de la pétanque
- la ferme des Tilleuls elle-même (rue de Lausanne 52, dont la façade est classée monument historique)
- le rural annexe, loué actuellement à la société Vetrecycling, voisine de la parcelle qui est en phase de départ. Le bail relatif à l'utilisation de l'espace utilisé par cette société a été prolongé à diverses reprises, mais le départ de Vetrecycling est

programmé pour le 30 septembre 2011, avec possibilité d'accorder un ultime délai au 31 décembre 2011

- Un hangar métallique vétuste
- Le bâtiment dit annexe ou « dépendance », rue de Lausanne 50.

Dans le courant des années 90, les CFF avaient mis la Ferme des Tilleuls en vente. La Commune qui s'était intéressée à l'acquisition avait finalement renoncé pour des motifs liés à la situation financière du moment et en l'absence de projet précis pour ce lieu.

En 2006, les CFF ont présenté une demande de mise à l'enquête pour la démolition de l'annexe rue de Lausanne 50. Le Conservateur cantonal (Service des bâtiments, Section monuments historiques et archéologie) avait préavisé négativement à cette démolition, estimant, comme d'ailleurs, le Mouvement pour la Défense de Lausanne, et la Municipalité elle-même que le bâtiment méritait d'être conservé pour former un tout avec la Ferme des Tilleuls et son rural, tous deux classés monuments historiques par arrêté du Conseil d'Etat du 10 avril 1992. Une délégation municipale a rencontré les CFF en septembre 2006. Une nouvelle rencontre a permis à M. Eric Teysseire, alors conservateur des monuments et des sites, de confirmer l'intérêt qu'il y avait à conserver ce bâtiment, en partie pour sa charpente et son pressoir, mais surtout pour préserver l'ensemble du site des Tilleuls.

A la suite de ces diverses rencontres et visites, la Municipalité a décidé de négocier avec les CFF l'achat de la Ferme des Tilleuls. La Municipalité a considéré l'importance stratégique de cette parcelle située à la porte de Renens et qui se situe en face d'un important projet d'habitation. La construction de la ville en ville, avec la construction de logements et l'augmentation de la population qui s'ensuit doit s'accompagner d'une attention soutenue au développement d'espaces verts et culturels de qualité. De par la valeur historique de ce bâtiment et de l'ensemble du site qui va avec, annexe, parc lié au bâtiment et espace actuellement dédié à la pétanque, l'ensemble du site mérite amplement d'être conservé et d'être mis à disposition du public, d'une manière ou d'une autre.

En décembre 2007, (la Commune a acheté en décembre 2008) la Municipalité a décidé d'acquérir la Ferme des Tilleuls et une emprise de la parcelle No 686 d'une surface de 5'878 m² au prix de Fr. 1'800'000.--.

Des négociations avaient eu lieu avec les CFF et la Municipalité avait clairement dans ce cadre indiqué son intention de préserver le bâtiment et ses alentours, et de respecter ainsi strictement l'art. 46 de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969, qui implique la protection du bâtiment et « de leurs abords », avec une pratique d'application de la loi définissant cette protection dans un rayon de 100 m à partir de l'abord protégé.

En contrepartie, et pour garantir au vendeur que sa parcelle sera dédiée à un projet d'utilité publique et ne verra pas de changement d'affectation qui aurait permis une augmentation de la constructibilité de la parcelle, un droit de réméré a été convenu avec les CFF, que ceux-ci pourront exercer sur une durée de 25 ans après la vente, soit jusqu'au 11 décembre 2033.

4. Situation des locataires

4.1 Club de pétanque

Le projet de Musée ne comprend pas l'utilisation, en tous cas dans un premier temps de la partie Est de la parcelle où est installé un club de pétanque, La Boule et Pétanque Renanaise. Il faut noter que d'autres sociétés utilisent aussi ces terrains, comme par exemple Rayons de Soleil. Cette partie du domaine des Tilleuls comprend des pistes pour jouer et deux bâtiments en bois. Le club pourra dans un premier temps continuer à bénéficier du terrain et des installations qui s'y trouvent. Si un projet de déménagement de cette partie de la parcelle devait voir le jour pour une utilisation publique du parc en fonction de l'ampleur du projet, la Municipalité avertira assez tôt les responsables du club pour qu'une solution soit trouvée et s'engage à les aider à trouver cette solution. Le bail établi par les CFF a donc été repris par la Commune. Le loyer mensuel annuel est de Fr. 2'124.--, le bail est résiliable en tout temps moyennant un préavis de six mois.

4.2 Locataires de la ferme

A partir du 1^{er} juin 2000, les CFF avaient accepté, par ailleurs suite aussi à l'entremise de la Municipalité de l'époque, que l'association Castel Dahu occupe les lieux pour y loger leurs membres. Un contrat de confiance avait alors été signé. Une des dispositions précise que le bail se renouvelle de trois mois en trois mois, sauf avis de résiliation donné trois mois à l'avance pour la prochaine échéance.

