

Villa romaine de Pully

Travaux d'assainissement des vestiges, transformation du bâtiment et maintien des activités muséales et constitution d'une fondation de recherche de fonds

Crédit d'études demandé CHF 1'550'000.00 TTC

Responsabilité(s) du dossier :

- Direction de l'administration générale, des finances et des affaires culturelles
G. Reichen, Syndic
- Direction de l'urbanisme et de l'environnement,
M. L. Girardet, Conseiller municipal
- Direction des domaines, gérances et sports,
Mme L. Masméjan, Conseillère municipale

TABLE DES MATIÈRES

1. Objet du préavis	3
2. Historique et enjeux.....	3
2.1. Historique du préavis précédent.....	3
2.2. Obligations légales.....	4
2.3. Enjeux du présent préavis.....	6
3. La Villa romaine, sa préservation et sa mise en valeur muséale.....	7
3.1. Le site archéologique de la Villa romaine de Pully.....	7
3.2. Assainissement des vestiges	8
3.3. Expositions et médiation	8
3.4. Pôle muséal – Nouvelle identité « Les Musées de Pully ».....	9
3.5. Dynamisation du centre historique de Pully.....	10
4. Présentation du projet	11
4.1. Orientations principales : cohérence entre le bâtiment, son insertion urbaine et le programme muséal	11
4.2. Projet architectural	12
4.3. Projet patrimonial et muséal.....	17
4.4. Développement des espaces extérieurs et paysagers.....	18
5. Structure d'accompagnement du projet	19
5.1. Organisation du projet.....	19
5.2. Comité scientifique.....	20
6. Crédit d'études	20
7. Fondation Villa romaine de Pully et levée de fonds.....	22
8. Calendrier prévisionnel.....	24
9. Plan des investissements 2025 – 2029.....	24
11. Développement durable.....	25
11.1. Dimension économique.....	26
11.2. Dimension environnementale	26
11.3. Dimension sociale	26
12. Communication	26
13. Programme de législature.....	26
14. Conclusions.....	27

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'études de

CHF 1'550'000.00 TTC

destiné à l'élaboration d'un projet pour la Villa romaine de Pully et ses abords, jusqu'à la phase d'enquête publique et au dépôt des demandes de financement, en vue de l'octroi ultérieur d'un crédit de construction.

Compris dans le chiffre ci-dessus, elle sollicite aussi la création d'une fondation, dotée d'un capital de départ de **CHF 50'000.00 TTC**, afin de mener une recherche de fonds auprès de tiers (bailleurs publics et privés).

Le projet comprend la construction d'un nouveau bâtiment destiné à la protection, à la conservation et à la mise en valeur des vestiges archéologiques ainsi que des collections associées. Ce bâtiment permettra également l'accueil des publics et l'organisation d'expositions temporaires dans des conditions conformes aux standards muséographiques actuels.

Le projet intègre également les aménagements urbains et aménagements extérieurs concernés par le périmètre du projet.

Les locaux actuellement situés à l'avenue du Prieuré 4 seront libérés et pourront être réaffectés à d'autres usages en lien avec le développement du centre de Pully.

2. Historique et enjeux

2.1. Historique du préavis précédent

Découverts en 1971, les vestiges de la Villa romaine de Pully ont fait l'objet, en 1975, d'une décision du Conseil communal visant à les préserver et à les rendre accessibles au public. Un abri-musée a alors été construit, permettant dès 1981 l'ouverture au public de ce patrimoine archéologique exceptionnel. À partir de 2014, des expositions temporaires et diverses activités de médiation ont été développées. La fréquentation est en hausse constante depuis dix ans, confirmant l'intérêt du public pour ce lieu, malgré des espaces peu adaptés à l'accueil d'un tel afflux de publics et au déploiement d'activités culturelles.

Dès 2010, la direction des Musées de Pully et l'Archéologie cantonale ont signalé d'importants problèmes de conservation des vestiges, notamment des fresques romaines et des anciens murs. On y observe notamment des infiltrations d'eau, une chaleur excessive, de l'humidité, des moisissures et d'autres facteurs de dégradation qui menacent gravement l'intégrité du site, rendant impossible le respect de certaines obligations légales en matière de conservation.

Face à ces constats, la Municipalité avait décidé d'intégrer la Villa romaine aux démarches en cours pour la rénovation du bâtiment historique du Prieuré et la création d'un nouvel Hôtel de Ville, afin de disposer d'une vision globale et coordonnée des interventions à prévoir dans ce secteur patrimonial. C'est dans ce cadre que le préavis N° 22-2014 a été présenté au Conseil communal, prévoyant l'élaboration d'un plan de quartier ainsi que l'organisation d'un concours d'architecture pour la création de l'Hôtel de Ville, l'assainissement et l'extension de la Villa romaine et la requalification des espaces publics. Le concours lancé en 2017 a été remporté par les bureaux Garcés – de Seta – Bonet Architectes (Barcelone) et FAZ Architectes (Genève).

Le préavis N° 12-2018 a ensuite permis l'octroi d'un crédit d'investissement de CHF 320'000.00 pour financer les études de faisabilité. Celles-ci ont servi à établir des propositions pour l'assainissement de la Villa romaine et la localisation des activités culturelles, à affiner le concept muséographique et à analyser le potentiel d'augmentation de la fréquentation, tout en garantissant la continuité des activités actuelles, à savoir la présentation des vestiges, la mise en valeur de la collection archéologique, l'organisation d'expositions temporaires, la médiation et l'accueil des publics. À la suite d'une large consultation d'experts et du travail d'un comité scientifique, trois hypothèses pour la pérennisation des vestiges ont été élaborées. Celle présentant le meilleur rapport coûts-bénéfices, en conformité avec les exigences légales et permettant de continuer à accueillir du public et à lever des fonds complémentaires, a été retenue.



Découverte des vestiges en 1971

Cependant, dans un contexte financier particulièrement tendu, la Municipalité de Pully a décidé de reporter les préavis liés aux projets Prieuré – Villa romaine, qui devaient être soumis au vote lors de la séance du Conseil communal du 28 octobre 2020. Cette décision découlait d'une situation financière extrêmement préoccupante, liée notamment à l'augmentation marquée de la participation communale à la facture sociale cantonale.

Dans ce contexte défavorable, la Municipalité a décidé de concentrer ses efforts sur la recherche de solutions pour le seul bâtiment historique du Prieuré. Cette démarche a mené à l'octroi d'un crédit d'investissement, le 26 février 2025 (préavis N° 01-2025), à la suite d'une procédure de consultation des membres du Conseil communal, permettant la réalisation des travaux pour la rénovation du site du Prieuré 2a.

2.2. Obligations légales

En vertu de ses obligations légales en matière de sauvegarde du patrimoine, la Ville de Pully est tenue d'entreprendre les travaux nécessaires pour assainir les vestiges qui se dégradent et remédier aux défauts du bâtiment.

En effet, le site de la Villa romaine de Pully est :

- classé monument historique par l'Etat de Vaud et recensé en note 1 au sens de la Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (ci-après LPrPCI). Il s'agit du seul objet avec cette note sur le territoire communal de Pully (Arrêté de classement du 25 octobre 1972) ;
- recensé sur la liste A de l'Inventaire suisse des biens culturels d'importance nationale et régionale (PBC), protection maximale pour un tel monument, et ainsi protégé en application de la Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (ci-après LPN) et son ordonnance (OPN).

Il est donc placé sous la protection de la Confédération et, à la suite de la réalisation de l'abrimusée, soumis à un contrat de servitude entre la Commune de Pully et la Confédération (Formule d'engagement et contrat de servitude du 29 avril 1982). Ce document stipule notamment l'obligation de garantir l'entretien et l'accès public du monument, faute de quoi un remboursement de la subvention fédérale pourrait être exigé. À l'inverse, l'OPN prévoit notamment le taux de la subvention de 25% pour les objets d'importance nationale (voir chapitre 7).

416304

DEPARTEMENT FEDERAL DE L'INTERIEUR RESTAURATION RF

MONUMENTS HISTORIQUES

XVI/
352.3/1511 Formule d'engagements et Contrat de servitude

I.

