



REQUALIFICATION DU SITE DU PRIEURÉ ET DE LA VILLA ROMAINE

31 AOÛT 2018

UN PATRIMOINE HISTORIQUE EXCEPTIONNEL

UN HÉRITAGE POUR PULLY

Datant de l'époque médiévale, le Prieuré est situé à l'interface entre le grand paysage et la ville. Véritable témoin de l'histoire pulliérane, il fut construit à l'emplacement de la remarquable Villa romaine. Le bâtiment du Prieuré 2a, dont l'origine remonte aux 14^e et 15^e siècles, a conservé la majorité de son gros-œuvre médiéval et est classé monument historique (en note 2) au recensement architectural du Canton de Vaud. L'objectif est de rénover et revaloriser ce patrimoine historique et de créer un lieu représentatif et identifiable pour la Ville de Pully, tout en offrant de meilleures conditions d'accueil à la population.



DES BÂTIMENTS EN MAUVAIS ÉTAT QU'IL FAUT RÉNOVER

PRIEURÉ

Le diagnostic technique du Prieuré a mis en évidence l'état de vétusté des installations qui sont en fin de vie (chauffage, ventilation, sanitaire, électricité), la présence de remontées d'humidité et l'insuffisance des mesures de protection incendie. De plus, l'expertise des structures porteuses a révélé de graves problèmes statiques. Du point de vue fonctionnel, les bâtiments du Prieuré sont inaccessibles aux personnes à mobilité réduite.

VILLA ROMAINE

Dès 2010, d'importants problèmes d'humidité ont été constatés dans le Musée de la Villa romaine, entraînant la dégradation des vestiges. La Ville a l'obligation de l'assainir en vertu de la Loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS). L'enveloppe du bâtiment et les installations techniques ne garantissent pas la conservation des vestiges. Les locaux actuels sont, de plus, inaccessibles aux personnes à mobilité réduite et dépourvus de commodités.

Patrimoine pullièran exceptionnel, la Villa romaine est classée A à l'inventaire des biens culturels d'importance nationale et mérite de ce fait une mise en valeur à la hauteur de son potentiel. Elle abrite les vestiges d'un palais construit à l'époque hadrianeenne (1^{er} et 2^e siècles après J.-C.) et découvert dans les années 1970.

UN MÊME SITE ET UN PROJET EN DEUX ÉTAPES

Concernant le Prieuré, sur la base des résultats du concours d'architecture, il s'agit maintenant de passer à la phase de développement du projet et d'appel d'offres qui permettra de présenter une demande de crédit d'ouvrage pour le projet lauréat.

Pour la Villa romaine, les crédits demandés serviront d'une part à la phase d'avant-projet architectural portant sur l'assainissement du bâtiment et son extension, et, d'autre part, à définir de façon plus détaillée le contenu muséal envisagé, tout comme les conditions d'exploitation du site. Le développement du projet de la Villa romaine fera l'objet d'un préavis distinct, avec un calendrier propre, présenté au Conseil communal début 2020.

L'HUMAIN AU CENTRE DU PROJET

AMÉLIORATION DE L'ATTRACTIVITÉ DU CENTRE-VILLE

Le principal enjeu de la requalification du site du Prieuré est la mise en valeur des espaces publics et du patrimoine, en lien avec les diverses opérations de densification du tissu urbain pulliéran. Ces mesures permettront d'améliorer la qualité du cadre de vie ainsi que l'appropriation de ces espaces par la population pulliérane. La fréquentation journalière du Prieuré par les employés de l'Administration et toutes les personnes qui la fréquentent générera une opportunité économique importante pour les commerces de proximité tout au long de l'année.

UN OUTIL PERFORMANT POUR LA POPULATION

Le programme de l'Hôtel de ville a pour objectif de créer un lieu représentatif, de rassembler les services administratifs et de mettre à disposition de sa population un lieu d'accueil et d'information, centralisé et facilement accessible, également aux personnes à mobilité réduite. De plus, il s'inscrit comme un élément fort dans le contexte dynamique de réaménagement du centre-ville, à l'instar de plusieurs autres villes du canton (par exemple Morges ou Prilly).

