



Conseil communal de la Ville de Pully

## Rapport de la commission ad hoc au Conseil communal de la Ville de Pully

**Préavis No 14-2026  
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 demandé CHF 1'550'000.00 TTC**

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

La commission traitant du préavis cité en titre s'est réunie le 18 mai 2026 à 18h30. Sous la présidence de David CONTINI, elle était composée de MMES Denise-Élise HARAMIS (en remplacement de Mmes Tania GAZZOLA), Nathalie LUDE, Barbara MALLAUN, Muriel THALMANN, et de MM. Jean-Robert CHAVAN, Jérôme GAUDIN, et Bertrand YERSIN. Stephan MARGELISCH est absent (excusé).

Pour la Commune de Pully, étaient présents, MM. Gilles REICHEN, Syndic, Luca GIRARDET, Municipal DUE, Christophe JAYET, chef de projet DUE, Etienne RÄSS, chef de service DUE, Jean-Gilles DECOSTERD, responsable architecture - adjoint au chef de service, Niklaus Manuel GÜDEL, directeur des musées de Pully, Aurèle CELLARIER, conservateur de la Villa romaine, Olivier GUYOT, restaurateur d'art, MME Béatrice CLAVEL, collaboratrice restauratrice d'art.

La commission a débuté sa séance par une visite des lieux de la Villa romaine, à 18h30, avant de poursuivre les discussions, en salle, à 19h00.

## 1. VISITE DES LIEUX

Lors de la visite, il a été constaté qu'aucun accès handicapé (chaise roulante) n'est présent. Le membre de la Commission Jérôme GAUDIN a dû suivre la présentation en visioconférence, depuis la salle du Foyer de la Maison pulliérane.

Un exposé sur les fragments romains, récupérés par les archéologies et mis en scène a été donné à la Commission. Cette dernière a pu observer un ancien pilier de la villa reconstitué, ainsi que les murs anciens présents sur site.

M. GUYOT a évoqué la remontée d'humidité sur certains murs anciens, notamment à l'entrée du musée où des traces de peintures anciennes sont en train de se désagréger à cause de l'humidité. Il y a également la présence de salpêtre, pourrait provenir d'une quantité importante d'eau générée par l'incendie de l'église survenu en 2001 et qui serait ressortie après plusieurs années. Il s'agit d'un problème récurrent constaté.

L'attention de la Commission a également été attiré sur l'humidité ambiante. Des mesures sont prises depuis 2013, et l'humidité variait entre 24 et 70%. Des améliorations ponctuelles ont été apportées à l'aide de déshumidificateur. Des capteurs sans fil ont été posé, ce qui permet de constater des pics forts d'humidité. La présence d'humidité rend plus compliqué la conservation des objets à sauvegarder.

Selon M. GUYOT, la dégradation est bien présente. Un autre exemple sur le mortier à la chaux qui a plus de 2'000 ans (le mur qui forme un arc de cercle sur la droite après l'entrée dans le musée). Ce mortier se désagrège petit à petit à cause de l'humidité latente. De plus, le sol est imperméable. Il s'agit d'un radié avec une chape ciment lissée, ce qui fait que l'humidité sort par les murs originaux plutôt que par les sols.

En 2013, un rapport d'amiante a été réalisé. La chape pourrait contenir de l'amiante et les travaux ont aussi un intérêt pour désamianter le sol, respectivement la chape.

Sur question d'un membre de la Commission, il est répondu que le musée n'est pas doté d'un système de ventilation.

Sur demande d'un membre de la Commission, il est expliqué que ce sont surtout les murs qui sont atteint par l'humidité, mais la fresque de l'hémicycle est moins en danger car elle a été trempée dans une résine lors de la restauration.

Comme la fresque à l'intérieur est détachée du reste, il n'y a plus l'humidité qui vient du sol. En revanche, l'humidité entrée avant les années 70' et la pose de la résine, reste présente. Or, en cas de variation hydrométrique trop forte, les sels présents dans l'humidité, peuvent durcir et abimer la fresque, ce qui causerait des problèmes de conservation de la fresque. Les travaux ont une importance pour préserver le climat intérieur, le contrôler.

La visite s'est terminée à 18h50 et les membres de la Commission ont pu rejoindre le Foyer Pulliérane.

## 2. PRESENTATION DU PREAVIS PAR LA DELEGATION MUNICIPALE

Une fois en salle, la discussion a porté sur le préavis et ses annexes, en abordant chacun des chapitres.

En salle, un rapport de constat a été transmis aux membres de la Commission. Ce rapport est joint en annexe.

Concernant les raisons du préavis, la Municipalité indique que la problématique d'assainissement a été évoquée il y a 16 ans déjà, avec diverses étapes que certains membres du conseil communal ont connues. Ce préavis s'inscrit dans la continuité. La Commission de gestion s'était également inquiétée il y a environ 2 ans sur la suite donnée à la Conservation du musée.

Par son Syndic, la Municipalité précise avoir eu plusieurs contacts avec les services du canton sur la faisabilité du projet, ce qui les a incités à poursuivre leurs démarches, car la position du canton était positive. Ce projet a une certaine urgence, d'autant plus qu'il faudra encore un peu de temps une fois le crédit d'étude voté, puisqu'il faudra voter un crédit d'ouvrage.

M. REICHEN évoque les « variantes » évoquées par le passé, qui ont été laissées de côté, en particulier celle de la « boîte noire » consistant à fermer l'accès au public. Le but du préavis est surtout de restaurer les vestiges, de les valoriser et développer une activité culturelle.

Cette vision a également du sens financièrement selon la Municipalité, car entre la vision minimale (version boîte noire) et la valorisation, on arrive à quelque chose d'intéressant, puisque la version retenue permet d'obtenir des subventions. Ainsi, à charge financière à peu près égale pour la Commune, il est possible d'avoir un rendu final valorisé.

Sur demande d'un membre de la commission, sur l'obligation légale de valoriser le patrimoine culturel, en faisant référence à la Convention signée avec la Confédération, la Municipalité répond qu'il existe une obligation de rendre accessible les vestiges.

M. GÜDEL ajoute qu'une rencontre avec l'Office fédéral de la culture a eu lieu et selon l'Office, la solution dite « boîte noire » (simple restauration, sans accès public) ne pourrait être acceptée qu'à titre temporaire, en prévoyant une ouverture au public plus tard. Or, procéder en deux temps, rendrait le projet plus coûteux.

Après cette introduction, la Commission a procédé à l'examen du préavis, chapitre par chapitre.

### 3. EXAMEN DU PREAVIS

#### 3.1. OBJET DU PREAVIS

Dans l'objet du préavis, il y a en résumé 4 points principaux à aborder rappelle le Président :

- 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
- la création d'une fondation, afin de mener une recherche de fonds auprès de tiers (bailleurs publics et privés)
- les aménagements urbains et aménagements extérieurs concernés par le périmètre du projet.
- La libération des locaux actuellement situés à l'avenue du Prieuré 4 pour être réaffectés à d'autres usages en lien avec le développement du centre de Pully.