Le soussigné, propriétaire actuel de l'immeuble cadastre no comprenant

Villa romaine du Prieuré à Pully / VD

à restaurer avec l'appui financier de la Confédération suisse, s'engage, conformément à l'article 12 de l'ordonnance du 26 août 1958 sur l'encouragement de la conservation des monuments historiques, à :

- permettre aux experts de procéder, pendant l'exécution des travaux, à tout examen qui leur paraîtra désirable;
- se conformer à leurs instructions;
- leur envoyer, après l'achèvement des travaux, un compte détaillé des frais totaux, avec pièces justificatives, à l'intention du département fédéral de l'intérieur;
- remettre aux experts, jusqu'au 1er novembre de chaque année, un état provisoire des frais des travaux exécutés jusqu'au 31 août des travaux durent plus d'un an;
- remettre gratuitement, à l'intention des archives des monuments historiques, tous les relevés graphiques (plans originaux et copies en procédé durable) et photographiques (avec négatifs demandés par les experts, après les avoir dûment annotés et datés);
- apposer sur le monument une inscription durable, bien visible, indiquant qu'il a été restauré et qu'il est placé sous la protection de la Confédération; le texte et le mode d'exécution de cette inscription devront être préalablement soumis à l'approbation du département fédéral de l'intérieur;
- n'apporter aucun changement au monument après sa restauration, sans l'autorisation préalable du département fédéral de l'intérieur, sous réserve des travaux d'entretien mentionnés à la lettre h ci-après;
- exécuter au monument les travaux d'entretien nécessaires, après avoir préalablement avisé le département fédéral de l'intérieur dans les cas importants;
- donner au département fédéral de l'intérieur connaissance de toute modification essentielle du monument, même si elle n'y a pas été apportée par le propriétaire;
- annoncer immédiatement au département fédéral de l'intérieur tout changement de propriétaire, ainsi que toute autre transformation de la situation juridique du monument;
- ne pas empêcher, par la suite, des experts fédéraux de contrôler l'état du monument;

m. rendre le monument accessible au public dans la mesure compatible avec sa destination;

n. rembourser à la Confédération sa subvention en cas de violation des engagements mentionnés aux lettres e à m ci-dessus; sont réservées les demandes en dommages-intérêts en cas de violation du contrat constitutif de servitude au sens du chiffre II ci-après.

II.

Le département fédéral de l'intérieur est autorisé à faire inscrire au Registre foncier au plus tard après l'achèvement des travaux, les engagements indiqués ci-après comme servitudes au profit de la Confédération et à la charge de l'immeuble mentionné ci-dessus:

- Le propriétaire s'abstiendra de procéder à une quelconque modification du bâtiment (monument), les travaux d'entretien nécessaires exceptés, sans l'approbation de l'ayant droit.

Le propriétaire accepte que les experts fédéraux contrôlent l'état du monument.

- En principe, l'accès du public au monument est à tolérer.

Le propriétaire s'oblige à mettre les engagements contenus dans la présente Formule d'engagements et Contrat de servitude à la charge d'un éventuel acquéreur.

III.

Le propriétaire de l'immeuble s'efforcera d'obtenir le consentement écrit des organes cantonaux compétents à la constitution des servitudes indiqués au chiffre II, 1 et 2, et donnera connaissance de leurs déclarations à l'office du Registre foncier.

IV.

Le propriétaire de l'édifice assumera tous les frais occasionnés par l'inscription de ladite servitude au Registre foncier.

L'office du Registre foncier est autorisé à procéder à l'inscription.

... Pully, le 2 avril 1982 . . . Berne, le 29 avril 1982 .

LE PROPRIETAIRE: DEPARTEMENT FEDERAL DE L'INTERIEUR
POUR LA COMMUNE Secrétaire d'Etat général

ADJOINT DE LA MUNICIPALITE P.O. P. Dubois

Le Syndic Julien A. Berres M. Le Patthey REGISTRE FONCIER DE LAURANNE
13 SEP. 1982

Enq. Fr. L. Le conservateur

L. Thier

Formule d'engagement et contrat de servitude entre la Ville de Pully et le Département fédéral de l'intérieur (avril 1982)

En tant qu'objet classé au niveau cantonal au sens de la LPrPCI et inscrit à l'inventaire fédéral au sens de la LPN, l'entretien de la Villa romaine de Pully incombe à son propriétaire, la Commune de Pully. L'Archéologie cantonale a rendu attentive la Municipalité aux obligations de la Ville de Pully dans deux courriers (9 novembre 2011 et 13 septembre 2018), rappelant que « l'entretien du monument historique classé incombe à son propriétaire, la Commune de Pully », selon la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (art. 29 à 32) et son règlement d'application, du 23 mars 1989 (en particulier art. 33 relatif à l'entretien).

Dans son courrier du 26 septembre 2018, l'Office fédéral de la culture s'est également inquiété des risques de dégradation des vestiges, en rappelant que : « la Confédération avait octroyé en 1982 une aide financière conséquente, visant à garantir la restauration et la conservation à long terme de ces vestiges et que cette mise sous protection fédérale s'accompagne de l'obligation pour les propriétaires d'assurer la meilleure conservation possible au bien et à ses alentours. »

Pour rappel, le préavis retiré de 2020 évoquait une variante consistant en la fermeture définitive des vestiges à des fins de conservation. Cette hypothèse a été écartée car elle représente un important investissement, porte préjudice à l'offre culturelle destinée aux enfants et contrevient à l'engagement qui lie la Ville de Pully à la Confédération. Dans le cadre des discussions préalables au présent préavis, l'Office fédéral de la culture a clairement signifié qu'une fermeture à long terme ne serait pas acceptable et que si fermeture il devait y avoir, elle ne pourrait être que limitée dans le temps et assortie d'un projet d'assainissement immédiat des vestiges et d'un projet de réouverture du musée.

La Ville de Pully se trouve ainsi dans l'obligation de prendre toutes les mesures nécessaires à garantir la conservation adéquate des vestiges dans les meilleurs délais et de continuer à garantir leur accès public.

Il est donc conforme aux exigences légales d'entreprendre des travaux pour procéder à la rénovation et à l'extension de la Villa Romaine de Pully, ceci afin d'assurer une meilleure préservation des vestiges et d'en exploiter le potentiel culturel.

2.3. Enjeux du présent préavis

Malgré les reports, les besoins d'assainissement et les mesures de conservation nécessaires à la sauvegarde des vestiges de la Villa romaine de Pully demeurent pleinement d'actualité. L'abandon du projet global cité au chapitre 2.1 et la volonté de repenser l'emprise du projet a conduit à l'élaboration d'un nouvel avant-projet par les services de la Ville et en particulier la Direction de l'urbanisme et de l'environnement (ci-après DUE).

La nouvelle proposition, redimensionnée au plus près des besoins en surfaces, a pour ambition d'assurer la conservation des vestiges en améliorant le contexte urbain du bourg et en réinscrivant la Villa romaine dans son contexte territorial et paysager historique.

Cette nouvelle solution a fait l'objet d'ateliers participatifs avec le Conseil communal afin de lui permettre d'exprimer ses attentes, particulièrement en regard des futurs espaces publics. Celles-ci ont permis d'évaluer et de redimensionner le projet de Villa Romaine conformément aux attentes formulées. Cette phase a veillé à concilier les exigences de conservation et de protection du patrimoine archéologique imposées par le Canton et la Confédération, avec les contraintes inhérentes au site et à son accessibilité publique.

Le présent préavis doit permettre de poursuivre le développement du projet, jusqu'ici réalisé à l'interne des services de la Ville, dans le but de maximiser la maîtrise des différents aspects du projet. Le crédit d'études vise à préciser l'ensemble des options techniques, patrimoniales, muséographiques, architecturales et financières du projet, sur la base des précédentes études réalisées. Il offrira également la possibilité de coordonner et de chiffrer de manière précise les besoins, sur la base d'analyses complètes et d'offres détaillées. L'objectif est de présenter au Conseil communal, à la fin de l'année 2027, un préavis de crédit d'investissement doté de montants consolidés et fondés sur des soumissions d'entreprises rentrées, garantissant ainsi une planification fiable et maîtrisée du futur chantier.

Le crédit d'investissement s'appuiera également sur des engagements fermes en matière de financements externes. Cette recherche de fonds nécessite de créer, déjà à ce stade, une fondation pour lancer une campagne de financement.

