

COMMUNICATION MUNICIPALE N° 18/2021

le 15 septembre 2021

Détermination de la Municipalité concernant le préavis N° 2/2021 relatif à la rénovation du château de La Tour-de-Peilz.

10.03-2108-PAD-rc-Comm18-Preavis_2-2021-Chateau.docx

Au Conseil communal de
1814 La Tour-de-Peilz

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,

Le 30 juin dernier, votre Conseil a décidé de reporter le vote sur le préavis N° 2/2021 relatif à la rénovation du château de La Tour-de-Peilz à sa séance du 15 septembre 2021, après le changement de législature. La nouvelle Municipalité a utilisé la période estivale pour approfondir sa connaissance du dossier, se prononcer sur les modalités et se positionner quant à la poursuite du projet.

Sur la base d'une présentation complète et détaillée, la Municipalité a pu développer une position commune sur l'ensemble du projet et les buts poursuivis. Elle a également pu constater que, dès la publication des images de synthèse, de nombreuses voix s'étaient élevées contre la matérialisation de la surélévation prévue en béton. Pour cette raison, une réflexion a été menée avec les architectes pour trouver une alternative crédible visant à remplacer le béton par un autre matériau, tout en conservant les exigences statiques et de résistance de la construction dans le temps.

Le choix s'est ainsi porté sur des briques fabriquées localement (Lausanne ou Fribourg), proposant un mur d'apparence similaire au donjon, mais suffisamment différent pour laisser apparaître la partie neuve tout en offrant une harmonie à l'ensemble. De nombreuses références architecturales de complétion réalisées sur un même principe en différents lieux ont été présentées à la Municipalité. Un premier échantillonnage a été réalisé sur les murs du donjon et de son enceinte, visible depuis le 20 août en longeant le côté lac, juste en dessus du buste de Jacques Piccard. Par ailleurs, dans tous les cas, l'utilisation de matériaux nobles (par ex. le bois) sera favorisée, notamment en ce qui concerne les planchers et plafonds.

L'échantillon, constitué de briques aux couleurs approchant celles des pierres du mur d'enceinte, a été favorablement accueilli par la Municipalité, leur taille restant encore à déterminer. Consulté, le Conservateur cantonal des Monuments et sites en a accepté le principe.

Sont également prévus la pause de gabarits ainsi que la possibilité de visites sur place pour les membres de votre Conseil en présence de membres de la Municipalité et du chef de service vendredi 10 septembre de 17h à 18h et lundi 13 septembre 18h à 19h.



Par ailleurs, la Municipalité a traité les amendements déposés par la commission ad hoc comme des vœux, dès lors qu'ils ne sont pas de la compétence du Conseil communal, et décidé d'y répondre comme suit :

8. *de prendre acte que le cahier des charges, respectivement l'appel d'offre relatif à la gérance du futur restaurant, devra être soumis à l'approbation de ce Conseil ;*

et

10. *de prendre acte que le restaurant ne sera pas loué par une grande chaîne de restauration ;*

L'établissement du cahier des charges, respectivement le processus d'appel d'offre pour le restaurant est du ressort de la Municipalité. Cependant, elle prend l'engagement que le restaurant sera accessible à toutes et tous, que les prix resteront attractifs et qu'en aucun cas, il est envisagé d'en faire un établissement exclusif. Il n'est pas question non plus de louer l'établissement à une grande chaîne de restauration. Le but est de créer un lieu convivial dans un site patrimonial d'exception.

9. *d'exiger que le prix de location du restaurant couvre l'investissement de 3.3 Mios CHF sur 30 ans ;*

Le prix de location du restaurant a été formulé sur la base d'une étude approfondie à l'issue d'un rapport d'expertise mandaté auprès de GastroConsult. Le prix articulé doit permettre de répondre aux attentes formulées au point 8, mais également de garantir la pérennité de l'établissement. Il ne s'agit ni de faire un cadeau au futur gérant, ni de l'étouffer sous des charges impayables. Une solution comprenant un loyer de base combiné à une participation au chiffre d'affaire pourrait être envisagée dans les variantes qui seront proposées aux candidats lors de l'appel d'offre.

Par ailleurs, il faut préciser qu'une part significative du montant annoncé pour la création du restaurant est nécessaire pour la construction des locaux bruts recouvrant les vestiges et la construction d'un sol praticable à l'intérieur du périmètre. Les coûts spécifiques de l'équipement de la cuisine, les installations techniques, les WC et les aménagements intérieurs qui en feront un restaurant se montent à Fr. 1'850'000.- TTC. Vouloir amortir l'intégralité de la construction par le loyer sur une durée de 30 ans n'est donc pas approprié dans un édifice tel que le Château.

11. *de prendre note que les habitants de la commune bénéficieront en priorité et à tarif préférentiel des opportunités de locations de la salle polyvalente équipée d'une cuisine et d'un réseau informatique dans la maison du jardinier ;*

La mise en place d'une kitchenette et d'un réseau informatique dans la Maison du Jardinier ont déjà été acceptés et pris en considération dans les discussions avec la commission du Conseil communal, ce point est considéré comme acquis. Dans aucune salle communale en location, les habitants ne bénéficient de prix préférentiels. C'est par contre le cas pour les sociétés locales reconnues d'intérêt public. Ces conditions pourront être appliquées également dans la tarification de l'espace mis à disposition dans la Maison du jardinier.

12. *d'exiger que la salle polyvalente sera gérée par l'administration communale et que son loyer sera versé directement à la commune ;*

Dans la mesure où cet espace est destiné, d'une part, aux expositions temporaires du Musée suisse du jeu, d'autre part, à des usages privés, son exploitation pourra être confiée à la commune. Ceci impliquera de réserver prioritairement au Musée les plages nécessaires lui permettant de proposer des expositions temporaires dans les meilleures conditions et de






développer son attractivité. L'attribution du revenu locations privées reviendraient alors à la gérance pour couvrir les frais d'organisation, de conciergerie et d'entretien qui n'incomberaient plus non plus au Musée.

13. *d'exiger de la part du MSJ une totale transparence et des garanties solides concernant son avenir, ceci avant le début des travaux du corps de logis, pour permettre d'orienter la prochaine révision du contrat de prestation le liant à la Commune.*

Les travaux du corps de logis interviendront au mieux une année après le début des travaux, La Municipalité est représentée au Conseil de fondation par M. Vincent Bonvin et quatre de ses membres sont nommés par elle. Elle a donc tout le loisir de suivre de près, comme elle l'a fait jusque-là, la situation du Musée et ses projets de développement. Par ailleurs, de la volonté de la Commune et du Musée, le contrat de prestations et son financement seront revus dans l'intérêt des deux parties dont les intérêts, on le rappellera, sont convergents.

Compte tenu de ce qui précède, la Municipalité recommande à votre Conseil d'approuver, lors de la séance du 15 septembre, le préavis N° 2/2021 relatif à la rénovation du Château de La Tour-de-Peilz et d'octroyer à cet effet d'un crédit de construction de Fr. 10'000'000.-.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
La syndique :  Le secrétaire : 

Sandra Glardon Pierre-A. Dupertuis

Adopté par la Municipalité : le 30 août 2021