Ce contrat a été repris par la Commune et aux mêmes conditions avec un versement pour l'utilisation des locaux de Fr. 9'000.-- par année. La Municipalité a eu des contacts avec l'association et les a informés officiellement de la vente de l'immeuble et des projets à venir, leur garantissant qu'ils pourraient continuer d'occuper les lieux jusqu'à la mise en route du nouveau projet. Le loyer payé par l'association a été consigné sur un fonds particulier, dans l'idée de favoriser une aide au relogement au moment de la rupture du bail. Les changements de responsables de l'association n'ont pas permis à l'heure actuelle de formaliser plus avant cet accord.

5. Présentation de l'association « Un autre regard »

L'association « Un autre regard » a été créée en 2008 à l'initiative de son président, le photographe Mario Del Curto. Elle a entre autres pour objectif la conception et la mise en place, à Renens, d'un lieu d'accueil et d'échange autour de la création sans étiquette et du croisement des cultures. Elle a aussi pour but de produire et de réaliser pour ce lieu des projets et des événements transdisciplinaires (publications, expositions, manifestations diverses) qui permettent de découvrir des œuvres et des créateurs n'ayant souvent pas leur place dans les musées et les centres d'art traditionnels.

Les membres du comité de l'association souhaitent mettre en commun leurs compétences dans divers domaines (arts plastiques et arts de la scène, littérature, design, communication, etc.) au sein d'un lieu de production et d'exposition convivial, accessible, qui soit aussi propice à la réflexion et au débat qu'au plaisir et à la détente.

Le parcours de Mario Del Curto, avec son intérêt pour les créateurs du bord des routes, pour les chemins de vie atypiques qui bousculent nos certitudes et nous poussent à « penser plus loin », et bien sûr toutes les images et les témoignages filmés qu'il a ramenés de ces voyages proches ou lointains, sont le terreau de l'association Un autre regard et du projet de l'Autre Musée à Renens.

Le photographe est entouré de partenaires de confiance, tel que l'ancien directeur de la Maison d'Ailleurs Patrick Gyger, qui a pris récemment la direction du Lieu unique à Nantes, l'avocate polyvalente, passionnée des arts et des livres Valérie Humbert, l'historienne de l'art, entre autres commissaire de l'exposition « Aloïse, comme un papillon sur elle » itinérante au Japon et en Autriche en 2009-2010, Céline Muzelle ou le chef de projets, professionnel du design et du marketing Jean-David Gyger, mais aussi de créateurs, inventeurs de langages, tels le graphiste Werner Jeker, dont l'inventivité est saluée dans le monde entier, et l'écrivain et journaliste David Collin.

L'association « Un autre regard » est l'addition de potentiels de connaissances, d'idées, de réseaux et d'énergie de toute une équipe pour conduire des projets originaux et extra-individuels au service du plaisir culturel pour tous.

6. « L'Autre Musée » – Description du projet

Depuis janvier 2009, un groupe de travail mixte avec des représentants de la Municipalité et des membres de l'association « Un autre regard » s'est retrouvé à 8 reprises.

Ce groupe était constitué de la manière suivante :

Représentants de la Commune :

Marianne Huguenin, syndique, présidente

Myriam Romano-Malagrifa, municipale Culture Jeunesse Sport

Jean-Daniel Leyvraz, secrétaire municipal

Michelle Dedelley, cheffe de service Culture Jeunesse Sport

Martine Heiniger, cheffe de service CTC (jusqu'en juillet 2010),

Philippe de Almeida, architecte CTC

Tinetta Maystre, municipale Urbanisme-Bâtiments et Martin Hofstetter, chef de service, ont participé également au groupe pour les aspects touchant plus spécifiquement les aspects liés au bâtiment et à sa rénovation.

Représentants de l'association « Un autre regard » :

En fonction de leurs disponibilités, tous les membres de l'association « Un autre regard » ont participé au groupe de travail.

Mario Del Curto, photographe

Patrick Gyger, ancien directeur de la Maison d'Ailleurs, nouveau directeur du Lieu unique à Nantes

Valérie Humbert, avocate polyvalente, passionnée des arts et des livres

Céline Muzelle, historienne de l'art

Jean-David Gyger, chef de projets, professionnel du design et du marketing

Werner Jeker, graphiste

David Collin, écrivain et journaliste.

Le projet de Musée exposé dans le présent préavis est le fruit d'une longue réflexion.

En dehors des séances citées ci-dessus, les membres de l'association ont réalisé un travail conséquent qui est résumé dans une plaquette de présentation datée du 1^{er} mars 2010. Certains textes de ce préavis sont issus de cet ouvrage. De plus certaines pages du document se trouvent en annexe et donnent ainsi quelques renseignements complémentaires, avec y compris un projet de budget de fonctionnement.

6.1 Le lieu

Le site des Tilleuls, que la Ville de Renens se propose de mettre à disposition du projet de l'Autre Musée, est l'endroit idéal pour développer les projets prévus. En effet, il est situé à l'entrée de la Ville, facilement accessible à pied, à vélo et en transports en commun (tram dès 2017). La totalité du site, sauf dans un premier temps le terrain de pétanque, serait dévolue à l'Autre Musée lequel serait signalé par un mur-galerie à dominante végétale. A terme, la passerelle qui borde actuellement la Maison des Tilleuls avec vue sur le « lac ferroviaire » pourrait être prolongée afin de favoriser un accès piétonnier depuis la rue du Léman. En ce qui concerne l'accès voiture, il sera envisagé uniquement une solution pour les handicapés et les livraisons.

