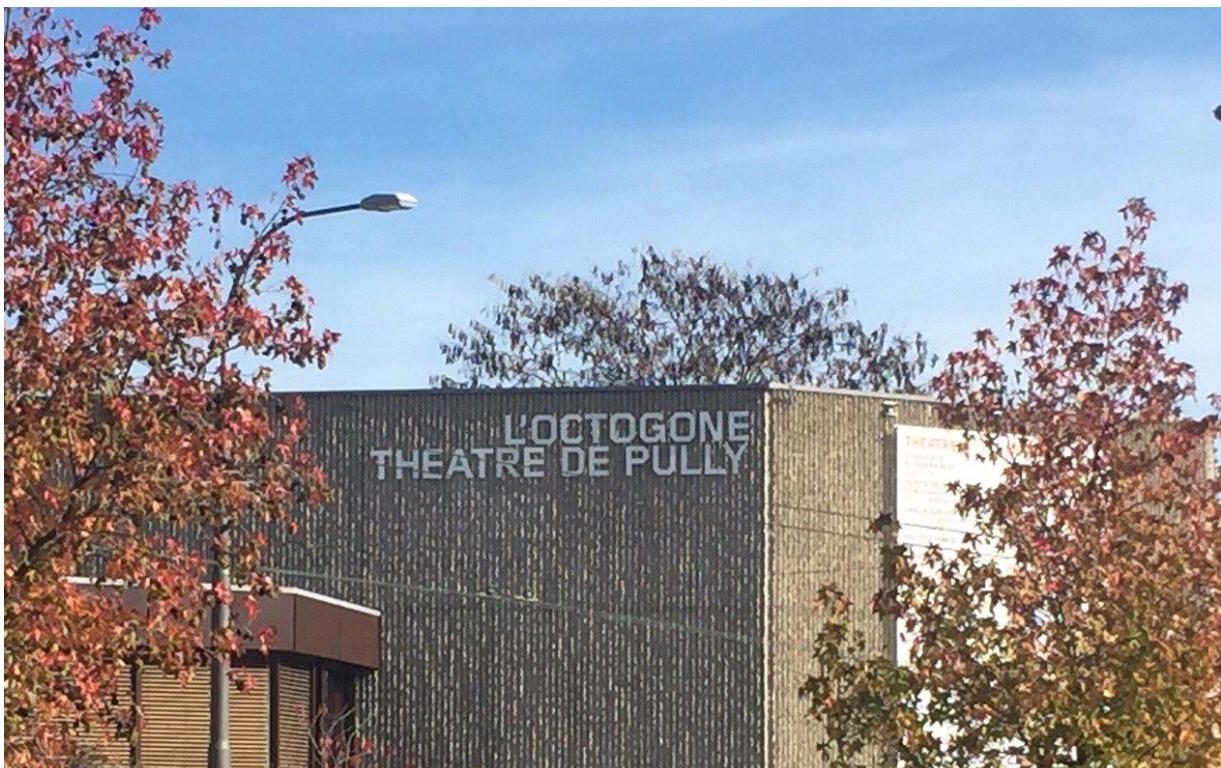


Séance du : 31 octobre 2018

L'Octogone - Théâtre de Pully

Mise en conformité et rénovation du foyer du théâtre

Crédit demandé CHF 1'175'000.00 TTC



Responsabilité(s) du dossier :

- Direction de l'administration générale, des finances et des affaires culturelles
M. G. Reichen, Syndic
- Direction de l'urbanisme et de l'environnement,
M. Leuba, Conseiller municipal

TABLE DES MATIÈRES

L'Octogone - Théâtre de Pully	1
1. Objet du préavis	3
2. Préambule.....	3
3. Description des travaux envisagés	4
3.1. Situation actuelle.....	4
3.2. Intervention	4
4. Description détaillée des travaux	5
4.1. Calendrier prévisionnel.....	7
5. Développement durable.....	8
5.1. Dimension économique.....	8
5.2. Dimension environnementale	8
5.3. Dimension sociale	8
6. Communication	8
7. Programme de législature.....	8
8. Conclusions.....	9

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers communaux,

1. Objet du préavis

Par ce préavis, la Municipalité sollicite du Conseil communal l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de

CHF 1'175'000.00

destiné à lui permettre de procéder à la mise en conformité et à la rénovation du foyer de L'Octogone - Théâtre de Pully (ci-après Théâtre de l'Octogone).