3. La Villa romaine, sa préservation et sa mise en valeur muséale

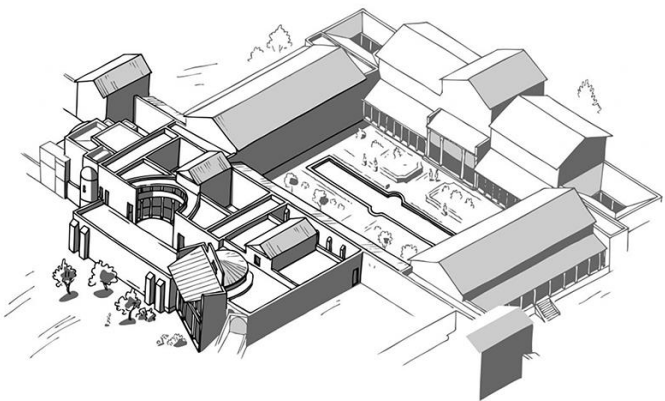
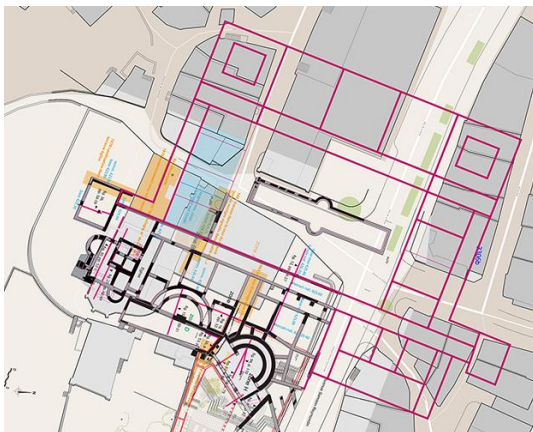
3.1. Le site archéologique de la Villa romaine de Pully

La Villa romaine de Pully a été érigée puis développée entre le I^{er} et le II^e siècle de notre ère sur la colline du Prieuré, à seulement cinq kilomètres du vicus de Lousonna – l'antique agglomération de Lausanne.

L'édifice bénéficiait alors d'une situation favorable, à proximité immédiate de la grande voie commerciale terrestre reliant l'Italie à la Gaule par le col du Grand-Saint-Bernard, mais aussi de la voie lacustre permettant, via le Rhône, d'accéder à la Méditerranée.

Cette résidence palatiale richement ornée comprenait des thermes, des jardins ainsi que de vastes pièces ouvertes. Témoin majeur de la présence romaine sur notre territoire, elle se distingue aujourd'hui par la richesse de ses peintures murales, avec notamment la plus grande fresque romaine de Suisse, la fresque à l'aurige, longue de plus de 15 mètres, ainsi que par la conservation exceptionnelle de l'élévation de ses parois en hémicycle, d'une hauteur de 4.5 mètres.

Si des nécropoles néolithiques sont attestées à Pully avec les célèbres exemples de Chamblandes et de Pierraz-Portay, la Villa romaine représente le premier site d'habitat connu de l'histoire de la Ville. Le bourg médiéval s'est ensuite développé sur ses ruines, en particulier sur les thermes, dont les murs ont été intégrés dans une église primitive.



Reconstitution de la Villa romaine de Pully (rouge) à partir des vestiges mis au jour (noir) (illustration de gauche)
Illustration de Bernard Reymond, adaptée de Pierre André (illustration de droite)

Au fil des siècles, les occupations burgonde, mérovingienne, bernoise puis contemporaine se sont succédées au même emplacement. La réutilisation du site comme nécropole, puis la transformation progressive d'une tombe en lieu de culte dès le V^e siècle, sont à l'origine de la vocation religieuse de la colline du Prieuré. Située sous le cœur du vieux bourg, construit en partie par le réemploi de matériaux antiques, la Villa romaine constitue un élément fondateur de la Ville de Pully et de son histoire.

3.2. Assainissement des vestiges

Les vestiges de la Villa romaine, posés sur une moraine relativement imperméable et gorgée d'eau, rencontrent d'importants problèmes de conservation des fresques et structures antiques, signalés dès 2010 par la Direction des Musées de Pully, puis par plusieurs expertises menées par l'Archéologie cantonale.

La conservation des structures antiques est également impactée par la proximité entre les importants flux de publics et les vestiges, dans le cadre des expositions organisées au contact direct de ces derniers. Bien que très attractive, cette promiscuité excessive concourt aujourd'hui à la dégradation des vestiges en raison de la surface d'exposition trop restreinte.

Une première intervention d'urgence a été menée en 2013. Elle s'est révélée inopérante et a montré la nécessité d'une modification complète de la structure de drainage et de l'introduction d'un système visant à stabiliser le climat (chaleur et humidité). La suppression des vitrages est également indispensable.

L'étude effectuée par les experts depuis l'obtention du crédit d'études en 2018, a montré que de l'eau – chargée en sels à des quantités supérieures à la normale – s'accumule sous les fondations des murs et que le système drainant actuel de la Villa, construit à la fin des années 1970, est inefficace. En effet, il laisse en effet l'eau remonter par capillarité dans les murs romains, provoquant le développement de salpêtre. Le sel accumulé dans les fresques et les parois représente un risque pour l'intégrité de ces dernières, provoquant, en cas de fluctuation non-contrôlée des conditions climatiques, des altérations déjà visibles à travers l'effritement du mortier antique.

Des travaux doivent donc être entrepris dans les meilleurs délais pour stabiliser les conditions climatiques du bâtiment et pour permettre l'installation d'un système efficace de réseau drainant au pied des vestiges, évacuant l'eau par pompage dans le réseau communal.

Les ingénieurs ont dès lors examiné une solution constructive permettant un assainissement complet et garanti à long terme. Elle consiste à creuser une fouille jusqu'à la base des vestiges romains de moindre intérêt, à l'arrière de l'hémicycle, à démolir le mur en béton érigé en 1982 ceinturant la structure romaine, à réaliser une tranchée drainante, puis à construire un nouveau mur en béton distancé du mur romain d'environ 1 mètre pour assurer la surveillance de l'ouvrage.

Dans le projet étudié, et à ce stade des investigations, il semble que la dalle en béton qui couvre actuellement les vestiges pourra être conservée. Un renforcement avec une fibre de carbone est prévu, ce qui présente des avantages importants en termes de coûts et de logistique opérationnelle par rapport à une démolition dans un site aussi sensible.

En tout état de cause, la situation actuelle ne peut pas perdurer, les vestiges se dégradant continuellement. Des travaux d'assainissement sont donc impératifs à court terme pour répondre aux exigences légales en vigueur.

3.3. Expositions et médiation

Les activités du musée se déroulent principalement au milieu des vestiges archéologiques ainsi que dans un local situé de l'autre côté de la route, à l'avenue du Prieuré 4. Cette organisation impose aux publics, principalement des groupes scolaires et des enfants, de traverser l'Av. Samson-Reymondin, engendrant discontinuité du parcours muséal, des problèmes logistiques et, dans une moindre mesure, une exposition aux dangers de la circulation.

Les experts ont examiné les différentes hypothèses d'assainissement susceptibles de répondre aux exigences légales. Dans ce cadre, ils ont pris connaissance de l'amendement accepté dans le préavis N° 12-2018, prévoyant le maintien des activités actuelles, soit une exposition temporaire annuelle ainsi qu'un programme d'activités destiné aux enfants, aux scolaires et aux adultes, dont le succès croissant depuis plus de 10 ans montre la pertinence.

Comme indiqué précédemment, depuis la mise en place du programme d'expositions et de médiation en 2014 et selon les dernières données disponibles (moyenne 2021-2025), la fréquentation du site est passée d'une moyenne annuelle de 500 visiteurs à plus de 7500 visiteurs par année, soit une moyenne de 40 personnes par jour d'ouverture (exposition et activités confondues). En 2025, 161 activités de médiation culturelle ont eu lieu à l'ArchéoLab – Villa romaine de Pully et la demande est en constante progression. Cela malgré des conditions d'accueil sommaires (pas de vestiaire ni de WC sur site), qui ne respectent pas les normes élémentaires prévues pour les bâtiments publics (accessibilité PMR, sanitaires, etc.) et pour les musées (conditions climatiques notamment).