6.2 Le projet

Dans le projet tel que conçu par l'association « Un autre regard », en collaboration avec la commune, le parc, non compris le terrain de pétanque, sera mis en scène différemment, selon et en relation avec les activités de l'Autre Musée. L'espace central de l'Autre Musée sera la Maison, bâtiment de trois niveaux dont les volumes intérieurs seront aménagés de manière modulable afin d'accueillir les différents projets et notamment, en attique, la collection, qui constituera un patrimoine culturel pour la Ville de Renens. Le Resto, prévu dans un premier temps dans la partie mitoyenne à la Maison, se veut plus qu'un endroit de restauration et de détente. Certes, les visiteurs y feront une halte gustative et désaltérante, mais il sera également destiné à recevoir le passant curieux, le travailleur matinal, les collègues à l'heure de l'apéro. Populaire, convivial et exigeant, le Resto ne mettra pas à l'honneur que la gastronomie, mais également la discussion, l'échange et la rencontre. Le Laboratoire, annexe à la Maison, combinera espaces de travail et de gestion administrative. Ce sera la matrice des différents projets qui seront conçus et pilotés depuis ce lieu qui pourra aussi abriter des résidences d'artistes.

6.3 Le contenu

Il s'agira d'un lieu d'expositions et de manifestations qui a pour ambition de décloisonner les disciplines et d'ouvrir à des formes d'expression qui n'ont généralement pas de vitrine dans un musée. Ses activités s'articuleront autour de la nécessité impérieuse de créer qui animent des personnes que rien ne prédestinait à l'art et autour des diverses manières d'interroger le monde dans lequel nous vivons, que ce soit par la culture, les sciences, la technologie ou l'analyse des faits de société. Un endroit qui privilégiera le croisement des arts et l'interdisciplinarité, né du travail engagé depuis de nombreuses années par le photographe Mario Del Curto. Grand arpenteur de la création populaire et singulière, Mario Del Curto a de très nombreuses expositions et publications à son actif. Ses nombreux voyages à l'étranger lui ont permis de tisser un vaste réseau de savoirs, de compétences et d'amitiés. Sa propre

production, riche de trente ans d'expérience, n'est abritée par aucun musée. Plutôt que de voir un espace dévoué à sa seule création, il préfère concevoir un lieu qui fonctionnerait comme un relais possible pour les artistes, artisans, faiseurs d'expressions et porteurs de sens qu'il rencontre lors de ses périples.

Au fil des ans et des projets qui verront le jour à l'Autre Musée, une collection-mémoire faite d'acquisitions et de dons se constituera. Ce fonds d'œuvres et d'objets sera un véritable patrimoine culturel pour la Ville de Renens, qui en sera propriétaire. Une convention en règlera les modalités de gestion et de conservation à l'Autre Musée, qui en sera dépositaire et exploitant (budget en sus de la gestion courante du lieu). Des synergies avec d'autres institutions seront recherchées afin de valoriser au mieux ce fonds.

Mais l'Autre Musée ne part pas de rien. Mario Del Curto y déposera et exposera des tirages photographiques et donnera accès à tout un pan de connaissances et de relations qu'il a tissées avec des créateurs du bord des routes et des lieux culturels internationaux depuis le début de ses activités. Les réseaux et les réalisateurs du collectif qu'il a rassemblé viendront enrichir ce patrimoine et alimenteront le contenu des projets de l'Autre Musée.

« L'Autre Musée » se veut un lieu d'excellence drainant un public d'initiés, attirés par la spécificité de ce qui s'y présente et prêts à se déplacer pour suivre des manifestations et activités, mais aussi un lieu à la portée d'une population plus locale, habituée ou non à fréquenter les lieux dits de culture. En effet, au delà du dépassement des genres et des disciplines, l'Autre Musée entend refléter les préoccupations de notre temps et inviter les visiteurs à une démarche à laquelle ils n'étaient jusque-là que rarement associés. Le bouleversement du rapport au public est l'une de ses ambitions. Par le nom qu'il s'est choisi, « L'Autre Musée » porte la promesse d'un espace qui s'éloigne des cadres traditionnels de l'institution muséale pour convier un public parfois réticent à franchir les portes d'établissements plus révérencieux à l'égard du savoir et de la culture.

En annexe au présent document se trouvent des renseignements complémentaires relatifs au Musée y compris un projet de budget.

7. Création d'une fondation et collaboration avec l'association « Un autre regard » - Rôles et responsabilités des différents partenaires dont la Commune

En l'état actuel des travaux préparatoires, les rôles et responsabilités relatifs au projet sont les suivants.

La Municipalité, en fonction des objectifs et moyens tels que décrits dans le présent préavis, a décidé de créer une fondation qui sera chargée de réaliser le projet consistant à créer l'Autre musée. Cette fondation, en collaboration étroite avec l'association « Un autre regard » sera chargée, entre autres, de porter et gérer le projet, ainsi que d'en faire sa promotion.