2. Préambule

Depuis l'année de sa construction en 1979, le Théâtre de l'Octogone a été régulièrement entretenu, mais n'a jamais subi d'importants travaux de rénovation ou d'assainissement. En l'état actuel de ses infrastructures, il s'avère nécessaire d'envisager une mise en conformité et une rénovation de ses installations en plusieurs étapes afin d'assurer le bon déroulement de son activité tout au long de l'année dans des conditions optimales de confort et de sécurité.

Pour rappel, dès sa création, la salle de Pully a rencontré un vif succès jamais démenti à ce jour, que ce soit sur le plan étranger ou local. Sa participation dans le domaine de l'animation locale est primordiale tant au niveau des Ecoles (Carrefour chansons, Atelier Chansons, Théâtre des Jeunes de Pully, etc.) qu'auprès d'organisateur pulliérans (Festival Pully à l'Heure du Québec). Par ailleurs, le lieu est très apprécié par des organisateurs externes qui enrichissent sa programmation (Opus One, Pour l'Art, etc.)

En 2019, l'Octogone fêtera ses 40 ans dans un paysage culturel compétitif qui ne lésine pas sur les moyens pour attirer un public de plus en plus sollicité. La construction du nouveau chapiteau en bois de Vidy en 2017 d'un montant de CHF 2.8 millions est le dernier exemple en date, sans compter les rénovations récentes de ses concurrents.

Loin d'une simple opération de « relookage », le projet s'appuie sur deux axes principaux :

- une mise en conformité du foyer dont les installations accusent le coup des années : faux-plafond cassé, porte d'évacuation non-conforme, acoustique déplorable, luminaires obsolètes, équipements de bar cassé, etc. ;
- un souci réel de développer le potentiel d'accueil du théâtre afin de faire face la concurrence.

Ce projet concernant le foyer s'inscrit dans la perspective globale d'une rénovation du théâtre. En conséquence, le réaménagement de l'espace foyer a été pensé de manière pérenne en tenant compte d'éventuels travaux futurs dans la salle.

Les travaux envisagés permettront de renforcer, tant du point de vue culturel que du point de vue économique, l'attrait du Théâtre de l'Octogone auprès de la population locale et dans le paysage culturel vaudois

3. Description des travaux envisagés

3.1. Situation actuelle

En premier lieu, le Théâtre de l'Octogone, qui propose une salle d'une capacité de 455 places possède de nombreuses installations qui ne répondent pas aux normes actuelles de sécurité. Un état des lieux sur les aspects de protection incendie a été réalisé en collaboration avec des experts AEAI (Association des établissements cantonaux d'assurance incendie). Les compartimentages feu (EI30 et EI60) ne sont plus aux normes et la quasi-totalité des portes du hall doivent être remplacées. De plus, le faux-plafond existant ne résiste pas aux tests feu (inflammable) et doit être évacué, alors des exutoires de fumée doivent être créés en modifiant quatre des coupoles de toiture existantes. De nombreux aspects concernant les installations électriques, pointés par les ingénieurs spécialistes, doivent également être mis en conformité. Il a également été constaté la vétusté de certaines portes qui sont abîmées, les moquettes usées, les accès à la salle de spectacle bruyants et parfois voilés.