À ce constat de popularité des activités culturelles s'ajoute le souhait de dynamiser le centre historique, pour lequel il est nécessaire de développer une programmation culturelle et événementielle régulière autour de la Villa romaine et du quartier du Prieuré. Cela peut inclure :

- expositions temporaires et permanente mettant en valeur les découvertes archéologiques et l'histoire locale ;
- ateliers pédagogiques et animations pour familles et scolaires, favorisant la médiation culturelle et l'appropriation du patrimoine ;
- événements thématiques saisonniers, tels que Nuits des Musées, marchés artisanaux, concerts ou festivals, qui permettent de créer des moments de rencontre et d'échange.

Cette approche contribue non seulement à valoriser le patrimoine, mais également à créer des synergies avec les acteurs de l'économie locale.

3.4. Pôle muséal – Nouvelle identité « Les Musées de Pully »

La valorisation de la Villa romaine de Pully s'inscrit pleinement dans la stratégie de développement du pôle muséal de la Ville de Pully. Sur mandat de la Municipalité, la direction et la communication des Musées travaillent actuellement au renforcement de l'identité des Musées de Pully à travers la création d'une marque commune aux trois institutions et d'une stratégie conjointe.

Le développement d'une identité collective forte constitue un axe prioritaire de la stratégie des Musées de Pully qui souhaitent se profiler comme un pôle muséal régional et accessible à tous. La mise en réseau des institutions culturelles sous la bannière « Les Musées de Pully » permettra d'assurer une meilleure lisibilité de l'offre culturelle, tant pour la population locale que pour les publics extérieurs. Elle vise à sensibiliser les visiteurs à l'offre culturelle transdisciplinaires des Musées de Pully et à encourager l'échange de publics.

Cette identité commune, dont le déploiement est prévu en février 2027 se déclinera à travers :

- une identité visuelle conjointe (logo et charte graphique, supports imprimés et numériques, signalétique, etc.) ;
- un site internet unique pour les trois institutions ;
- des actions de communication coordonnées et via un seul canal de diffusion ;
- une programmation concertée favorisant la complémentarité des publics.

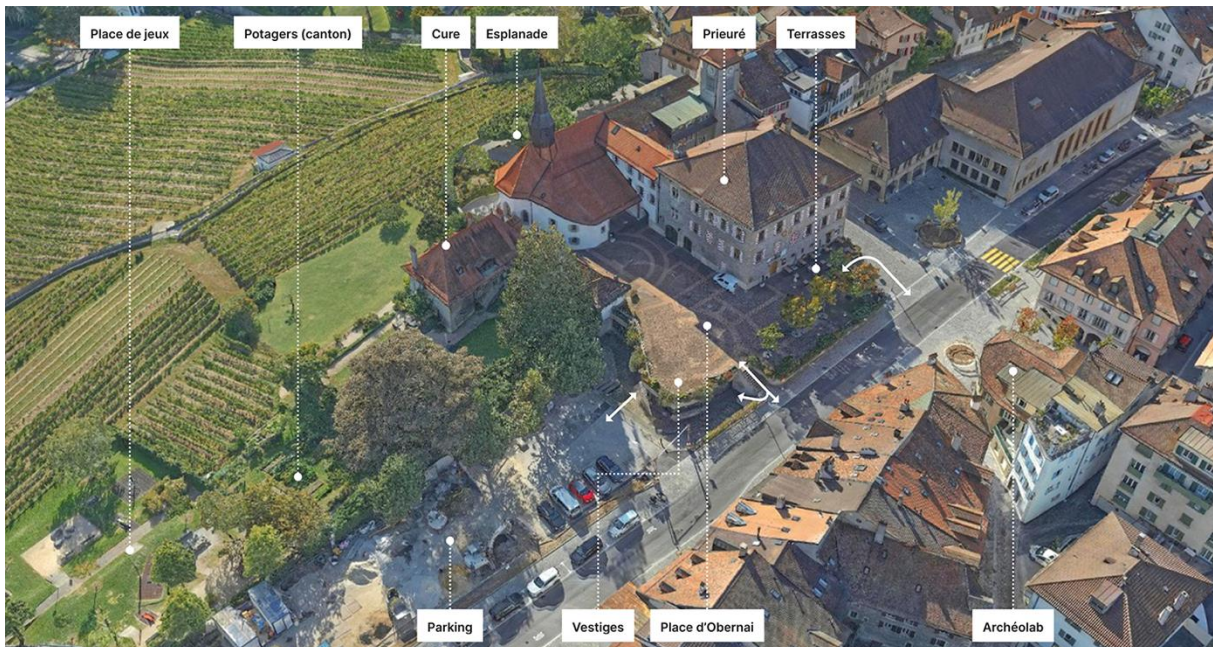
Ce développement s'inscrit dans la Stratégie 2026-2030 des Musées de Pully et sera précisé dans le Projet scientifique et culturel (PSC) des Musées, document en préparation qui définit notamment les orientations scientifiques (conservation, recherche, documentation), les objectifs en matière de transmission (médiation, accessibilité, inclusion), les modalités de gouvernance et de collaboration interinstitutionnelle, le tout en fonction des priorités de conservation préventive du site.

Les mesures d'assainissement et de conservation prévues pour la Villa romaine répondent ainsi non seulement à des impératifs techniques, mais également à une vision stratégique à long terme visant à garantir la transmission de ce patrimoine aux générations futures.

3.5. Dynamisation du centre historique de Pully

Le centre historique de Pully, bien que riche de son patrimoine et de ses vestiges romains, présente actuellement un déficit d'activités culturelles et économiques. Cette situation se traduit par une fréquentation limitée des espaces publics et des sites patrimoniaux, ce qui réduit l'attractivité globale du quartier. Cette problématique affecte l'expérience des visiteurs et limite l'attrait pour les commerces et services locaux. La fermeture de plusieurs commerces dans le périmètre du centre historique accentue le risque de déclin économique et d'appauvrissement du tissu urbain.

Cette situation souligne l'importance d'actions visant à renforcer l'attractivité des activités culturelles et événementielles pour stimuler la fréquentation du centre historique, dynamiser les espaces publics et ainsi soutenir les commerces existants. En effet, la direction des Musées reçoit régulièrement des retours de commerçants pullliérans qui déclarent constater une forte influence sur leur chiffre d'affaires en fonction des activités proposées, en particulier des expositions. Ainsi, les vestiges de la Villa romaine de Pully représentent un levier potentiel pour générer un flux régulier de visiteurs, à condition que les activités associées soient diversifiées et visibles.



4. Présentation du projet

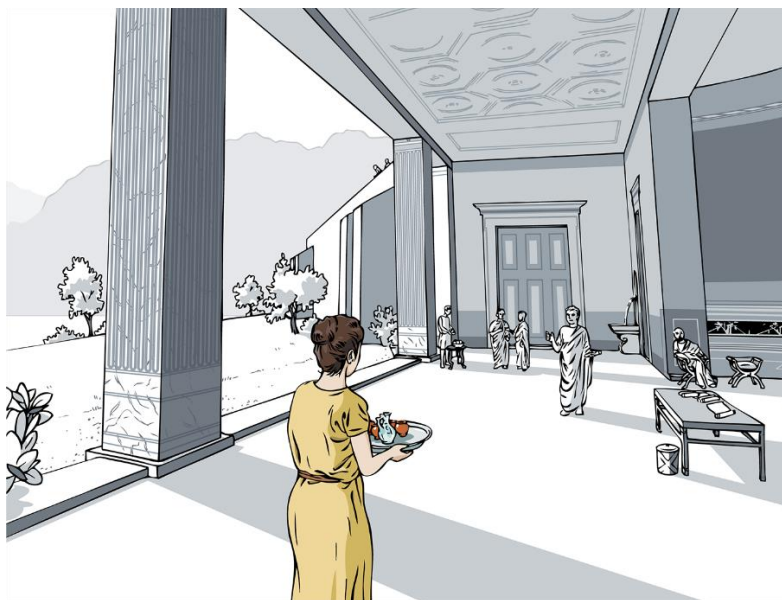
4.1. Orientations principales : cohérence entre le bâtiment, son insertion urbaine et le programme muséal

Dans la continuité des deux objectifs définis par le précédent crédit d'études (préavis N° 12-2018), à savoir l'assainissement des vestiges archéologiques de la Villa romaine de Pully et le maintien des activités culturelles actuellement déployées sur le site, la Ville de Pully a initié, en interne, les nouvelles études architecturales aboutissant à un avant-projet repensé et consolidé.