La Municipalité a aussi décidé d'utiliser ce mode de faire, dans la mesure où il donne au futur « Autre musée » un caractère privé et qui permet de trouver plus facilement des financements ou toute autre aide financière.

La fondation sera créée au sens des articles 80 et suivants du code civil suisse.

Le Conseil de fondation comprendra 8 membres et sera composé comme suit :

Trois membres seront désignés par la Municipalité et deux membres seront désignés par l'association « Un autre regard ».

Le choix des autres membres du Conseil de fondation se fera dans le sens de trouver des personnalités, qui de par leur activité professionnelle et leurs intérêts, permettra de donner la dynamique nécessaire à maintenir l'originalité du projet et à en assurer le bon fonctionnement.

Les futurs statuts de la fondation définiront d'une manière précise les buts et les moyens. Le Conseil de fondation, sur proposition de l'association, engagera le directeur et le personnel fixe. Il en sera de même pour des décisions importantes liées au Musée comme par exemple la location à un tiers pour tenir un bistrot dans l'enceinte du Musée.

L'association « Un autre regard » s'occupera de la gestion artistique de l'Autre Musée.

La structure elle-même sera dirigée par un directeur délégué. Il fera partie du comité de l'association « Un autre regard ». Il assistera aux séances du Conseil de fondation, avec voix consultative. Il préparera les séances du Conseil et en assumera le secrétariat. Il aura la responsabilité administrative et financière du Musée. Un descriptif de poste permettra de définir clairement ses tâches et responsabilités.

Sur proposition de l'association, il sera nommé par le Conseil.

Il a été décidé que la Commune mettrait à disposition les bâtiments et le terrain pour réaliser le Musée. La Commune assumera les travaux nécessaires afin que l'immeuble soit sain, avec les installations de base conformes, que ce soit par exemple, l'électricité et les sanitaires. Les installations nécessaires à créer le Musée seront prises en charge par la fondation. La fondation assumera aussi les charges telles que le chauffage, les factures d'électricité et l'entretien courant.

Une convention déterminera les responsabilités du propriétaire et du locataire concernant les bâtiments et les terrains.

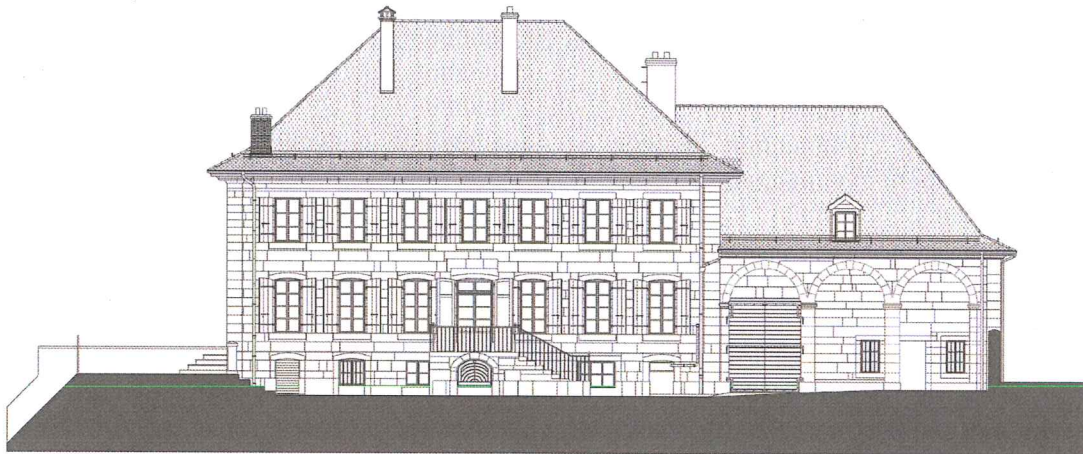
Une fois les conclusions du présent préavis acceptées, il sera possible d'affiner le projet, de procéder à des recherches de fonds et de finaliser les documents nécessaires.

Afin de continuer à mettre en place le projet artistique par l'association « Un autre regard », la Municipalité estime qu'il y a lieu d'octroyer à celle-ci un montant de Fr. 50'000.-- qui sera intégré au compte de fonctionnement, à raison de Fr. 30'000.-- en 2011 et Fr. 20'000.-- en 2012. Cette somme permettra principalement de faire les études nécessaires à l'ouverture du Musée. De plus ce montant permettra de faire face à divers travaux administratifs et permettra, entre autres, de financer les supports nécessaires pour faire connaître le Musée. Ces supports seront de plusieurs ordres, par exemple édition d'un dépliant, création d'un site internet, organisation d'une soirée d'information,

En 2009, une pré-étude avait été réalisée par l'association « Un autre regard » et celle-ci a débouché sur l'édition de la plaquette « L'Autre Musée, Renens », état au 1^{er} mars 2010. Le montant de cette pré-étude a été de Fr. 15'000.--.

De plus, il y a lieu de prévoir un montant de Fr. 10'000.-- en 2011 comme capital de dotation de la fondation.

8. Rénovation des bâtiments



8.1 Historique de la Ferme des Tilleuls

La Ferme des Tilleuls est d'abord un domaine foncier qui se constitue au XVII^{ème} siècle, sous l'impulsion de la famille Praroman. Dès l'origine, son utilisation n'est pas proprement agricole, il s'agit d'une maison de maître destinée à l'habitation et prenant la forme d'une ferme domaniale.