Aucune remarque ni question n'a été soulevée sur cet aspect, vu les présentations données sur place, puis en salle de la Municipalité.

#### 3.2. HISTORIQUE ET ENJEUX

Le Président rappelle les points suivants qui ressortent du préavis.

*« Le site de la Villa romaine 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).*

*Il est 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).*

*Un contrat de servitude entre la Commune de Pully et la Confédération (Formule d'engagement et contrat de servitude du 29 avril 1982) existe. 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.*

*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 discussion est ouverte.

Au point 2.3 du préavis, un membre de la Commission demande s'il existe un délai au niveau fédéral ou cantonal pour agir. Il s'interroge sur le délai définitif, puisqu'il relève qu'il y a 16 ans, on évoquait une urgence, alors que cette urgence demeure aujourd'hui.

M. GÜBEL évoque des courriers de rappel reçus, provenant des autorités fédérale et cantonale. Il n'y a pas un délai posé. Il s'agirait alors d'une mesure contraignante qui serait assez rare au niveau du patrimoine. Mais si rien n'est entrepris, la Confédération et le Canton vont s'inquiéter.

Par son Syndic, la Municipalité ajoute qu'il n'y a pas de délai définitif, mais que cela est aussi dû au fait que des contacts réguliers sont intervenus entre les autorités et la Ville de Pully et que la Ville avait une volonté réelle d'aller de l'avant avec un projet.

Le projet a été retiré en 2020 mais la Ville s'était engagée à revenir avec un nouveau projet, si bien qu'il existait toujours une volonté de s'occuper de cette problématique. Les dégradations sont lentes, mais il reste urgent d'intervenir. Une estimation avait été faite et les vestiges ont vieilli beaucoup plus rapidement ces 50 dernières années que ces 1000 dernières années, *grosso modo*.

M. GUYOT ajoute que le Musée d'Avenches a effectué un travail de conservation et est intervenu à l'entrée du musée notamment sur les objets à sauvegarder. Il rappelle que la convention précitée prévoit qu'un devoir d'entretien incombe à la Ville de Pully.

M. GÜBEL ajoute que des contacts réguliers interviennent avec le Canton et la Confédération, mais il ignore la suite qui sera donnée si le Conseil communal devait refuser le préavis.

M. REICHEN explique que si la collectivité publique ne respecte pas son obligation légale, le Canton pourrait intervenir pour réaliser les travaux en substitution de la Commune et les mettre à charge de la Commune de Pully.

M. GÜBEL ajoute que depuis son arrivée il y a 2 ans, une constellation favorable au projet se présente, tant au niveau cantonal et fédéral, qu'au niveau des services qui interviennent. Il ajoute que plus on attend, plus les coûts seront élevés, et plus une intervention deviendra contraignante.

### **3.3. LA VILLA ROMAINE, SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR MUSEALE**

Le Président rappelle les points suivants qui sortent du préavis : « *Dégradation des vestiges, en raison notamment d'eau salée sous les vestiges. Des mesures sont à prendre* ».

Il rappelle l'augmentation de la fréquentation du musée. « *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)* ».

« *La valorisation de la Villa romaine de Pully s'inscrit pleinement dans la stratégie de développement du pôle muséal de la Ville de Pully* ».

La discussion est ouverte.

Un membre de la Commission évoque le point 3.4, sur les différents points de valorisation, et évoque la Nuit des musées. Il se demande ce qui va changer entre aujourd'hui et demain, puisque ces points existent déjà.

M. GÜBEL répond que l'objectif n'est pas d'augmenter l'offre ou d'agrandir le musée, mais de préserver ce qui est fait aujourd'hui, que ce soit à destination du public, mais de le faire dans des conditions d'accueil favorable.

Actuellement, des élèves doivent traverser la route pour passer de l'ArchéoLab à la Villa Romaine, il n'y a pas non plus de vestiaire, il manque des infrastructures pour accueillir 7'500 personnes. Il devient plus compliqué d'absorber tous les visiteurs. En plus, lorsqu'il y a du monde, cela entraîne une variation climatique, ce qui est problématique pour la conservation des murs, comme évoqué lors de la visite.

Ce qui va changer pour les visiteurs, ce sont donc plutôt les conditions d'accueils qui seront plus favorables.

Un membre évoque le problème d'accessibilité, notamment pour les personnes handicapées, à mobilité réduite, raison de la nécessité de procéder aux travaux objets du préavis. Le problème ne vient pas seulement des variations de température selon lui, mais aussi le passage des gens, les lumières, avec possibilité de frottement entre les murs, ce qui complique la préservation des vestiges.

M. DECOSTERD ajoute qu'il y a les aménagements urbains, avec le passage entre Obernai et la rue de la Poste, également la question du parking et un dégagement de la vue sur le lac depuis le parking. Il estime que le projet est une plus-value pour l'espace du bourg. Ce projet architectural a également été pensé pour la valorisation du bourg.

### **3.4. PRESENTATION DU PROJET**

Le Président rappelle que selon le préavis : *« 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.*

*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 ».*

La discussion est ouverte.

M. REICHEN souhaite souligner le concours intervenu à l'époque pour avoir une réflexion globale sur le site. Il évoque l'intégration de la Villa Romaine à ce concours. Le projet retenu comme gagnant, avait un impact sur le volume quasiment équivalent à celui du Prieuré. Le projet retiré en 2020 avait déjà réduit et retravaillé le programme et le volume du bâtiment envisagé qui restait encore très ambitieux, notamment sur la place Obernai, avec le groupement de l'accueil de la Villa Romaine et la dégustation des vins.

---

Ces aspects ont été revu par MM GÜDEL ET DECOSTERD, en se demandant ce qu'il fallait conserver dans ce projet. C'est ainsi qu'on a pu obtenir une réduction du projet. Le projet a été recentré sur les besoins d'aujourd'hui.

M. DECOSTERD ajoute que le but de la modification du projet était de faire des économies à plusieurs niveaux. Des critiques avaient été formulées sur le volume en particulier, avec un front pas souhaitable en fin de place (place Obernai). Le programme a été redimensionné pour mettre sous la place, tout ce qui était possible, et mettre le moins de chose possible en surface. Derrière cet aspect, la réduction des mètres carrés permettait de réduire les coûts. Le projet initial faisait 1'700 m<sup>2</sup> de surface utile de plancher, et le nouveau projet fait 614 m<sup>2</sup>, surface utile de plancher. A l'origine, 150 m<sup>2</sup> étaient prévus pour l'exposition temporaire, ce qui a été supprimé. En revanche, la médiation garde une place quasi identique à l'ancien projet. La finalité du projet est la médiation.

Sans autre remarque sur ce point des membres de la Commission, le Président rappelle qu'une intervention est prévue sur le parking, avec un retrait des places pour libérer un cheminement piéton, et qu'un dégagement sur le lac est prévu en supprimant des plantations. Il ajoute que l'écopoint sera maintenu selon le préavis. Enfin, toujours selon le préavis, 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.

La Commission s'interroge sur le tarif du parking, en particulier, si un tarif préférentiel est prévu pour les visiteurs du musée.