Cet avant-projet propose ainsi une solution globale garantissant l'assainissement durable des vestiges de la Villa romaine de Pully. La solution retenue vise à assurer la conservation à long terme du site, tout en permettant le maintien des activités existantes et le développement d'une nouvelle dynamique culturelle au cœur de la Ville de Pully (voir les plans en annexe).

Le projet architectural s'inscrit en étroite cohérence avec le projet muséal, en visant à réintégrer la Villa romaine dans le grand paysage du bassin lémanique ainsi que dans sa continuité historique. Seule partie conservée de la Villa, le pavillon en hémicycle est également l'une des plus singulières de l'édifice qui, par sa rotation exceptionnelle vis-à-vis de l'orthogonalité de la trame romaine, va chercher des vues éloignées et dénote l'intérêt porté au grand paysage et à l'inscription territoriale de l'architecture romaine.

Cet espace d'agrément, adossé au flanc de la colline et ouvert sur le lac, déclinait le vocabulaire des maisons de plaisance du Latium : plans semi-circulaires, portiques à colonnade, sols, parois et plafonds ornementés représentant la nature. Ces dispositifs, dont le pavillon en hémicycle de Pully constitue l'un des rares exemples au nord des Alpes, témoignent d'un lien au paysage profondément inscrit dans la culture et l'art de vivre romains.



*Restitution hypothétique de l'hémicycle de la Villa romaine, Pully
Illustration de Bernard Reymond*

Conservé la Villa romaine, c'est également conserver l'esprit qui a motivé sa construction. À Pully, nous avons la chance de pouvoir le faire concrètement, dans le tissu construit de la ville et face au paysage qui a maintenu ses caractéristiques essentielles.

L'enjeu du projet d'assainissement et de mise en valeur de la Villa romaine consiste dès lors à faire coïncider d'une part l'assainissement et la valorisation patrimoniale intrinsèque par une réinscription du site romain dans le paysage actuel et, d'autre part, à l'associer à des améliorations urbaines par le développement des espaces publics, des perméabilités piétonnes et des vues sur le grand paysage.

4.2. Projet architectural

Le projet de rénovation et aménagement du musée permettra d'apporter des améliorations ponctuelles à la place d'Obernai en termes d'aménagements urbains. Des arbres seront ajoutés, là où la pleine terre est disponible. Un long emmarchement fera la transition entre le haut de la rue Samson Reymondin et l'espace dévolu aux terrasses du café et du restaurant du Prieuré 2a.

À son extrémité est, un escalier public généreux permettra de trouver un accès direct au parking du Pré-de-la-Cure et aux aménagements publics qui accompagneront le projet sur la colline du Prieuré. L'ensemble de ces dispositifs a pour but d'améliorer la perméabilité de la place en diversifiant ses accès et en augmentant ses capacités d'usage pour en faire un vrai lieu de vie.

Sur la place, à l'instar des grenettes villageoises, la nouvelle construction de la Villa romaine s'installera en continuité du garage de la cure pour accueillir habitants de Pully et visiteurs. La toiture plate du pavillon d'accueil et son intégration feront l'objet d'une attention particulière. Son implantation préserve la vue dans l'axe de la place et ses façades essentiellement vitrées laisseront passer la lumière et la vue au sud-est.



Vue depuis le haut de la rue Samson Reymondin



Vue depuis l'église du Prieuré

Malgré le maintien général de la végétation existante, augmentée de nouvelles plantations ponctuelles, le projet nécessite la suppression d'un arbre imposant de la parcelle, d'une essence non-indigène et qui ne fait pas partie des arbres remarquables, afin de laisser la place aux nouvelles constructions et de libérer, en balcon, une vue exceptionnelle sur le lac Léman.

Ce point de vue restituera exactement le rapport au paysage recherché avec l'édification de l'hémicycle romain aujourd'hui conservé. Ce dispositif qui scénographiera l'entrée au musée est à l'interface entre la muséographie et les aménagements urbains recherchés par le projet. La suite des parcours et des espaces s'inscrira dans cette perspective.

Un espace d'accueil sur la place d'Obernai permettra d'avoir une accroche et une accessibilité en lien avec le centre de Pully et les bâtiments du Prieuré. Il permettra également d'animer l'extrémité de la place actuellement en cul-de-sac et invitera à profiter de la terrasse avec vue sur le lac et sur le port. Ce kiosque comprendra la billetterie et la librairie-boutique du futur musée.

Par sa petite volumétrie et son emprise au sol mesurée, la nouvelle construction s'adaptera à l'échelle des constructions avoisinantes sans s'imposer. Les matériaux seront choisis pour leur simplicité, leur capacité à résister au temps et le dialogue qu'ils entretiennent avec le contexte du bourg.

Un escalier à l'intérieur du garage actuel ainsi qu'un ascenseur permettront de descendre dans les espaces d'exposition en assurant un accès aux personnes à mobilité réduite.

Au niveau inférieur, correspondant au parking du Pré-de-la-Cure et au jardin de la Cure, les surfaces gagnées sous la place permettront une grande flexibilité d'usage pour la médiation et les événements du musée. La polyvalence sera assurée par du mobilier pensé pour être facilement déplacé lors de l'organisation d'activités. Dans ces espaces, on retrouvera la vue sur le grand paysage qui appuiera le propos muséal. Par ailleurs, la création d'une zone dédiée à la médiation et aux événements permettra la libération des locaux actuellement situés à l'avenue du Prieuré 4, qui pourront être réaffectés à d'autres usages en lien avec le développement du centre de Pully.

À l'aboutissement de ces espaces, les vestiges romains seront protégés et visitables dans un nouvel environnement hermétique au climat contrôlé. Ce nouvel espace sera étendu en direction du parking du Pré-de-la-Cure et de l'Avenue Samson-Reymondin.

Grâce à cette extension, il deviendra possible d'exploiter une surface d'exposition réellement distincte des parois et peintures romaines, tout en maintenant une proximité physique et visuelle avec des dernières. Le conflit d'usage entre conservation et exposition sera ainsi réglé par une capacité de mise à distance des publics, sans pour autant couper leur accès aux vestiges. Cette intégration de la zone d'exposition à un espace de protection des vestiges étendu permettra en outre de réduire l'emprise générale du bâtiment et de regrouper les impératifs climatiques – qui concernent aussi les objets exposés – en une seule et même pièce.

La valorisation des vestiges bénéficiera en outre de la présence d'un jardin thématique romain et du grand paysage. Ce jardin sera accessible depuis la salle de médiation, en cheminant en limite sud du parking du Pré-de-la-Cure, sans empiéter sur le jardin de la Cure qui ne sera pas accessible.

Le projet ne nécessitera pas de réduction du gabarit du parking. Les places de parc situées au sud du parking seront reculées de deux mètres afin de libérer un cheminement piéton, les plantations de haies en limite seront supprimées pour ouvrir la vue sur le lac et sur le port de Pully. L'écopoint situé en bordure du parking sera maintenu à proximité. Une solution pour supprimer le bitume au sol de la travée sud du parking sera explorée afin de limiter les effets d'un îlot de chaleur associés d'ordinaire à ce type d'ouvrages.

Le jardin thématique sera ouvert au public et accessible en tout temps. Il constituera ainsi un nouvel espace public pour le centre-ville et deviendra le point de départ de nouveaux cheminements pédestres dans les vignes, en complément du réseau existant. Il sera alors possible de rejoindre directement le bord du lac ou d'accéder à flanc de coteau au Musée d'Art de Pully ou à la Murette (voir chapitre 4.4 ci-dessous).

Un soin particulier sera apporté pour favoriser l'inclusivité des aménagements prévus, tant à l'intérieur des bâtiments que sur les espaces extérieurs.

Grâce à son ouverture à un large public, au maillage étendu des cheminements qu'elle proposera et à la diversité des espaces publics qu'elle créera, la Villa romaine s'ancrera pleinement dans la vie du bourg pulliëran pour en devenir, en résonance avec le Prieuré voisin, l'un des espaces publics majeurs.