La demeure proprement dite avec son rural semble avoir été construite entre 1770 et 1790, sans que l'on sache s'il s'agit d'une fondation ex-nihilo ou d'une reconstruction en lieu ou place d'un bâtiment antérieur aujourd'hui disparu.

Dans la seconde moitié du XVIII^{ème}, le nouveau propriétaire, M. Pierre-Elie Bergier, futur conseiller d'Etat, apporte quelques transformations intérieures et fait construire la plupart des dépendances utiles au bon usage de la ferme.

Au milieu du XIX^{ème}, les bâtiments qui se situent dans la partie Sud du village de Renens n'excèdent pas la dizaine, et la plus marquante est la Ferme des Tilleuls.

La Ferme est acquise à la fin du XIX^{ème} siècle par la compagnie du Jura-Simplon, alors exploitante d'une partie du réseau ferroviaire de Suisse Occidentale. La vocation agricole du domaine passe définitivement au second plan, préfigurant en cela l'avenir du territoire de Renens.

Le réseau ferroviaire est repris par les Chemins de Fers Fédéraux. Un dépôt de locomotives servant à la gare de triage est construit en 1876 près de la Ferme des Tilleuls.

Dès lors, le site se transforme et change de vocation, la Ferme des Tilleuls devenant un logement pour les apprentis cheminots.

8.2 Situation actuelle de la Ferme des Tilleuls

Le site de la Ferme des Tilleuls comporte une série de bâtiments : A l'Est deux bâtiments préfabriqués en bois sont actuellement utilisés par le club de pétanque La Boule et Pétanque Renanaise.

Au centre se situe la maison de maître avec son rural qui donne sur un jardin avec des tilleuls. Ce bâtiment a reçu la note 2 au recensement architectural du canton de Vaud. Sa façade, en particulier, lui vaut d'être inscrit à l'inventaire au sens de la Loi sur la protection des monuments et de sites (LPMNS).

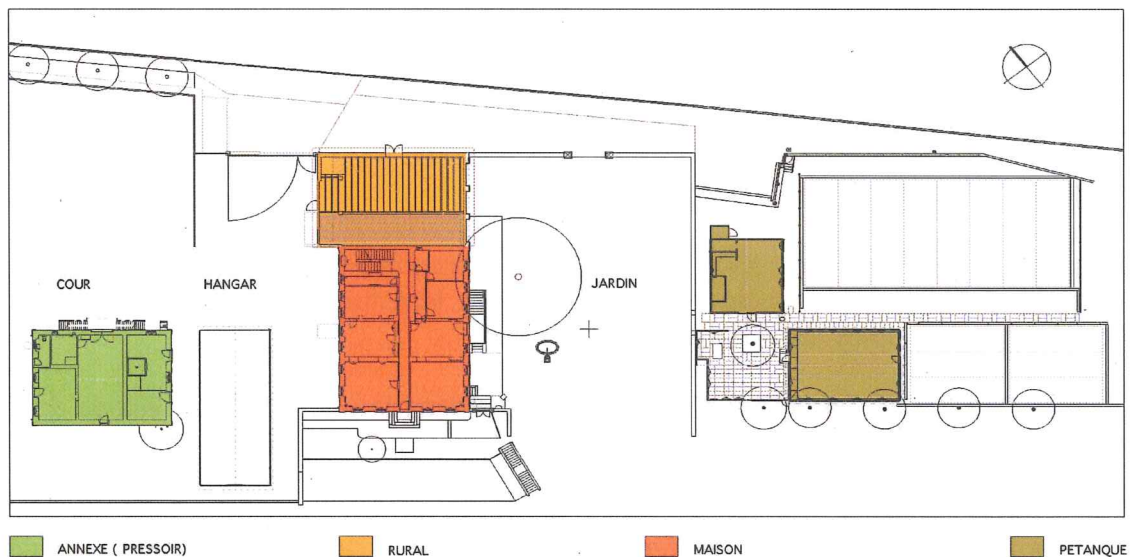
Le hangar est une construction récente et sans intérêt architectural, sa démolition est souhaitable tant pour des raisons visuelles manifestes que pour des raisons de sécurité.

A l'Ouest un bâtiment de deux niveaux avec ses combles ferme l'ensemble. Il s'agit d'une construction appartenant à la période rurale du complexe et construite en 1867.

Le site est bordé au Sud par les voies de chemin de fer et du dépôt de locomotives et au Nord par la rue de Lausanne. A l'Est de la parcelle, une construction pour le triage de verre avec ses dépôts, est appelée à disparaître prochainement. Le carrefour de La Croisée ferme la partie Ouest de la propriété.

PLAN DE SITUATION

NOMENCLATURE DES BATIMENTS - FERME DES TILLEULS



8.3 Périmètre et situation future du projet

Il est à noter que le carrefour de La Croisée constitue une des séquences importantes le long de l'axe urbain qui part de la place de l'Europe et va jusqu'au quartier de l'Arc-en-Ciel à Bussigny; il marque l'entrée dans le centre de Renens et un des franchissements des voies CFF; il sera profondément modifié ces prochaines années par des projets de mobilité comme d'urbanisme, qui auront des conséquences importantes sur la Ferme des Tilleuls.