M. GIRARDET évoque les ateliers participatifs destinés aux conseillers communaux, qui ont eu lieu récemment et qui portaient notamment sur les aménagements extérieurs, avec les cheminements piétonniers, la place Obernai et le parking. Il est ressorti de ces ateliers, en particulier de la majorité des participants aux ateliers, qu'il était préféré de décaler les places de stationnement pour les conserver, étant précisé que le parking peut évoluer indépendamment du projet. S'il devait être par la suite pensé à une suppression du parking, cela serait est possible.

Concernant le tarif du parking, savoir s'il y aura des coûts différents pour les visiteurs du Musée, tout est envisageable à ce stade. Actuellement, c'est encore tôt de savoir comment cela va évoluer, notamment les heures d'exploitation du musée.

M. REICHEN ajoute qu'on a de la chance d'avoir un musée en plein centre-ville, proche des transports publics et de la gare.

La discussion sur le parking étant terminée, le Président évoque le jardin thématique ouvert au public et accessible en tout temps, ainsi que les cheminements pédestres dans les vignes, présents dans le préavis.

Un membre de la Commission s'interroge sur les matériaux utilisés pour les cheminements, en particulier la facilité d'utilisation pour les tintebin et chaises roulantes.

La Municipalité répond que rien n'est envisagé encore à ce jour concernant les matériaux à utiliser. Le membre de la Commission invite la Commune à examiner la fiche sur les matériaux pour les personnes à mobilité réduite et à en tenir compte pour la réalisation des de ces accès. M. CELLARIER ajoute qu'il y a aussi une fiche de la DGO qui existe.

Sur demande de la Commission de savoir si, à la suite des ateliers participatifs, une étude a été effectuée sur l'utilisation du parking et de l'Écopoint, en particulier la fréquence, la Municipalité répond qu'il n'y a pas eu d'étude faite par rapport au parking. Concernant

l'Ecopoint, il est très utilisé. Il devrait être déplacé quelque part sur le parking, mais il ne fait pas partie du projet proprement dit, mais l'Ecopoint devra trouver sa place dans ce projet.

Un membre de la Commission évoque le garage de la Cure du prieuré qui serait utilisé comme vestiaire. Il se demande si un remplacement du garage est prévu.

M. GIRARDET répond que la Cure est une parcelle cantonale insérée dans un projet communal et que quelques mètres carrés de la parcelle de la Cure seront empiétés par le projet, avec l'accord du canton. Le Canton de Vaud a donné son accord à l'utilisation d'une partie du garage, sans compensation à ce stade. M. GIRARDET ignore si en contrepartie, une place de stationnement du parking extérieur sera dédiée à la Cure ou pas, mais cela est possible.

### 3.5. STRUCTURE D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET

Le Président rappelle l'organisation du projet est ouverte la discussion.

Selon un membre de la Commission, il y a trop de mandataires à définir. Il estime qu'il y a déjà beaucoup de mandataires. Il se pose la question par rapport à l'augmentation du nombre de mandataires.

Selon M. REICHEN, le nombre de mandataires dépend du vote du crédit d'études. A ce stade, le projet a été développé à l'interne par M. DECOSTERD et son équipe, c'est un projet DUE. Les mandataires devront intervenir par la suite, après le vote du Crédit d'études. La Ville n'a donc pratiquement rien dépensé pour le moment.

La liste des mandataires est liée à la complexité du projet. M. DECOSTERD ajoute que l'organigramme indique « *autres mandataires* », mais que si on prend le chapitre 6 du préavis intitulé crédit d'études, ici, on a la liste des mandataires, qui est pratiquement exhaustive. Pour l'essentiel, ce sont des mandataires usuels dans un projet d'architecture.

M. GÜBEL précise qu'un spécialiste diagnostic mobilité est prévu également.

Selon un membre de la Commission, il faut quelqu'un qui évalue les besoins mais aussi qui puisse accompagner le développement du projet, en matière d'accessibilité universelle.

**Ce membre émet le vœu d'avoir un vrai spécialiste en matière d'accessibilité universelle qui accompagne et suit le projet.**

Un membre évoque le CFC 297.5, du crédit d'études, mentionné au chiffre 6. Selon le Syndic, ce CFC ne porte que sur un diagnostic. Le membre de la Commission souhaite aller plus loin.

**La Commission vote le vœu relatif à l'intervention d'un spécialiste en matière d'accessibilité universelle, accompagnant le projet. Ce vœu est soutenu par 6 voix POUR, 2 absents et 0 CONTRE.**

### 3.6. CREDIT D'ETUDES

Le Président rappelle que selon le préavis « *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* ».

« *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.*

*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 ».*

La discussion est ouverte.

Un membre de la Commission se pose la question du CFC 0 et 1 Terrain et Travaux préparatoires, qui comprennent 7 ou 8 postes. Quelle est l'importance de ces deux CFC ?

M. RÄSS répond que l'étude géotechnique est un élément important pour l'ingénieur civil et structurel en particulier. Ces éléments permettent de s'assurer que les ingénieurs et intervenants avanceront sur les bonnes hypothèses.

En complément, selon le M. GUYOT, il y a un mur à l'arrière du mur extérieur qui fait l'hémicycle qui touche pratiquement le mur, à quelques centimètres. L'état de ce mur arrière n'est pas connu. Il est prévu une intervention sur ce mur, et ces postes des CFC portent également là-dessus.

Sur demande du membre de la Commission, la Municipalité confirme que l'état de la dalle fera l'objet d'une étude poussée. L'idée étant de conserver la dalle existante.

### 3.7. FONDATION VILLA ROMAINE DE PULLY ET LEVEE DE FONDS

Le Président rappelle que la Fondation « *peut prétendre à des subsides fédéraux par le biais de la convention-programme entre la Confédération et le Canton de Vaud* ». Il est rappelé que pour obtenir les subsides, la demande doit émaner d'une entité juridique indépendante et externe à la Ville. Il est rappelé que selon le préavis, le potentiel de levée de fonds est compris entre 5,8 et 6,8 millions.

La discussion est ouverte.

Sur demande d'un membre de la Commission, M. GÜDEL répond que les estimations indiquées dans le préavis sont les mêmes actuellement. La différence entre ce préavis et le précédent, est qu'il y a eu une vraie réflexion et des approches pour estimer une fourchette réaliste.

Sur demande d'un membre de la Commission, par rapport aux 50'000 francs amenés dans la fondation par la Ville de Pully, M. GIRARDET évoque les premiers contacts qui indiquent ne pas pouvoir confirmer tant que la Commune n'a pas débuté le projet. C'est un peu le serpent qui se mord la queue. Il y a donc eu des premiers contacts avec des partenaires potentiels, mais on ne peut pas avoir des confirmations de leur part avant de s'engager. Il faut que la Commune fasse le premier pas, pour déclencher les subventions publiques et privées.