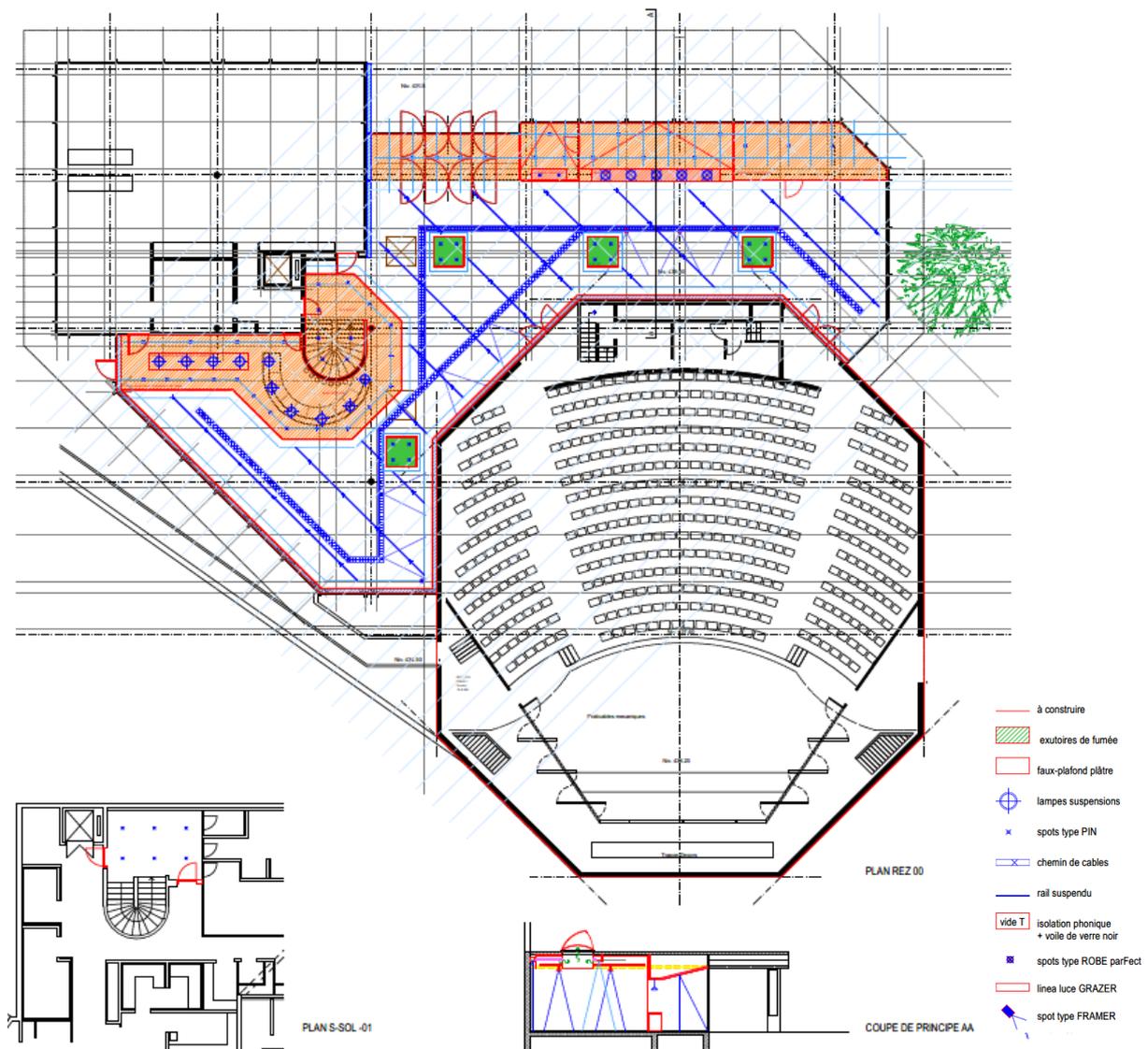
En second lieu, plusieurs aspects fonctionnels doivent être améliorés. Les équipements du bar actuel ne sont pas suffisants et en partie vétustes. Le bar en bois devrait être repensé autant ergonomiquement que techniquement pour répondre à des débits importants dans des laps de temps très courts (entractes).

Enfin en troisième lieu, on peut mentionner les aspects esthétiques du hall, où un rafraîchissement et une révision de l'éclairage paraissent nécessaires. La spatialité reste particulièrement intéressante architecturalement et devrait être mieux mise en valeur par une clarification d'ensemble.

3.2. Intervention

L'intervention proposée a pour but premier de répondre de manière efficace aux multiples mises en conformité nécessaires. C'est la majeure partie du budget estimé : dépose et évacuation des matériaux non-conformes, remplacement des portes, détection incendie, asservissement des coupoles.