Tracé des cheminements piétonniers existants et complétés par le projet

L'avant-projet architectural et son implantation sur la parcelle cantonale ont été présentés, conjointement par la DUE et la Direction de l'administration générale, des finances et des affaires culturelles (ci-après DAGF), à la Direction générale des immeubles et du patrimoine, Direction de l'immobilier et du foncier du canton de Vaud (ci-après DGIP-DIF), à la, Direction des monuments et sites (ci-après DGIP-DMS) et à la Direction de l'archéologie cantonale (ci-après DGIP-DAC), qui ont émis un préavis positif, autorisant la Ville de Pully à poursuivre les réflexions.



Vues depuis l'entrée du parking Pré-de-la Cure sur Samson Reymondin



Vue de l'ensemble du périmètre d'intervention

4.3. Projet patrimonial et muséal

L'adaptation du bâtiment à la protection et à l'exposition des vestiges, ainsi qu'aux collections archéologiques et historiques, permettra de maintenir les activités actuelles (expositions permanentes et temporaires, médiations scientifiques et événements) en offrant un accueil des publics mieux adapté aux normes muséales et à la conservation du site archéologique.

La série de peintures murales antiques uniques en Suisse, dont la fresque à l'aurige, sera restaurée pour en assurer la préservation, mais également pour en permettre une meilleure mise en valeur. Aujourd'hui, les vestiges ont subi d'importants dégâts (infiltrations d'eau, chaleur et humidité excessives, moisissures etc.) qui empêchent d'en saisir l'importance pour le patrimoine archéologique suisse et européen.

Partant des vestiges, une muséographie attractive (maquette, « mapping » vidéo, réalité augmentée par exemple) permettra d'offrir une expérience immersive et interactive aux visiteurs, leur donnant la possibilité d'explorer l'histoire de Pully, de créer un lien actualisé avec le monde antique, et d'ainsi mieux comprendre l'importance et la richesse de la découverte faite dans les années 1970.

Grâce à une nouvelle répartition des espaces et de leurs fonctions, une présentation permanente des vestiges pourra s'accompagner, parallèlement, d'expositions temporaires thématiques, sans que les secondes n'empiètent sur la première. Les vestiges seront donc rendus plus lisibles et les expositions, elles, pourront plus facilement s'affranchir des contraintes architecturales imposées par leur présence.

Les activités proposées, qui rencontrent une popularité croissante depuis 10 ans et permettent au musée de se démarquer au niveau régional, ne changeront pas fondamentalement mais profiteront d'espaces mieux adaptés et plus flexibles, en permettant de répondre encore mieux à l'intérêt des visiteurs. Le socle du public de la Villa romaine de Pully, à savoir les familles, les enfants et les classes, sera renforcé et diversifié, s'enrichissant de visiteurs locaux, de touristes et de publics adultes.

Les mesures « Culture Inclusive », qui favorisent la venue de personnes touchées par le handicap, seront améliorées à tous les niveaux (architecture, accueil, animations).

Situé à proximité immédiate des autres équipements culturels et des espaces publics structurants, le musée participe à la création d'un véritable pôle d'attractivité. L'amélioration des conditions d'accueil, la mise en valeur des vestiges et le renforcement de la signalétique favoriseront une meilleure fréquentation du centre, des retombées indirectes pour les commerces et services de proximité, et le développement d'une identité culturelle forte et distinctive pour la Ville. Au-delà de sa dimension patrimoniale, la Villa romaine constitue ainsi un levier de cohésion territoriale, de rayonnement culturel et de qualité de vie.

Afin de replacer le patrimoine archéologique pullièran et son site romain remarquable au centre de l'attention des publics, le musée a d'ores et déjà initié un renouvellement de sa mission pédagogique. Cette démarche se traduit par un double mouvement de concentration des activités culturelles autour des thématiques liées à la Villa romaine et d'élargissement du cadre temporel aux périodes archéologiques et historiques complémentaires du patrimoine pullièran. À l'avenir, cet élargissement se déclinera aussi sur le plan spatial, avec l'articulation d'un discours sur l'évolution de Pully à l'échelle de la colline du Prieuré et du bourg historique dans son ensemble. À une échelle plus large, la revalorisation de la Villa romaine de Pully sera l'occasion de réaffirmer la place de ce site important au sein du réseau de vestiges archéologiques gallo-romains du Plateau suisse, en partenariat avec les institutions responsables.

À travers ces efforts de revalorisation du site archéologique de la Villa romaine, l'institution demeurera un site dédié en priorité à la médiation culturelle, s'appuyant dans sa mission sur l'expertise scientifique externe de partenaires réguliers tels que le Musée cantonal d'archéologie et d'histoire, la Direction de l'archéologie cantonale ou encore l'Institut d'archéologie et des sciences de l'Antiquité de l'Université de Lausanne.

4.4. Développement des espaces extérieurs et paysagers

L'avant-projet développé accorde une attention particulière à l'intégration du site de la Villa romaine de Pully dans son contexte paysager élargi. Cette approche vise à dépasser les limites strictes du périmètre archéologique afin de renforcer les liens entre le site, le tissu urbain environnant et le paysage lacustre et alpin, tout en valorisant les qualités patrimoniales, culturelles et environnementales du lieu.

Dans cette optique, la reconstitution interprétative d'un jardin thématique d'inspiration romaine constitue un élément structurant du projet. Conçu sur la base des connaissances archéologiques et historiques disponibles, ce jardin vise à restituer les principes paysagers caractéristiques des villas romaines. Au-delà de sa valeur évocatrice, cet aménagement paysager participera à la protection des vestiges, à l'amélioration du microclimat du site et à la création d'un cadre propice à la médiation culturelle et à la détente du public.

Le projet est mené par l'entité Architecture de la DUE, en partenariat avec le Secteur Musées de la DAGF et sous la responsabilité de la Municipalité. Il repose sur le travail de groupes de mandataires spécialisés notamment dans les domaines de l'archéologie, la muséographie, l'architecture et l'ingénierie.

Il bénéficie de l'encadrement et du suivi d'un comité de consultation scientifique, ainsi que du soutien de partenaires-clés aux niveaux cantonal et fédéral. Ceux-ci ont déjà été consultés et ont accueilli favorablement l'avant-projet. Ils ont en outre été intégrés à la structure d'accompagnement :

- DGIP-DAC : membre du comité de pilotage (COFIL) et du groupe de travail (GT) ;
- DGIP-DMS : membre du comité scientifique de consultation ;
- Direction générale de la culture-Musée cantonal d'archéologie et d'histoire : membre du comité scientifique de consultation ;
- Université de Lausanne-Etat VD : membre du comité scientifique de consultation ;
- DGIP-DIF : consultation ponctuelle ;
- Service Culture du bâti-Office fédéral de la culture : consultation ponctuelle.

5.2. Comité scientifique

Un comité scientifique consultatif a été constitué afin que le projet soit développé dans le respect des normes légales et en conformité avec les prescriptions en matière de conservation et de présentation de collections archéologiques. Il est composé d'experts et de chercheurs, représentants des institutions suivantes :

- DGIP-DAC ;
- DGIP-DMS ;
- Université de Lausanne, Institut d'archéologie et des sciences de l'Antiquité ;
- Musée cantonal d'archéologie et d'histoire ;
- Association de sauvegarde et valorisation de la Villa romaine de Pully ;
- Association des amis des musées de Pully ;
- Représentants des sites et musées d'archéologie régionaux ;
- Experts externes en muséologie.

Ce comité a été consulté dans le cadre du développement de l'avant-projet et pour la rédaction du présent préavis. Il accompagnera le processus de définition du projet architectural et muséal, puis la phase de chantier et la préparation à la réouverture du site au public, dans ses dimensions de conservation, de positionnement et de programmation.

6. Crédit d'études

Afin de mener à bien le projet, les études doivent être poursuivies et devront s'appuyer sur des experts issus de différents horizons professionnels, notamment des géotechniciens, ingénieurs en structure, architectes, archéologues et spécialistes en planification muséale.

Ces études visent à analyser la faisabilité technique et fonctionnelle des interventions envisagées, en tenant compte des contraintes spécifiques liées à la conservation de vestiges archéologiques classés, aux conditions géotechniques du site ainsi qu'aux exigences de sécurité, de durabilité et de réversibilité propres à ce type de patrimoine. Les hypothèses étudiées portent notamment sur la stabilisation des structures existantes, la gestion des eaux (drainage, protection contre les remontées capillaires et les infiltrations), la protection climatique des vestiges, ainsi que sur les solutions constructives compatibles avec la conservation de ces vestiges à long terme.