En complément, M. RÄSS indique qu'il faut arriver avec un projet chiffrable. Il faut créer la fondation, premier démarrage, puis faire des études, puis avoir les données de base, pour arriver avec un projet et un coût crédible permettant de solliciter de manière définitive les partenaires potentiels.

Un membre de la Commission interpelle la Commune sur le rôle de la Fondation dans le projet final qui sera soumis au Conseil Communal, y compris dans l'exploitation du pôle muséal.

M. GÜDEL confirme que la Fondation a un rôle à joué dans toutes les étapes. Il y aura des personnes nommées par la Ville, et aussi des spécialistes, plus ou moins déjà identifiées puisqu'il y a un comité scientifique dans ce projet. Il n'y a pas de compétence décisionnelle en tant que telle de la fondation sur le projet lui-même, mais il y a une compétence sur la recherche de fonds en particulier, pour des projets.

Sur demande d'un membre de la Commission, il est répondu que la Fondation soutiendra le projet. La Fondation aura des statuts et des buts précis juridiquement contraignant pour l'exécution de ses tâches. Les statuts seront basés selon un régime similaire à ce qui a été fait pour le musée « La Murette ».

Selon M. GÜDEL, l'existence de la fondation permettra d'arriver avec le crédit d'ouvrage et des engagements fermes.

Sur demande d'un membre de la Commission, la Fondation pourrait-elle être envisagée rapidement afin de favoriser la possibilité de contact et de lien les futurs sponsors ?

Selon M. GÜDEL, il y a besoin de l'autorisation du Conseil communal pour la création de la fondation. De plus, le processus de création de la fondation est de 4 à 6 mois. Associer la fondation au préavis est une pratique habituelle, cela avait été fait pour le Musée La Murette. Il y aura suffisamment de temps entre ce vote et le crédit d'ouvrage, pour créer la fondation.

### **3.8. CALENDRIER PREVISIONNEL**

Pas de discussion.

### **3.9. PLAN DES INVESTISSEMENTS 2025 - 2029**

Pas de discussion.

### **3.10. CONSEQUENCES FINANCIERES**

Pas de discussion.

### **3.11. DEVELOPPEMENT DURABLE**

Pas de discussion.

### **3.12. COMMUNICATION**

Pas de discussion.

### **3.13. PROGRAMME DE LEGISLATURE**

Pas de discussion.

### **3.14. CONCLUSIONS**

La discussion est ouverte sur le fond.

Un membre de la Commission se demande si ce montant de 50'000 francs est voué aux membres directeurs de la fondation, comme salaire par exemple. La Commune confirme qu'il s'agit d'une fondation à but d'utilité public.

**Un membre de la Commission émet le vœu que les membres du Conseil de fondation soient bénévoles. La Commission vote sur ce vœu, qui obtient 7 POUR, 1 abstention, et 0 CONTRE.**

Sur le fond, un membre relève être persuadé de la haute valeur de ce site exceptionnel et des vestiges. Il est également persuadé de la nécessité de conserver cet ensemble. Il distingue deux dimensions dans le préavis, une dimension scientifique et objective et une dimension politique et subjective. Les CFC 0 et 1, portent sur la dimension scientifique. Il est convaincu de leur haute importance. En revanche, les points CFC 29, 3, 5 et 6, selon lui, sont politiques et subjectifs, car ils amènent une vision du futur. Ce membre de la Commission craint qu'avec la nouvelle municipalité, si on engage plus de 1.5 millions, totalité du préavis, qu'il n'y a pas de garantie que la future municipalité (sous-entendu la législature 2026-2031) attribue un coefficient d'importance et de priorité sur cet objet qui permettra d'avancer favorablement.

Toujours selon ce membre de la Commission, la nouvelle municipalité sera-t-elle disposée à investir 10 à 12 millions, montant estimé des coûts ? Pour cette raison, il maintient son abstention sur l'ensemble du préavis, avec le regret qu'on ne puisse pas distinguer les diverses cotes des CFC, afin d'avoir pour la future municipalité une carte de route à suivre.

Selon M. GIRARDET, il y a une logique entre le refus du préavis priuré 2020 et le retrait de l'ancien préavis de la Villa Romaine. Il y a une continuité désormais. Même si une priorisation peut être différente, cela ne veut pas dire que ce projet sera abandonné par la future Municipalité (NDR : 2026-2031). Si ce crédit d'étude est approuvé, on arrivera au crédit d'ouvrage.

M. REICHEN complète en précisant que le raisonnement fait sur la distinction scientifique et politique ne peut pas être fait. Il est trop abrupt de distinguer ces deux éléments. Il ajoute qu'on ne sait pas à la fin combien cela coûtera à la Ville, vu que des subventions seront versées par les autorités cantonale et fédérale.

Un autre membre de la Commission rappelle qu'on risque de se faire taper sur les doigts par la Confédération et que si on attend trop avant d'agir, les coûts vont augmenter.

Un autre membre de la Commission rappelle le vote serré de la Commission des finances. Il estime que le projet est possiblement bon, mais qu'il aurait préféré un musée plutôt qu'un espace de médiation. Il est préoccupé par la situation financière de la Ville de Pully et appelle à une stratégie financière en matière de priorisation des projets.

La Commission passe au vote des conclusions :

**Le préavis est approuvé par : 4 POUR, 1 abstention et 3 CONTRE,**

#### **4. RESUMÉ DES VOTES**

La Commission vote le vœu relatif à l'intervention d'un spécialiste en matière d'accessibilité universelle, accompagnant le projet. Ce vœu est soutenu par 6 voix POUR, 2 absentions et 0 CONTRE.

Un membre de la Commission émet le vœu que les membres du Conseil de fondation soient bénévoles. La Commission vote sur ce vœu, qui obtient 7 POUR, 1 abstention, et 0 CONTRE.

**Le préavis est approuvé par : 4 POUR, 1 abstention et 3 CONTRE,**

Après ces débats, la séance est levée à 20h34.

Pully, le 27 mai 2026

Président de la Commission :

  
David Contini

## PULLY, VILLA ROMAINE

### RAPPORT DE CONSTAT ET SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DE CONSERVATION, PROPOSITIONS SUCCINCTES DE TRAITEMENT ET INTERVENTION



Olivier Guyot / Béatrice Clavel  
Romont, le 05.05.2026

## CONSTAT ET SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DE CONSERVATION

La demande de la Ville de Pully concernant notre mandat de conservateur-restaurateur et expert-conseiller pour le traitement des objets patrimoniaux de la villa romaine est la suivante :

- Etablir un constat d'état de conservation des éléments patrimoniaux contenus dans la villa romaine à ce jour (fragments de peinture romaine, bases de murs et jointolement au mortier de chaux, panneaux reconstitués, anciens fragments de canalisations)
- Consulter et analyser les divers rapports déjà existants à ce stade de l'étude et compléter si nécessaire les informations dans le cadre des travaux d'assainissement et de transformations prévus.
- Etablir des recommandations de conservation en l'état actuel dans le Musée.
- Etablir des recommandations de conservation-restauration avant, pendant et après les travaux de transformations du Musée.
- Proposer des mesures de conservation-restauration des fragments de peinture murale et des joints originaux des murs de l'hémicycle.
- Faire un suivi des travaux de sondages et de génie civil, afin d'éviter au maximum la perte de la substance originale.