Le projet propose de mettre en scène les espaces du hall autant d'un point de vue fonctionnel qu'esthétique. On peut identifier 3 espaces majeurs : la salle de spectacle, les services (vestiaire, accueil, billetterie, bureau, bar...) et l'espace de vie. Le bloc massif en béton lavé de l'Octogone est mis en valeur par un éclairage qui illumine cet écran sans dévoiler sa source. Les zones de « services » sont dotées d'un faux-plafond s'inscrivant dans la géométrie octogonale existante. Y seront suspendues des lampes pour une plus grande intimité dans ces zones d'échanges. Le faux-plafond existant est déposé révélant la hauteur complète sous structure. Ce grand vide du hall qui serpente entre les « boîtes » est traité comme un plafond technique noir de théâtre doté de chemins de câbles, de rails suivants une arrête de l'octogone avec spots orientables. Cela permet une grande flexibilité d'usage et de scénographie, tout en restant simple et surtout ordonné et maîtrisé amenant une touche d'élégance. C'est un plafond qui répond à toutes les fonctions : éclairage, éclairage de secours, absorption phonique, accrochages divers, exutoires, détection incendie. Le hall du théâtre pourrait ainsi s'adapter à une diversité de prestations, autant pour scénariser un accueil spécifique pour une pièce de théâtre, que pour organiser des animations pour les scolaires, des expositions culturelles, des lancements de produits. L'architecture proposée est intemporelle ; sans effet de mode, elle est simple et forte. Les couleurs envisagées seront chaudes et feutrées.



Plan de principe

Le mobilier actuel est conservé et restauré. Il sera complété par quelques nouveaux éléments. La fresque de l'artiste pullièran Jean Lecoultre sera conservée et remise en valeur par un éclairage spécifique. Les arbres et végétations extérieurs seront également mis en lumière afin d'offrir des séquences visuelles sur le contexte immédiat.

L'approche architecturale consiste à partir de ce qui existe pour le révéler et le hiérarchiser, éliminer le superflu, avec une démarche qui se voudra toujours forte, flexible et surtout pérenne.

4. Description détaillée des travaux

L'estimation détaillée des travaux selon le Code des frais de construction (ci-après CFC) est la suivante, valeur au 10 septembre 2018, TVA au taux de 7.7% comprise :

CFC	Désignation des travaux	Montant CHF TTC	
1	Travaux préparatoires		73'000.00
18	Crédit d'études, honoraires <ul style="list-style-type: none"> • Architecte • Ingénieur électricien • Décorateur conseil • Spécialiste en protection incendie • Expert en amiante 		
2	Bâtiment		985'040.00
21	Gros-œuvre 1 <ul style="list-style-type: none"> • Carottages divers • Protection provisoires 	3'220.00	
22	Gros-œuvre 2 <ul style="list-style-type: none"> • Revêtements coupe-feu 	2'150.00	
23	Installations électriques <ul style="list-style-type: none"> • Installations courant fort : démontages, platine commande éclairage, installation éclairage, éclairage de secours • Lustrerie • Gestion technique du bâtiment : détection incendie, asservissement des portes et des exutoires de fumée, programmation 	231'300.00	
27	Aménagements intérieurs 1 <ul style="list-style-type: none"> • Plâtrerie : enduisage, lissage et crépissage des murs • Peinture : imprégnation, ponçage et peinture des boiseries, des portes et des attiques • Plafonds suspendus : dépose et évacuation du plafond existant, pose d'un plafond acoustique • Remplacement des coupoles par des exutoires de fumée • Menuiserie : remplacement de la porte d'entrée principale et des autres portes, poignées anti-paniques • Agencement de bar : modification partielle, frigo et agencement intérieur • Agencement du desk des vestiaires • Fresque : dépose, stockage et repose en fin de chantier avec un encadrement métallique 	510'070.00	
28	Aménagements intérieurs 2 <ul style="list-style-type: none"> • Revêtement de sol : remplacement du parquet par un revêtement textile. • Nettoyage du bâtiment en fin de chantier 	54'500.00	
29	Honoraires <ul style="list-style-type: none"> • Architecte • Ingénieur électricien • Géomètre • Acousticien • Décorateur conseil 	183'800.00	

	<ul style="list-style-type: none"> • Architecte d'intérieur • Spécialiste en protection incendie • Expert en amiante 		
5	Frais secondaires		92'860.00
51	Autorisations, taxes <ul style="list-style-type: none"> • Autorisations de construire 	3'000.00	
52	Reproduction de documents <ul style="list-style-type: none"> • Frais de reproduction de documents, tirages et héliographies 	7'860.00	
55	Prestations du maître de l'ouvrage	0.00	
56	Autres frais secondaires <ul style="list-style-type: none"> • Bouquet de chantier 	2'000.00	
58	Comptes d'attente pour provisions et réserves <ul style="list-style-type: none"> • Réserves pour imprévus, environ 10% du CFC 2 	80'000.00	
9	Equipement		24'100.00
90	Meubles <ul style="list-style-type: none"> • Chaises, sofa et tables 	10'800.00	
92	Textiles <ul style="list-style-type: none"> • Rideaux, décoration d'intérieur 	10'800.00	
94	Petit inventaire <ul style="list-style-type: none"> • Signalétique 	2'500.00	
	Coût total des travaux TTC		1'175'00.00

Les travaux feront l'objet d'une procédure d'appels d'offres au sens de la Loi vaudoise sur les marchés publics (LMP-VD).