Par ailleurs, les études architecturales, menées en interne jusqu'ici, prennent également en considération la proposition de regrouper les activités du musée. Cette option permet d'optimiser l'utilisation des surfaces disponibles en privilégiant des espaces polyvalents, modulables et condensés, capables d'accueillir différentes fonctions culturelles (expositions, médiations, événements, ventes). Une telle rationalisation spatiale vise à améliorer l'offre culturelle existante tout en favorisant une exploitation plus efficiente du site, tant sur le plan fonctionnel qu'économique, notamment par une maîtrise accrue des coûts de construction, d'entretien et d'exploitation.

Les interactions entre l'assainissement des vestiges, le maintien de l'offre culturelle actuelle et la possibilité d'intégrer une dimension paysagère renforcée au site de la Villa romaine ont été prises en compte. Cette approche globale vise à valoriser le site dans son ensemble, en améliorant sa lisibilité, son accessibilité, son attractivité et son insertion dans le contexte urbain et paysager, tout en respectant les exigences de protection patrimoniale.

Basé sur l'avant-projet mené jusqu'ici et des devis estimatifs établis par les mandataires, le coût des études pour le projet de la Villa romaine s'élève à CHF 1'500'000.00 TTC.

Ce montant couvre les études pour le périmètre du bâtiment en tant que tel ainsi que :

- l'assainissement et la conservation des vestiges ;
- la construction des espaces dédiés aux activités muséales et à l'accueil des publics ;
- la scénographie et le mobilier ;
- l'élaboration du concept d'exploitation de l'institution ;

Les aménagements extérieurs liés au grand paysage et leurs honoraires seront pris en charge par le crédit d'investissement.

Les études financées par le présent crédit d'étude portent sur les phases SIA 4.32 (projet de l'ouvrage), à 4.41 partielle (appels d'offres). La phase 4.31 (avant-projet) a été réalisée par la DUE.

La valeur cible du coût d'investissement est à ce jour de 10 à 12 millions ; les études liées au présent préavis permettront de la vérifier.

L'estimation détaillée des honoraires pour les prestations prévues selon le Code des frais de construction (ci-après CFC) est la suivante, valeur au 01.04.2026, TVA au taux de 8.1 % comprise :

CFC	Désignation des prestations	Montant CHF TTC	
0	Terrain		12'000
003	Expertises géotechniques	6'000	
002	Eaux souterraines	6'000	
1	Travaux préparatoires		82'000
101.1	Relevés	11'000	
101.2	Analyse de substances polluantes	6'000	
119.1	Sondages archéologiques	45'000	
119.2	Sondages génie civile	11'000	
119.3	Relevés photogrammétriques	9'000	

29	Honoraires (CHF 1'225'000.00 TTC)		
	Honoraires mandataires principaux		1'004'000
291	Architectes	538'000	
292	Ingénieur civil	243'000	
293	Ingénieur électricité	63'000	
294	Ingénieur CVC	95'000	
295	Ingénieur en installation sanitaires	16'000	
296	Conservateur-restaurateur	49'000	
	Spécialistes		199'000
297.7	Architectes paysagiste (étude jardin)	13'000	
297.2	Expertise archéologie	31'000	
297.0	Géomètre	11'000	
297.1	Géologue, géotechnicien·ne	6'000	
297.3	Physicien·ne du bâtiment	25'000	
297.4	Ingénieur·e en acoustique	8'000	
297.5	Diagnostic d'accessibilité	5'000	
298.1	BAMO	80'000	
298.2	Economiste de la construction	12'000	
298.5	Ingénieur·e en protection incendie	8'000	
3	Equipements d'exploitation		78'000
397	Projet muséal	51'000	
399.1	Scénographie et muséographie	27'000	
5	Frais secondaires		25'000
521	Echantillons et essais de matériaux	15'000	
522	Maquettes	10'000	
6	Réserves		100'000
601	Provisions, frais probables	100'000	
	Montant total CFH TTC		1'500'000

7. Fondation Villa romaine de Pully et levée de fonds

Si la Ville de Pully est, pour les raisons mentionnées ci-dessus, légalement en charge de la préservation et de la mise en valeur des vestiges, y compris les fresques, elle peut néanmoins prétendre à des subsides fédéraux par le biais de la convention-programme entre la Confédération et le Canton de Vaud. À ces ressources, il peut venir s'ajouter d'autres types de subventions directes et indirectes, et, bien entendu, de possibles ressources issues du mécénat.

La Confédération, le Canton de Vaud et la Ville de Pully se sont d'ailleurs impliqués financièrement depuis les années 1980 pour assurer la préservation du bien culturel, notamment pour la mise en valeur des vestiges lors de la construction de l'abri-musée (participation du Canton de Vaud à hauteur de 30 % des coûts, selon l'exposé des motifs et projet de décret de septembre 1975 et le décret du Grand Conseil du 9 septembre 2015).

Dès les prémices du projet de requalification des vestiges de la Villa romaine de Pully, la question de la mise en place d'une fondation a émergé. De récentes discussions informelles entre des membres de la Municipalité et du Conseil d'État confirment le besoin de disposer d'une structure juridique solide et apportant des garanties solides en vue de se voir allouer des fonds conséquents issus d'autres outils que les seules subventions archéologiques. Afin de permettre à l'Etat d'intervenir via une subvention du Fonds d'utilité publique ou d'une subvention via la loi sur l'appui au développement économique (LADE), la demande doit émaner d'une entité juridique indépendante et externe à la Ville de Pully, d'où la nécessité de constituer une fondation.

Le présent préavis comprend ainsi également la demande d'autorisation pour la création d'une fondation de droit privé, au sens des articles 80 et suivants du Code civil suisse, dotée d'un capital initial de CHF 50'000.00, dans le but d'offrir aux bailleurs de fonds publics et privés les garanties suffisantes pour l'allocation de subventions et de soutiens ponctuels.

Une fondation a pour avantage principal de garantir par sa forme juridique que les ressources à sa disposition sont affectées à un but précis et statutaire et d'en assurer la gestion dans une transparence complète et sous le contrôle d'une autorité de surveillance cantonale. Les comptes d'une fondation font l'objet d'un audit chaque année, ce qui fait partie intégrante du bilan soumis à l'autorité de surveillance.

Des discussions ont déjà eu lieu avec plusieurs partenaires potentiels, au niveau de la Municipalité comme à celui de la direction des Musées. A ce stade, le potentiel de financement externe du projet, calculé selon la valeur cible définie, se répartit entre subvention fédérale, soutiens cantonaux et autres leviers, notamment auprès de la Loterie Romande et de fondations privées.

Bien que toutes les fondations n'aient pas été systématiquement abordées, les financements suivants sont envisagés, dont l'ordre de grandeur est une estimation réaliste découlant de discussions préalables ou de comparaisons de subventions alloués à des projets similaires :

- | | |
|---|-----------|
| • subvention du Canton de Vaud (Fonds d'utilité publique) | 2-3 mios |
| • subvention LADE (Canton de Vaud, via Lausanne Région) | 1 mio |
| • subvention fédérale (Office de la culture) | à estimer |
| • Loterie Romande | 1 mio |
| • Ernst Göhner Stiftung | 1 mio |
| • Autres fondations privées | 0,8 mio |

Potentiel de levée fonds total

5,8 à 6,8 mios

Le montant de la subvention fédérale dépend des chiffrages qui seront réalisés au moment des études. Il s'agit de subventions sur toutes les interventions directement liées à la restauration et à la préservation des vestiges, dans une répartition 25 % Confédération, 25 % Canton et 50 % Ville de Pully et d'éventuels bailleurs de fonds externes. Le périmètre exact de cette subvention sera établi et communiqué dans le crédit d'investissement.

D'autres fondations œuvrant en faveur du patrimoine suisse seront également contactées. Leurs contributions permettront de développer une scénographie actuelle intégrant des technologies offrant un dialogue innovant et des possibilités d'interaction avec les publics.