Dans le cadre de notre mandat, nous avons consulté les rapports listés ci-dessous qui ont été effectués en grande partie par le Site du Musée Romain d'Avenches et pilotés par Noé Terrapon.

### Liste des rapports consultés

---

- 2010 : premières dégradations constatées sur les vestiges romains
- 2012 : relevé hygrométrique des bases de murs avant travaux (SMRA)
- 2013 : rapport de traitement de la fresque au pas de l'âne (SMRA)
- 2013 : rapport amiante (EPIQR Rénovation Sàrl)
- 2013 : rapport, analyses des sels présents dans les murs (CSC Fribourg)
- 2016 : rapport sur les problèmes d'humidité et les remontées de sels (SMRA)
- 2019 : rapport sur les sondages du système de drainage et d'étanchéité
- 2020 : offre pour l'estimation d'un budget concernant les mesures de conservation (SMRA)
- 2020 : offre estimation d'un budget concernant les interventions de restauration (SMRA)
- 2025 : offre Archéotech pour la mise à jour et les compléments du relevé photogrammétrique

Un rapport d'analyses des sels trouvés sur place et prélevés par le SMRA a été produit en 2013 par le bureau CSC à Fribourg (Bénédicte Rousset et Christine Blauer). Ce rapport mentionne notamment la présence de chlorure de sodium (halite NaCl) et de nitrates, avec de petites quantités de gypse (SaSO<sub>4</sub>.2H<sub>2</sub>O).

La question principale qui se pose en conclusion de ces rapports est la question climatique à l'intérieur du Musée actuel et l'importance du maintien d'un certain pourcentage d'humidité relative (entre 50 et 60%) afin d'éviter la cristallisation de ces sels, mais aussi d'éviter la mise en solution et le transport de ces sels.

Selon les mesures de température et d'humidité à l'intérieur de la salle principale, les taux en 2013 sont de l'ordre de **24%** en février et de **70%** en juin ! Cela montre des valeurs et des pics différentiels beaucoup trop élevés et permettant aux sels de se solubiliser et de recristalliser de manière idéale !

### Résumé des mesures moyennes hygrométriques (février et juin) entre 2014 et 2023

- Février 2014, le taux est de 24%. En juin, il monte jusqu'à 70%.
- En février 2015, le taux est à environ 40% et en juin à environ 45%, ce qui montre qu'une certaine stabilité a déjà été mise en place.
- En février 2016, le taux est de 47% en moyenne et en mai de 55% (le mois de juin n'a pas été relevé).
- En février 2017, le taux est en moyenne de 52% et en juin de 57%, ce qui dénote une belle stabilité obtenue par les moyens du bord. En décembre 2017 en revanche, on redescend à 32%...
- Ensuite il y a un trou jusqu'au mois d'août 2018, avec 51% de HR. En décembre 55%.
- A nouveau un trou dans les mesures et on arrive en juillet 2019, avec 55% de HR. En décembre, 54%.
- C'est probablement à cause de la stabilité de l'hygrométrie que les mesures ne sont plus prises aussi systématiquement et qu'on reprend en juin 2022, avec un taux de 53 à 55%.
- En 2023, on trouve des taux entre 45% et 54%, ce qui doit encore être le cas actuellement.

Ces dernières années, selon un propos de M. Cellérier, actuel Conservateur du Musée, le climat a été amélioré par des mesures d'appoints, notamment par l'installation de déshumidificateurs mobiles, qui arrivent à maintenir une humidité relative entre 45% et 55%. Dans le contexte muséal souhaité, le taux d'humidité devrait plutôt se maintenir entre 50% et 65% pour une température d'environ 20°C, ceci afin d'éviter la cristallisation des sels présents dans les matériaux, mais aussi de ne pas déclencher le développement de microorganismes avec une température et une humidité trop élevée.

En 2013, une campagne de conservation-restauration a été menée par le SMRA sur la fresque dite Au pas d'âne ; ces travaux ont permis l'élimination de la couche filmogène de méta-acrylate *Elvacite*, une des causes probables de la détérioration de la fresque selon le rapport de 2013.

En 2019, toujours sous la surveillance du SMRA, deux sondages en profondeur sont réalisés sur le pourtour de la villa romaine afin de vérifier l'efficacité des drainages périphériques. Derrière le mur Nord (près de l'entrée actuelle) il s'avère que les drainages se situent à un niveau supérieur du sol du musée ce qui peut provoquer des remontées de capillarité dans les murs romains et ainsi favoriser l'apparition de sels hygroscopiques notamment sur la fresque au pas de l'âne.

Le deuxième sondage se situe derrière le mur en béton du mur de l'hémicycle où un défaut d'étanchéité est constaté ; l'eau s'écoulant librement sous la couche d'isolation polystyrène PUR en place et ne remontant pas suffisamment ; l'humidité peut ainsi facilement remonter dans les maçonneries antiques d'où la présence des sels dans les bas des murs.

Le problème des remontées d'humidité dans les murs et les restes de peintures murales pourraient en outre provenir des divers facteurs qui ont déjà été énumérés dans les différents rapports mais que nous pouvons à nouveau citer ici :

- Amenée d'eau importante et transport de sels dans le sous-sol et les murs du Musée lors de l'incendie de l'église en 2001.
- Remontées d'humidité depuis le sous-sol et passage de la vapeur d'eau à travers les murs anciens en raison de la chape actuelle complètement imperméable jusqu'au pied des murs romains.
- Problèmes liés au système de drainage extérieur défectueux ou pas assez performant en périphérie du bâtiment.
- Utilisation de matériaux de jointoiement et de construction à base de ciment contenant des sels solubles.
- Utilisation régulière de sel de dégivrage en hiver en périphérie du bâtiment et sur la place.
- Hygrométrie trop irrégulière et avec des pics inférieurs provoquant la cristallisation des sels en surface des murs.

Nous pouvons ajouter au sujet du sol actuel de la salle principale que celui-ci est fortement imperméable et qu'il vient buter contre les murs romains, empêchant de fait une évaporation du sous-sol vers l'extérieur des murs romains et accentuant probablement les remontées d'humidité à l'intérieur de ces murs. Le sol en chape ciment a été peint à l'origine vraisemblablement au moyen d'une peinture-résine 2 composants pour les sols (à vérifier). Une nouvelle couche de peinture-résine a été ajoutée après 2013, ce qui probablement n'arrange pas la situation du lien imperméable de ce sol contre les murs romains.

Le rapport diagnostic amiante réalisé en 2013 par le bureau EPIQR Rénovation Sàrl (Maud Brentini et Olivier Pahud) signale de plus que, dans la salle romaine principale, le sol constitué d'une chape ciment peint contient de l'amiante et qu'il devrait être assaini de manière adéquate selon les normes actuelles. Le degré d'assainissement étant en note 2, cet élément devrait être retiré rapidement (selon les normes, l'assainissement doit être effectué dans les 5 ans après l'établissement du rapport pour une estimation de danger en note 2).