Les prestations du maître de l'ouvrage assumées par la Direction de l'urbanisme et de l'environnement, non chiffrées dans le coût total des travaux, s'élèvent à CHF 40'000.00. Ce montant comprend l'assistance des mandataires en matière d'appel d'offres et d'adjudication des marchés, selon les dispositions de la LMP-VD, l'établissement des contrats d'entreprises et le contrôle des coûts.

Le coût total des travaux de CHF 1'175'000.00 comprend les frais d'études préalables s'élevant à CHF 73'000.00 déjà engagés dans le crédit d'études (cf. communication au Conseil communal N° 10-2018 du 30 mai 2018).

Le projet de mise en conformité et de rénovation du foyer du théâtre de l'Octogone sera introduit dans la prochaine version du plan des investissements 2018-2022.

4.1. Calendrier prévisionnel

Sous réserve de la décision du Conseil communal, les travaux se dérouleront selon le programme suivant :

Tâches	Dates
Etude du projet <ul style="list-style-type: none"> • Projet de l'ouvrage • Demande d'autorisation • Appels d'offres 	Automne 2018 - printemps 2019
Réalisation, exécution de l'ouvrage	De juin à fin août 2019

• Travaux	
Mise en service, achèvement des travaux	20 septembre 2019

5. Développement durable

Pour rappel, le développement durable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. Cette définition a été proposée en 1987 par la Commission mondiale sur l'environnement et le développement.

Le type de travaux prévus, de mise en conformité et de rénovation, sont en adéquation avec l'engagement de la Ville de Pully sur la voie du développement durable :

5.1. Dimension économique

Du point de vue économique, le projet répond à la nécessité pour une ville d'entretenir son parc immobilier afin de garantir sa durée de vie et son aptitude au service.

En outre, les procédures d'appel d'offres selon la LMP-VD avec une mise en concurrence efficace garantissent une utilisation parcimonieuse des deniers publics.

5.2. Dimension environnementale

Le projet de rénovation permet de valoriser un bâtiment existant, en assurant sa mise en conformité.

Par ailleurs, les critères d'adjudication des travaux prendront en compte le mode opératoire d'exécution du marché face aux exigences et aux contraintes environnementales.

5.3. Dimension sociale

Depuis bientôt 40 ans, le Théâtre de l'Octogone fait partie du paysage culturel pulliëran, mais aussi romand.

Les travaux prévus doivent permettre la mise en conformité et la rénovation des lieux, offrant ainsi au public un espace au confort et à la sécurité améliorés et favorisant la vie sociale et culturelle de la ville.

6. Communication

Les actions de communication à entreprendre seront définies en collaboration avec l'entité « communication » du Service de l'administration générale.

Les travaux entrepris seront valorisés dans le cadre des événements qui seront organisés pour marquer les 40 ans d'existence du Théâtre de l'Octogone.

7. Programme de législature

Les travaux prévus s'inscrivent dans le cadre du programme de législature 2016-2021 de la Municipalité, chapitre 6 « Vie sociale et culturelle », objectif « proposer une offre culturelle de qualité », mesure « adapter les infrastructures du Théâtre de l'Octogone pour assurer et renforcer sa place dans le paysage culturel romand ».

8. Conclusions

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

Le Conseil communal de Pully,

vu le préavis municipal N° 18 - 2018, du 19 septembre 2018,
vu le rapport de la Commission désignée à cet effet,
vu le préavis de la Commission des finances,

décide

1. d'allouer à la Municipalité le crédit de CHF 1'175'000.00 TTC, montant à prélever tout ou partie sur les disponibilités de la bourse communale, destiné au projet de mise en conformité et de rénovation du foyer du Théâtre de l'Octogone ;
2. d'autoriser la Municipalité à recourir, si nécessaire, à l'emprunt pour le solde à souscrire aux meilleures conditions du marché ;
3. d'autoriser la Municipalité à amortir cette dépense par annuités égales sur 20 ans au maximum.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 19 septembre 2018.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic



G. Reichen



Le secrétaire



Ph. Steiner