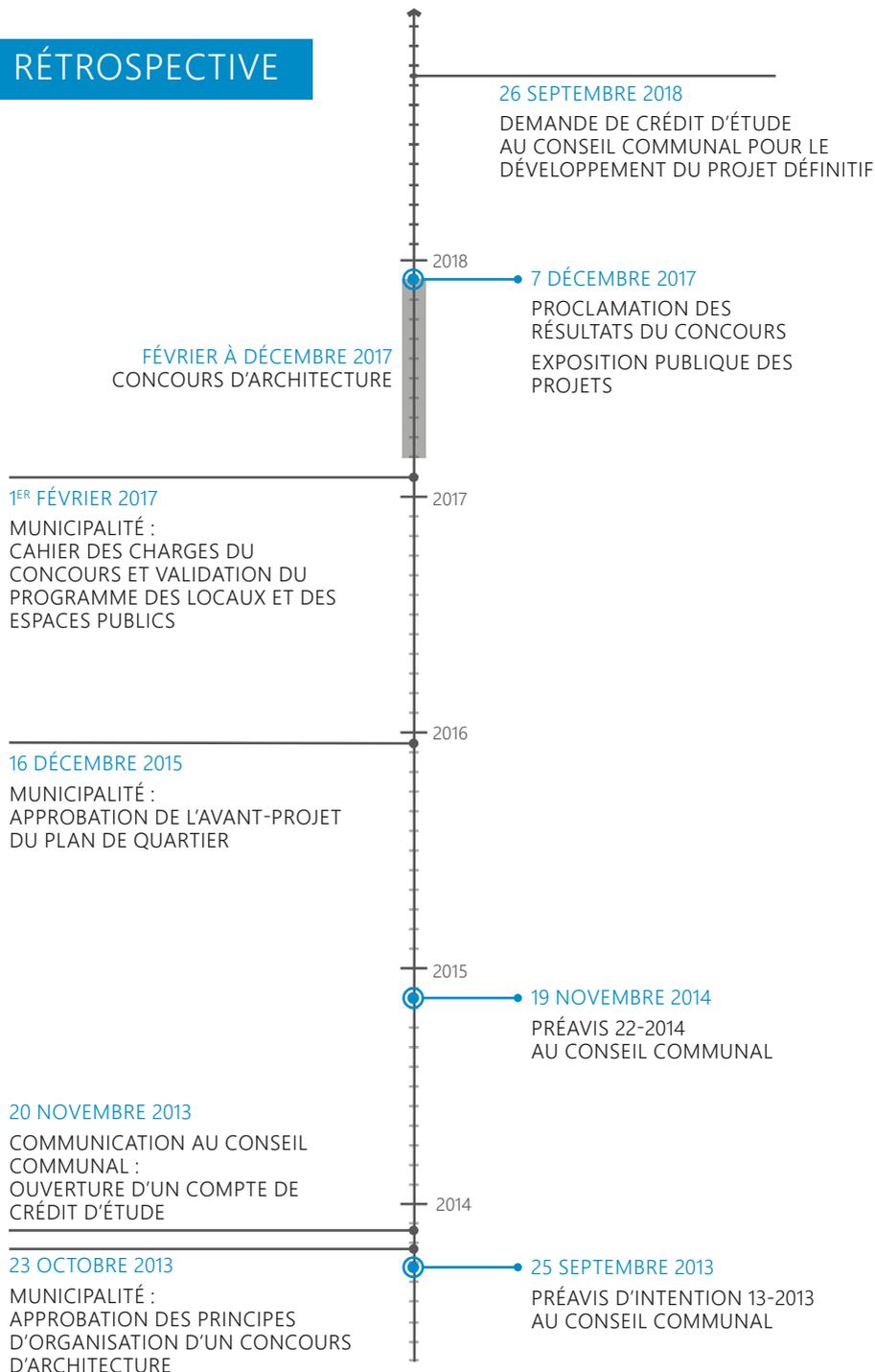
CALENDRIER

PHASES À RÉALISER POUR L'HÔTEL DE VILLE

Préavis crédit d'étude	Septembre 2018
Enquête publique	Septembre 2019
Préavis crédit d'ouvrage	Septembre 2020
Mise en service	2023