## PROPOSITIONS SUCCINTES DE TRAITEMENT ET INTERVENTIONS

Les diverses études et sondages, les analyses réalisées à ce jour ainsi que nos propres observations en 2026 vont pratiquement toutes dans un sens qui nous amène à proposer des mesures d'assainissements en deux temps. Les points d'interventions sont divisés en situation dite « assainissement urgent » et en situation dite « amélioration nécessaire ».

Les points principaux à traiter dans un premier temps, **assainissement d'urgence**, sont donc :

- Élimination des sels cristallisés sur les joints des pierres
- Assainissement et modification des drainages défectueux
- Mise en place d'un système climatique intégré et contrôlé de la salle principale
- Traitement de stabilisation de la fresque dite « au Pas de l'âne »
- Élimination des matériaux contenant de l'amiante (sol actuel)

Le traitement de l'ensemble de ces points nécessite une approche pluridisciplinaire de tous les intervenants et corps de métiers réunis avec l'appui d'experts dans les divers domaines soulignés : archéologie, conservation-restauration des vestiges, ingénieurs en thermique et ingénieurs CVSE, ingénieurs civils, conservateur du musée.

Il est important ici de rappeler que le site de la Villa romaine du Prieuré de Pully est classé en tant que *monument d'importance nationale*. La convention de 1984 entre la Confédération et la Ville de Pully stipule un devoir d'entretien du site par le propriétaire.

Depuis 2010, les rapports de spécialistes montrent une dégradation lente mais constante des vestiges. Les diverses études préliminaires menées à ce jour ont révélé des problématiques que nous estimons importantes de corriger afin d'assurer la pérennité de ces murs et fresques.

Le projet global de revitalisation du musée de la Villa Romaine est donc une opportunité pour que les travaux d'urgence mentionnés ci-dessus puissent être mis en œuvre rapidement en privilégiant une mise en sécurité des vestiges romains et leur valorisation pour les générations futures.

Dans un deuxième temps, les **améliorations nécessaires** de la conservation-restauration des objets patrimoniaux représentatifs de la Villa Romaine:

- Mesures de conservation complémentaire sur la fresque au Pas de l'âne
- Les panneaux des peintures de l'hémicycle
- Les panneaux des peintures du pilier d'entrée
- Les panneaux des peintures de l'ensemble H et N
- Les murs originaux avec leur jointoiement ainsi que l'exemple de canalisation romaine

Après la mise en sécurité des points d'urgence, il y a lieu de repenser aux mesures tout aussi importantes de conservation-restauration et mise en valeur des objets patrimoniaux.

Dans un contexte attaché à la déontologie actuelle en matière de conservation-restauration et dans le cadre du démontage éventuel des peintures de l'hémicycle, nous proposons, comme David Cuendet la dépose des éléments pendant les travaux et une reprise complète du crépi de remplissage utilisé lors de la restauration de l'hémicycle dans les années 1970.

En effet, le mortier actuel est un crépi synthétique à base de résine mélangée à un sable coloré en brun-foncé. Dans la perspective d'une éventuelle restauration, nous proposons une nouvelle approche à base de matériaux similaires à la technique d'origine (à base de mortier de chaux) dans une tonalité qui reste à définir mais qui pourrait améliorer la visibilité des fragments originaux de peinture romaine.

Pour terminer, il nous semble important de relever le caractère exceptionnel de ce site de plus de 2000 ans d'âge, avec des témoins malheureusement fragmentaires, mais très importants, de peintures murales encore en place sur leurs murs d'origine.

Un mot encore concernant les murs de la Villa, qui nous montrent les qualités et le soin apporté lors de leur construction : en passant à l'arrière dans le « déambulatoire », on peut s'attarder et observer la qualité de la construction. Des petites pierres agencées de manière très régulière et surtout des joints de mortier incisés à fresque à l'aide d'un fer plat.

Cette technique d'incision, qu'on trouve régulièrement dans un grand nombre de monuments historiques d'importance jusqu'au moyen-âge (Cathédrale de Lausanne et Fribourg, Abbaye de Payerne, Basilique de Valère), avait probablement plusieurs fonctions qui ne sont pas encore complètement éclaircies à ce jour : d'une part, ces incisions servaient probablement à l'origine au « resserrage » et à la tenue du mortier pour éviter qu'il ne fissure en séchant.

D'autre part, on suppose aussi que le maçon de l'époque marquait son travail terminé pour une question de comptabilité (une sorte de marque de tâcheron comme pour les tailleurs de pierres).

Mais surtout, le soin apporté à ce travail d'incision du mortier révèle probablement une fierté et une volonté décorative ; L'artisan souhaitait décorer son mur, sachant qu'il serait ensuite recouvert d'un nouvel enduit de finition et de peintures murales.

Ces informations techniques sont aujourd'hui précieuses et apportent à chaque nouvelle génération un témoignage historique de grand intérêt qu'il s'agit de préserver et de transmettre.

Atelier Olivier Guyot, 2026

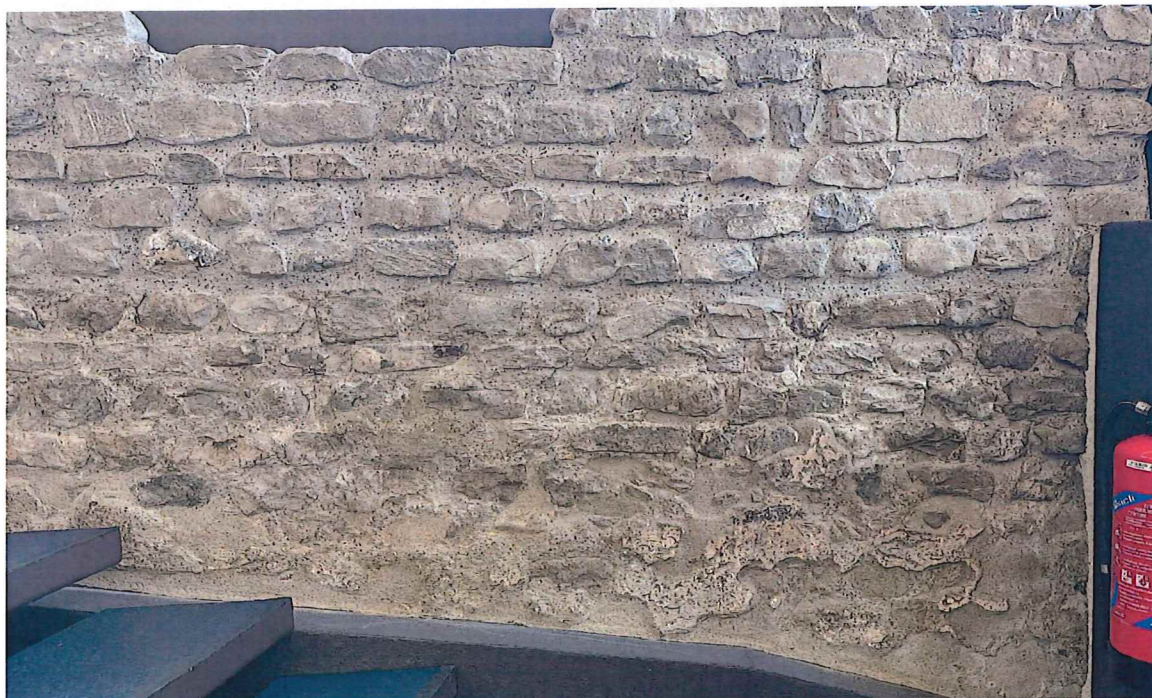
DOCUMENTATION PHOTOGRAPHIQUE



Vues générales du mur à l'entrée contenant les fragments de la peinture murale dite « au pas de l'âne ». Ces images proviennent du rapport de traitement par le SMRA (Noé Terrapon et Anjo Weichbrodt) en 2013 et montrent en haut l'étage général de conservation à cette époque et en bas les zones d'injection et de consolidation de l'enduit à des fins de stabilisation.