Le conseil de fondation sera composé de personnalités engagées pour le développement de la commune et de personnalités sensibles au patrimoine archéologique. Une partie des membres sera désignée par la Ville de Pully, une autre partie par cooptation et dans le but d'assurer une pluralité d'expertises au sein du conseil. À ce stade, sa composition n'est pas arrêtée.

La fondation reprendra la fonction d'organe de levée de fonds pour l'ArchéoLab – Villa romaine actuellement exercée par l'Association pour la sauvegarde et la valorisation de la Villa romaine de Pully, laquelle sera pour sa part, à long terme, dissoute ou transformée. La fondation permettra ainsi de poursuivre les efforts de recherche de fonds et de limiter l'augmentation des charges liée à la réalisation d'un programme d'exposition et d'activités dans le nouveau musée.

Objet	Montant CHF TTC
Création d'une fondation de droit privé - capital initial	50'000.00

8. Calendrier prévisionnel

Sous réserve de la décision du Conseil communal, le projet se déroulera selon le programme suivant :

Tâches	Dates
Poursuite des études et développement du projet	de mi 2026 à mi 2027
Demande crédit d'investissement	fin 2027 / début 2028

9. Plan des investissements 2025 – 2029

Dans le cadre du plan des investissements 2025–2029, un montant total de CHF 1'700'000.00 est prévu afin de couvrir les études nécessaires à la réalisation du projet. Ce montant se répartit entre CHF 350'000.00 pour la phase SIA 31 ainsi que CHF 1'350'000.00 pour les phases SIA 32 à 41.

10. Conséquences financières

Les études mentionnées dans le présent préavis auront des incidences sur les futurs budgets de la Commune. Ainsi, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous, des explications relatives à ces dernières.

10.1. Incidences sur le personnel

Les études mentionnées dans le présent préavis seront réalisées par le personnel actuel de l'Administration communale. Par conséquent, il n'est pas prévu d'engagement supplémentaire pour ces études.

10.2. Charges d'exploitation

Les charges d'exploitation ne seront pas modifiées par ces études.

10.3. Charges d'amortissement

Les amortissements des études mentionnées dans le présent préavis se présentent de la manière suivante :

Compte	Service	Amortissements annuels
351.3329	Bâtiments administratifs	CHF 300'000.00

10.4. Charges d'intérêts

Calculés sur la base d'un taux moyen de 2 %, les intérêts théoriques moyens développés par le présent préavis sur la moitié des investissements s'élèvent à CHF 15'500.00 par année.

10.5. Revenus supplémentaires

Cette étude ne générera aucun revenu supplémentaire.

10.6. Incidences sur le budget de fonctionnement

Compte tenu des éléments présentés ci-dessus, les impacts financiers attendus sont les suivants :

Intitulés	2026	2027	2028	2029	2030	Total
Personnel suppl. en ETP)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Charges personnel	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Charges exploitation	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Amortissements	0.00	0.00	300'000.00	300'000.00	300'000.00	900'000.00
Charges intérêts	15'500.00	15'500.00	15'500.00	15'500.00	15'500.00	77'500.00
Total charges suppl.	15'500.00	15'500.00	315'500.00	315'500.00	315'500.00	977'500.00
Revenus suppl.	-0.00	-0.00	-0.00	-0.00	-0.00	-0.00
Total net	15'500.00	15'500.00	315'500.00	315'500.00	315'500.00	977'500.00

11. Développement durable

L'objet du présent préavis, relatif à l'assainissement et aux mesures de conservation en vue de la valorisation de la Villa romaine de Pully, a été évalué sur la base des critères de Boussole 21. Cet outil d'évaluation, développé par les cantons de Vaud, de Fribourg et du Valais, permet d'apprécier l'engagement des projets en faveur du développement durable. L'analyse met en évidence une contribution positive du projet aux trois dimensions du développement durable, en cohérence avec la préservation et la mise en valeur d'un site patrimonial d'importance régionale.

11.1. Dimension économique

Sur le plan économique, le projet contribue à la valorisation durable d'un patrimoine culturel emblématique de la commune de Pully. Les investissements consentis pour l'assainissement et la conservation permettent de préserver la valeur du site sur le long terme, en évitant des dégradations futures plus coûteuses. La mise en valeur du site renforce également son attractivité touristique et culturelle, générant des retombées économiques indirectes pour la région (visites, activités pédagogiques, événements culturels). En outre, les travaux prévus favorisent le recours à des entreprises spécialisées, contribuant ainsi au maintien et au développement des compétences locales dans le domaine de la conservation du patrimoine. À terme, ce projet devra contribuer, tout comme l'emménagement de la Bibliothèque de Pully au Prieuré et l'ouverture d'un restaurant et café prévu dans le projet du Prieuré, à dynamiser la vie commerçante de Pully.

11.2. Dimension environnementale

Du point de vue environnemental, le projet privilégie des interventions respectueuses du site archéologique et de son environnement paysager. Les mesures d'assainissement visent à stabiliser les structures existantes tout en limitant l'impact sur les sols et la biodiversité environnante. Les choix techniques et les matériaux retenus s'inscrivent dans une logique de durabilité, de réversibilité des interventions et de réduction de l'empreinte écologique. Par ailleurs, la conservation d'un site existant et sa valorisation s'inscrivent dans une démarche de préservation des ressources, en évitant toute artificialisation supplémentaire du territoire.

11.3. Dimension sociale

Sur le plan social, la valorisation de la Villa romaine de Pully renforce l'identité culturelle locale et favorise l'accès du public à un patrimoine historique majeur. Le projet contribue à la transmission des connaissances, notamment par le biais d'activités pédagogiques destinées aux écoles et au grand public. Il améliore également la lisibilité et la compréhension du site, favorisant l'inclusion et l'accessibilité culturelle. En consolidant un lieu de mémoire et de rencontre, le projet participe au renforcement du lien social et à la qualité de vie au sein de la commune.

12. Communication

Les actions de communication à entreprendre pour ce préavis seront définies en collaboration avec la Communication de la Ville, en coordination avec la Communication des Musées.

Les actions de communication nécessaires lors du chantier, en lien avec le projet muséal seront définies ultérieurement dans le cadre d'un mandat spécifique en lien avec les travaux. Celui-ci aura pour objectif d'établir une stratégie de communication pour la période de transition en vue de la réouverture du musée. Il est en effet indispensable que le public existant et futur de la Villa romaine de Pully, de même que les pulliérannes et pulliérans, soient informés et impliqués dans l'évolution du site et de ses activités.

13. Programme de législature

Ces travaux s'inscrivent dans le cadre du programme de législature 2021-2026 de la Municipalité, thème « Vie sociale & culturelle, sports & loisirs », objectif « Proposer une offre culturelle de qualité » action « Rénover la Villa romaine ».

14. 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° 14-2026 du 22 avril 2026,
vu le rapport de la Commission désignée à cet effet,
vu le préavis de la Commission des finances,

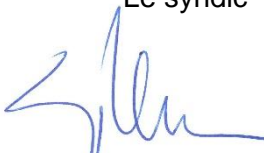
décide

1. d'allouer à la Municipalité un crédit de CHF 1'500'000.00 TTC, destiné à financer les études d'assainissement des vestiges, la transformation du bâtiment et le maintien des activités muséales, montant à prélever tout ou en partie sur les disponibilités de la bourse communale ;
2. d'autoriser la Municipalité à créer une fondation de droit privé au sens des articles 80 et suivants du Code civil suisse, chargée d'une recherche de fonds destinés à la mise en place de l'infrastructure et des activités en lien avec la Villa romaine ;
3. d'autoriser la Municipalité à doter cette fondation de recherche de fonds d'un capital de départ de CHF 50'000.00 TTC, par prélèvement sur le fonds « sports, culture et loisirs », compte N° 9282.140.00, qui se monte à CHF 374'263.62 (état au 31.12.2025).
4. d'autoriser la Municipalité à recourir, si nécessaire, à l'emprunt pour le solde à souscrire, aux meilleures conditions du marché ;
5. d'autoriser la Municipalité à amortir la somme de CHF 1'500'000.00 TTC par annuités égales sur 5 ans.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 22 avril 2026.


Au nom de la Municipalité

Le syndic


G. Reichen



Le secrétaire


S. Cornuz

Annexes :

- Plans et coupes de l'avant-projet