Le tram de la gare de Renens au Flon redessinera l'ensemble de la rue de Lausanne; un arrêt du tram est prévu à proximité du Musée, directement dans les jardins des Tilleuls, ce qui demandera une coordination poussée des projets d'aménagement paysager.

Le site actuellement en friche en face de la Ferme fait l'objet aujourd'hui d'un projet pour un quartier mixte d'habitation et secondairement d'activité pouvant accueillir plus de 360 habitants et emplois (sur plus de 20'000 m² de surface de plancher) dans un délai de 3 à 5 ans. Les nouveaux bâtiments créeront un front bâti continu sur la rue de Lausanne, ainsi qu'un nouvel espace public sur le carrefour, face au site des Tilleuls.

9. Stratégie

Il s'agit ici de trouver une cohérence et une réalité entre le bâtiment, l'esprit de la rénovation, le projet de Musée et les moyens technique et financier. Le projet de bâtiment, comme le Musée lui-même, doit être évolutif, intelligent et raisonné.

9.1 Mode de suivi

La décision municipale du 30 avril 2010 précise le mode de travail pour le projet architectural : « la répartition des tâches entre la Ville et l'Association a été affinée : le projet de rénovation et d'entretien sera assuré en interne par le Service Urbanisme-Constructions-Infrastructures, en collaboration étroite avec l'Association, dans un esprit de respect du site et de simplicité d'intervention architecturale. »

Des 3 groupes définis par cette même décision, l'un porte sur les études des bâtiments. Ce groupe composé de MM. Martin Hofstetter, Philippe de Almeida pour la Ville et de MM. Werner Jeker et Jean-David Gyger pour l'association. Les discussions ont porté sur la démarche à adopter pour ce projet ainsi que sur la définition programmatique du futur Musée.

La définition programmatique du futur Musée partira de l'attractivité du lieu. Elle devra être légère, progressive, dans l'esprit de cet « Autre Musée », rester le plus simple possible et sans prouesses architecturales.

10. Adaptation du bâtiment

Au cours de leurs existences, les bâtiments sur la parcelle de la Ferme des Tilleuls, ont subi une série de modifications d'usage qui ont chacune laissé des traces. Le passage d'un bâtiment à destination domestique (habitation) au public (musée) entraîne des modifications profondes tant au niveau architectural (circulation) qu'au niveau technique (sécurité).

10.1 Diagnostic

Le bâtiment principal a 4 niveaux, soit un rez inférieur, un rez supérieur, un 1^{er} étage et des combles non habitables. Il est construit en maçonnerie de moellons pour les murs porteurs et de planchers en bois composés de plusieurs couches qui forment les structures horizontales. La façade du rural adossé au bâtiment principal a été démolie sur la partie Ouest et remplacée par un bardage en bois. Il se compose d'un volume en un seul tenant sans installation technique.

L'annexe, bien que plus récente, est construite selon les mêmes systèmes constructifs.

Installations techniques

L'installation et la production de chauffage est obsolète. Les installations sanitaires sont en fin de vie pour l'ensemble des bâtiments et ne conviennent pas à un bâtiment public. Enfin, les installations électriques sont anciennes et ne répondent pas aux normes pour un futur Musée.

Enveloppes

La façade Est de la Ferme des Tilleuls ainsi que son rural donnant sur le jardin sont entièrement en molasse. Les autres façades sont caractérisées par un revêtement extérieur en crépis avec des encadrements en molasse. Elles sont abimées et devront être restaurées de façon à garder l'identité de l'édifice et dans le respect de la Section des Monuments et sites de l'Etat de Vaud.

Aménagement intérieur

Les revêtements intérieurs sont vétustes. Le compartimentage des voies d'évacuation n'est pas conforme aux normes de l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI) pour un bâtiment public, tant en ce qui concerne les couloirs que les cages d'escalier. De plus, le système constructif des planchers en bois ne répond pas aux nouvelles normes incendie.

10.2 Description des travaux

Dans un premier temps, il avait été envisagé de refaire la charpente du toit afin d'éviter tout risque. Après contrôle, il s'avère que celle-ci est saine et que ce sera la toiture qu'il faudra refaire. Il avait été imaginé le dépôt d'un préavis spécifique mais, il s'avère que ces travaux peuvent attendre.

L'enjeu des travaux consiste à intervenir le moins possible sur les structures porteuses et, si cela doit être le cas, à prendre toutes les dispositions nécessaires pour rétablir les transferts de charges, sans nuire à la sécurité structurale du bâtiment.

L'enveloppe des bâtiments subiront une réfection complète avec un crépi isolant ainsi que le remplacement ou la réparation des encadrements en molasse. Certaines pièces de charpente de la toiture devront être remplacées. Une nouvelle couverture doit être posée, avec le remplacement des ferblanteries.

Les installations techniques de chauffage devront être remises totalement à niveau. Cette opération permettra d'obtenir un ensemble cohérent et fonctionnant sur une base économique et respectueuse de l'environnement.