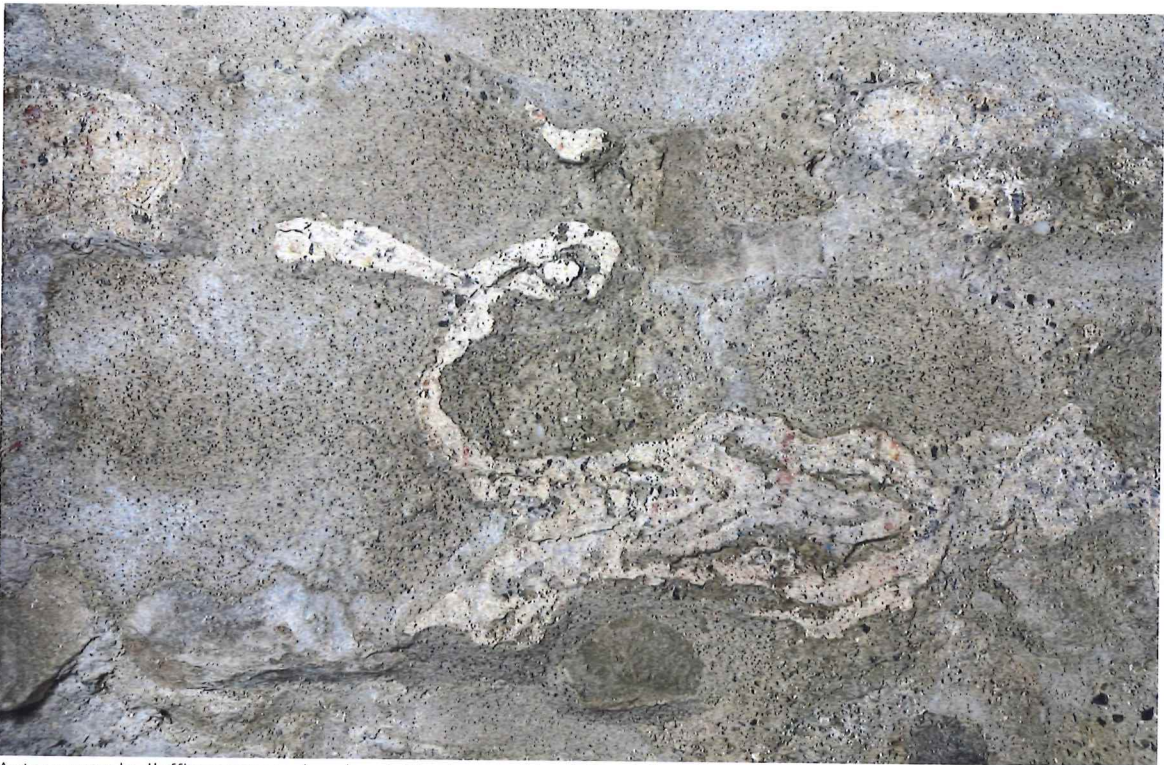
Extrait d'image de 2013 (SMRA)



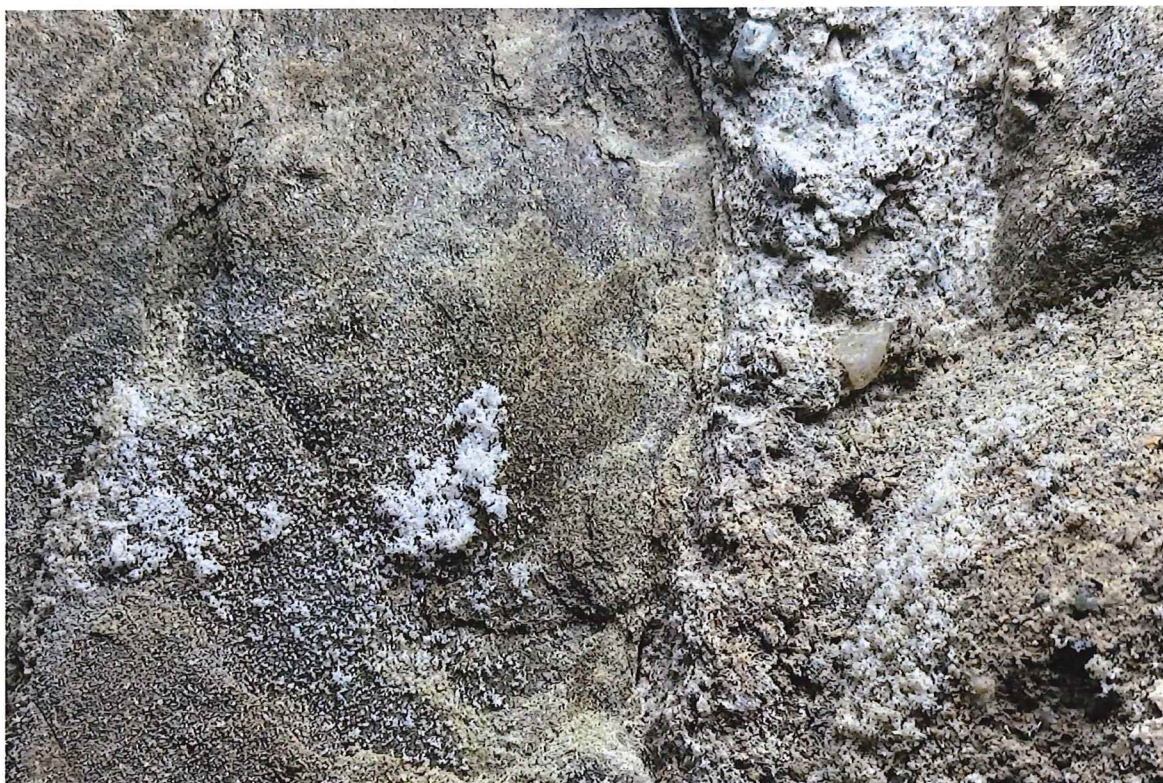
Vue comparative actuelle du mur en comparaison, avec les fragments de la fresque romaine dite « au pas de l'âne » en bas à droite. La photo n'est pas prise dans les mêmes conditions et l'aspect du mur original en bas paraît plus asséché, mais cela est une illusion liée à la prise de vue. Il est en revanche probable que l'élimination de la résine acrylique par le SMRA en 2013 ait permis une meilleure diffusion de la vapeur d'eau contenue dans le mur.