L'installation électrique sera rénovée de manière à la mettre en conformité avec les exigences légales, notamment l'Ordonnance du 7 novembre 2001 sur les installations électriques à base tension (OIBT). L'éclairage naturel sera favorisé et une attention particulière sera portée sur les économies d'énergies pour l'éclairage artificiel.

10.3 Estimation sommaire du projet

Ces estimations concernent une rénovation complète mais simple, sans le mobilier ni les équipements nécessaires à la muséographie. Ceux-ci sont estimés à Fr. 895'000.-- par l'association.

Désignation	Cube SIA 416	Prix du M ³ /CHF	Coûts en CHF TTC
Ferme des Tilleuls et annexe	4'750 m ³	750.-	3'560'000.-
Annexe (presseoir)	1'500 m ³	750.-	1'120'000.-
Rénovation des façades	Bloc		900'000.-
Divers et imprévus	10%		560'000.-
Total estimatif (+/-20%)			6'140'000.-

La totalité des rénovations est donc estimée à Fr. 6'140'000.-- TTC sans le parc.

10.4 Calendrier prévisionnel

Vote du Conseil communal sur préavis crédit d'étude :	mai 2011
Etudes relatives aux transformations :	juin 2011 / avril 2012
Validation du crédit d'ouvrage par la Municipalité :	mai 2012
Vote du Conseil communal sur préavis crédit d'ouvrage :	juin 2012
Travaux :	septembre 2012 / septembre 2014
Ouverture du Musée :	fin 2014/ début 2015

10.5 Estimation des honoraires

L'avant-projet et le projet final sera conduit par le Service d'urbanisme, d'architecture de la Ville de Renens par souci d'économies. Néanmoins, un certain nombre de spécialistes seront consultés et mandatés au fur et à mesure de l'avancement du projet dans l'optique de présenter un préavis pour un crédit d'ouvrage au vote du Conseil communal en juin 2012.

Le tableau récapitulatif ci-dessous estime les honoraires des spécialistes et des frais d'études jusqu'au projet définitif et des appels d'offre.

CFC	Titre / mandataires	Prestations	Montant TTC des crédits d'études	TOTAL
551	Honoraire spécialiste	Sécurité	12'000.-	12'000.-
591	Architecte	Projet de l'ouvrage et appels d'offres	247'000.-	247'000.-
592	Ingénieur civil	Projet de l'ouvrage	87'000.-	87'000.-
592	Ingénieur électricité	Projet de l'ouvrage	65'000.-	65'000.-
593	Ingénieurs CVS	Projet de l'ouvrage	135'000.	135'000.-
596.5	Paysagiste	Projet	30'000.-	30'000.-
583	Réserves, imprévus		45'000.-	60'000.-
	TOTAL TTC			636'000.-

Les honoraires des architectes, ingénieurs et spécialistes correspondent aux prestations nécessaires pour la préparation à l'exécution. Ils sont calculés sur la base des normes professionnelles usuelles (SIA).

Il est à noter que certaines études spécifiquement orientées sur les parties historiques pourront être prises en charge par la Section des monuments et sites de l'Etat de Vaud.

La mise en soumission des travaux permettra d'avoir les prix aux meilleures conditions du marché.

11. Incidences financières

11.1 Honoraires pour études

Comme décrit dans le tableau récapitulatif du chapitre 10.5, le montant total des honoraires se monte à Fr. 636'000.-- TTC, à porter au compte d'investissement No 3430.5030.235 - Les Tilleuls - rénovation des bâtiments.

11.2 Plan des investissements

La dépense figure au plan des investissements 2010-2014 (2015-2019), adopté par la Municipalité le 18 juin 2010 – compte 3430.5030.000 – Les Tilleuls - rénovation des bâtiments pour un montant de Fr. 6'900'000.-- dès 2012, avec maintenant le numéro définitif attribué, soit le compte No 3430.5030.235.

11.3 Coût du capital

Le coût du capital se monte au total à Fr. 33'920.-- et se compose des amortissements pour Fr. 21'200.-- (Fr. 636'000.-- divisés par 30 ans) et des intérêts pour Fr. 12'720.-- (Fr. 636'000.-- divisés par 2 et multipliés par un taux moyen de 4%).

11.4 Capital de dotation de la fondation

Tel que décrit au chapitre 7, le capital de dotation de la fondation sera de Fr. 10'000.--, à porter au compte d'investissement No 2024.5250.021 – capital de dotation nouvelle fondation. Cet investissement ne figure pas au plan des investissements. Il n'y a pas de coût du capital à calculer puisque cet investissement sera financé par la trésorerie ordinaire et amorti dès la première année.

11.5 Compte de fonctionnement

11.5.1 Honoraires nécessaires à chiffrer le coût total pour la construction

Les honoraires nécessaires à chiffrer le coût total pour la construction n'entraînent pas d'augmentation de charges liées au personnel et aux bâtiments. Elles seront calculées et intégrées au préavis de construction à venir.