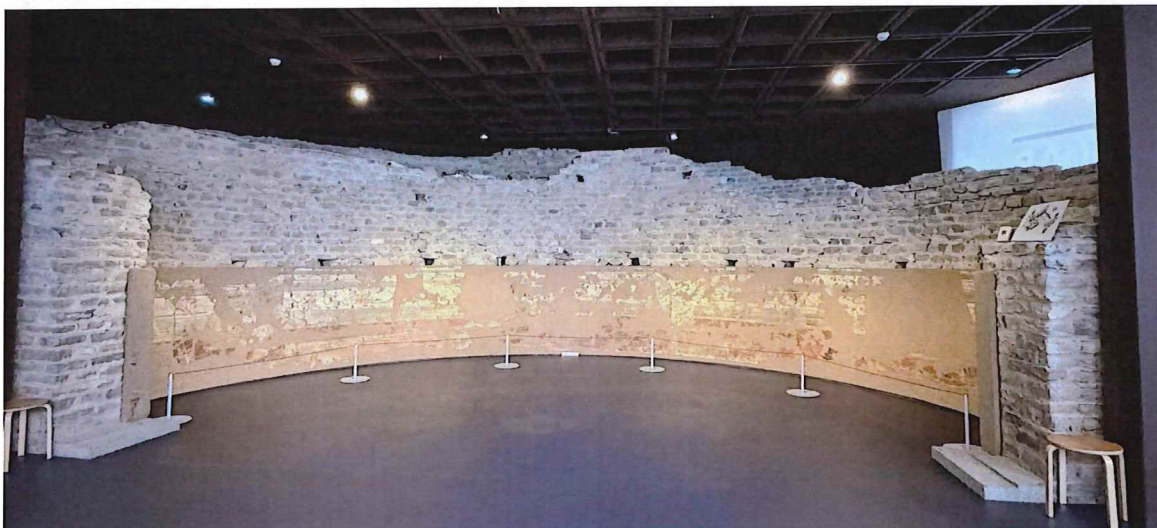
L'observation attentive de la partie inférieure du mur montre tout de même à plusieurs endroits des efflorescences salines ce qui tend à prouver que le problème de remontées capillaires n'est pas résolu et qu'une intervention sur l'abaissement des canalisations extérieures est absolument nécessaire. On relève aussi sur cette image la remontée en plinthe totalement imperméable depuis le sol contre le mur pouvant aussi provoquer un mauvais assèchement de cette partie basse.



Autre exemple d'efflorescences de sels solubles (nuages blanchâtres) dans le mortier de réparation autour des fragments qui passe également sur le fragment de peinture déjà très érodé et qui pourrait entraîner le soulèvement et l'éclatement de l'enduit en cristallisant.



Détail macro des efflorescences salines actuellement visibles au bas de la fresque du Pas de l'âne. Ces efflorescences sont le signe d'un assèchement du mur et nécessite un traitement d'élimination de ces sels afin d'éviter à moyen terme la perte de matière originale des petits fragments encore en place.



Vue générale actuelle de l'hémicycle avec la présentation de la peinture murale de l'Aurige sur son fond brun.



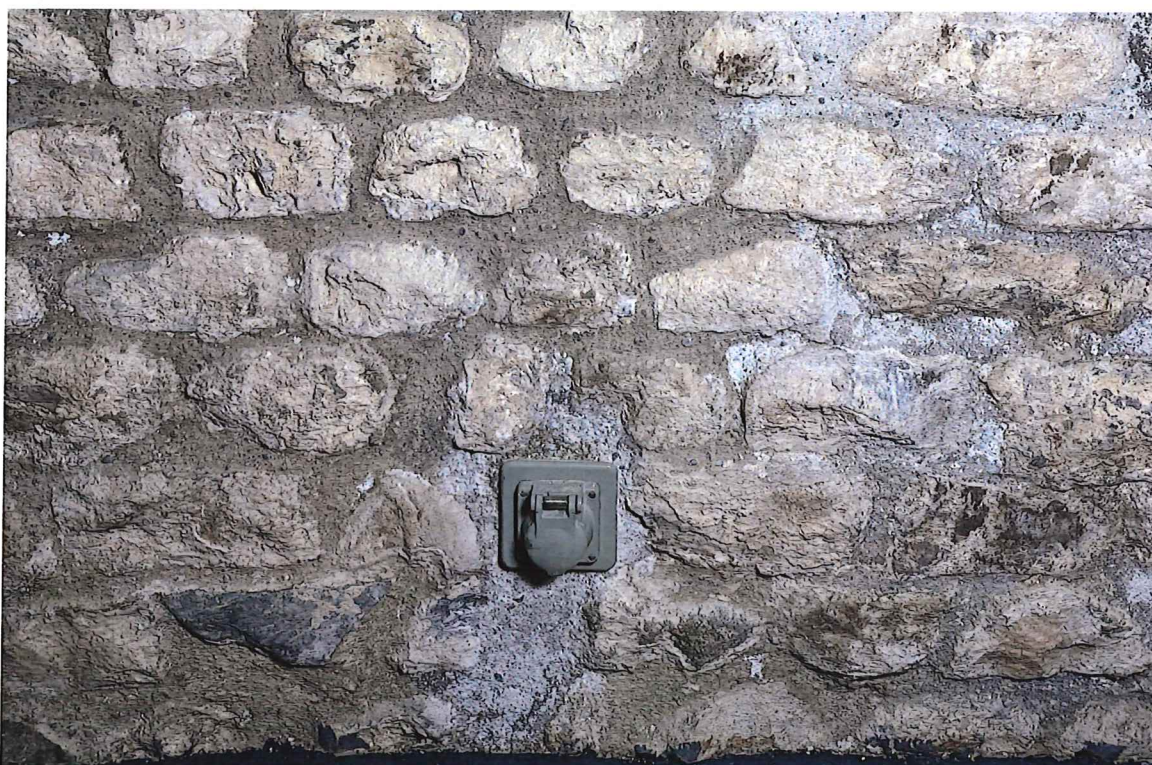
Détail macro en lumière rasante du mortier de remplissage sur la peinture de l'hémicycle et la qualité de la peinture romaine originale.



Vues générales du mur à l'arrière de la peinture, avec le mur en élévation, le magnifique appareillage régulier et les joints incisés romains.



Détail des joints romains incisés et le crépi d'assainissement des années 1980 sur la partie inférieure actuellement couvert de sels blanchâtres cristallisés.



Exemple de problème de cristallisation des sels solubles sur les murs de l'hémicycle à l'arrière de la peinture à l'Aurige. Ces sels sont plutôt visibles dans les zones qui avaient été recrépies et reconstituées lors de la première mise en valeur du musée en 1981.