11.5.2 Soutien financier pour les frais d'études et de promotion du futur Musée

Tel que décrit au chapitre 7, le montant estimé pour couvrir les frais d'études et de promotion du futur Musée octroyé à l'association « Un autre regard » se monte à Fr. 65'000.-- à raison de :

Frais de pré-études plaquette de présentation 2010*	Fr. 15'000.-- (payés en 2009 sous forme d'acomptes)
Frais d'études et de promotion 2011	Fr. 30'000.--
Frais d'études et de promotion 2012	Fr. 20'000.--

**La dépense a été financée dans le cadre du préavis No 1, point 2 « Le Conseil communal autorise la Municipalité à ouvrir des comptes d'attente pour la comptabilisation de certains frais d'études qui ne pouvaient être prévus au budget de fonctionnement, ceci jusqu'à concurrence de Fr. 100'000.-- au maximum par cas. »*

Le montant de Fr. 65'000.-- est à porter au compte de fonctionnement (nouveau) No 5100.3653.16 – « Soutien projet musée. »

12. Conclusion

La Ferme des Tilleuls avec ses différents bâtiments et son parc font partie du patrimoine communal et méritent amplement d'être préservés. Les travaux prévus tels que définis dans ce préavis permettront d'avoir des immeubles sains et fonctionnels pour accueillir le projet de Musée. Il s'agit de travaux qui ne comprennent pas la réalisation du Musée. Ceux-ci seront envisagés par la suite avec des recherches de financement privé.

Le présent préavis, rappelons-le, concerne principalement une demande relative au financement des études nécessaires et à la création d'une fondation. Pour argumenter ce projet important, de nombreuses informations sont données mais comme mentionné, il faut rappeler qu'une fois les études faites pour financer les travaux, un nouveau préavis sera déposé pour les transformations elles-mêmes. C'est à cette occasion que seront apportées des informations complémentaires relatives, entre autres, aux statuts de la fondation, au fonctionnement du Musée comprenant des renseignements précis et aux conditions précises de mise à disposition des locaux.

« L'Autre Musée » sera sans nul doute, de par son originalité, un lieu fréquenté, tant par les habitants de Renens que par des visiteurs. Il sera un fleuron de la vie culturelle à Renens et aura aussi une portée régionale. Dans ce sens, ce projet a été présenté, avec Mario Del Curto et Céline Muzelle, membres de l'association « Un autre regard » au Bureau intermunicipal réunissant les syndic/ques de l'Ouest lausannois en septembre 2010 et a reçu un accueil intéressé. La question d'une politique culturelle au niveau de l'Ouest lausannois est ouverte et sera mise à l'ordre du jour de la prochaine législature.

Renens, chef-lieu d'un district, se doit de donner une image positive dans de nombreux domaines. Ces dernières années des efforts importants ont été réalisés pour améliorer, en particulier, les infrastructures scolaires et sociales. La volonté de mettre en place une vie culturelle dense existe déjà depuis quelques années. La volonté de créer un Musée s'adressant à tout public permettra d'avoir, à l'année, un lieu que l'on aura toujours plaisir à visiter en espérant que son aura dépasse largement les frontières de la région.

Cette réalisation, dans l'esprit de la Municipalité, ne remet nullement en cause d'autres projets tels que le Corso et, à l'avenir, de la Maison des cultures.

Fondée sur l'exposé ci-dessus, la Municipalité prie le Conseil communal de bien vouloir voter 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 112-2011 de la Municipalité, du 21 mars 2011,

Où le rapport de la Commission désignée pour étudier cette affaire,

Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

AUTORISE la Municipalité à entreprendre les études nécessaires pour la rénovation de la Ferme des Tilleuls;

ALLOUE à la Municipalité un crédit de Fr. 636'000.-- TTC pour financer ces études.

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

Elle figurera dans le compte d'investissements du patrimoine administratif, sous le compte No 3430.5030.235 « Les Tilleuls - rénovation des bâtiments; »

ACCEPTE les charges supplémentaires au budget 2011, inhérentes au présent préavis, à imputer au compte de fonctionnement (nouveau) No 5100.3653.16 « Soutien projet musée; »

PREND ACTE que soient portées aux budgets 2012 les charges inhérentes au présent préavis à imputer au compte de fonctionnement (nouveau) No 5100.3653.16 « Soutien projet musée; »

AUTORISE la Municipalité à constituer une fondation dont le but sera de mener à bien le projet d'un Musée intitulé : « L'Autre Musée » avec un capital de dotation de Fr. 10'000.--;

ALLOUE à la Municipalité un crédit de Fr. 10'000.-- pour financer le capital de dotation de la nouvelle fondation.

Cette dépense se financée par le trésorerie ordinaire.

Elle figurera dans le compte d'investissements du patrimoine administratif, sous le compte No 2024.5250.021 « Capital dotation nouvelle fondation. »

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 18 mars 2011.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :

Le Secrétaire :

Marianne HUGUENIN (L.S.)

Jean-Daniel LEYVRAZ

Annexes :

- Extrait de la plaquette « L'Autre musée, Renens », état au 1^{er} mars 2010, réalisée par l'association « Un autre regard »
- Flyer « L'Autre Musée »

Membres de la Municipalité concernés : Mme la Syndique
Mme Myriam Romano-Malagrifa
Mme Tinetta Maystre
M. Jean-François Clément