Note : La Villa romaine fera l'objet d'un calendrier distinct.

RÉTROSPECTIVE



FAQ

POURQUOI NE PAS INSTALLER UN HÔTEL-RESTAURANT AU PRIEURÉ ?

Le fait de privatiser un bien communal, ouvert uniquement à la clientèle de l'hôtel, est en contradiction avec la volonté d'accès au patrimoine pulliéran. Par ailleurs, la demande sur Pully n'est pas avérée pour ce type d'hôtel de petite taille, dont la viabilité économique est très incertaine.

Le Prieuré étant un bâtiment protégé, la faisabilité technique des transformations substantielles pour ce type d'affectation est très complexe et coûteuse. De plus, des difficultés fonctionnelles liées au site sont nombreuses, qu'il s'agisse des conflits d'agenda avec l'église (cérémonies, sonneries de cloches, orgue), du stationnement alentour difficile pour la clientèle ou de la problématique d'approvisionnement par camions de livraison (cuisine, buanderie). C'est pour toutes ces raisons que la motion sur la création d'un hôtel-restaurant au Prieuré a été classée sans suite à une très large majorité par le Conseil communal en septembre 2014.

POURQUOI DÉPLACER LES ACTIVITÉS COMMERCIALES DE LA VIGNE (DÉGUSTATION-VENTE) À L'AV. DU PRIEURÉ 4 ?

Parce que le bâtiment historique n'offre pas assez d'espace. Les travaux permettront de surcroît un meilleur accueil de la clientèle (confort, service, sanitaire), une meilleure visibilité ainsi qu'une attractivité commerciale accrue. Cela améliorera la mise en relation de la vigne avec les commerces de proximité et dynamisera la zone de rencontre de la Grand'Rue.

POURQUOI DÉPLACER LE RESTAURANT À L'AV. DU PRIEURÉ 1 ?

Une analyse réalisée en 2012 par Gastroconsult (société experte en matière de projets immobiliers dans le domaine de la restauration) a mis en évidence l'inadéquation du bâtiment du Prieuré pour un restaurant. Il en résulte que l'organisation spatiale y serait peu fonctionnelle, et que les multiples espaces restreints répartis sur plusieurs niveaux rendraient l'exploitation difficile.

En revanche, le bâtiment communal situé à l'av. du Prieuré 1 s'y prête davantage, moyennant quelques adaptations. Le bâtiment dispose notamment de surfaces disponibles pour aménager le restaurant au rez-de-chaussée ainsi qu'au 1^{er} étage (banquets, conférences, réunions, apéritifs, etc.). Ce projet permettra d'améliorer l'image du rez-de-chaussée du Prieuré 1 dans l'espace urbain (actuellement vitrines obturées, arcades inoccupées) et situera le restaurant à proximité des commerces locaux. La possibilité d'une terrasse en lien direct avec l'espace public permettra également de dynamiser la zone de rencontre de la Grand'Rue.

POURQUOI NE PAS METTRE L'ADMINISTRATION AILLEURS ?

Il serait tout d'abord regrettable de perdre le caractère symbolique du Prieuré dans la mémoire des Pulliérans, qui l'associent au siège des autorités depuis des décennies.

De plus, la question «*Que faire du Prieuré autrement ?*» n'a jamais trouvé de réponse rationnelle, satisfaisante et pérenne. Quand bien même, il faut être conscient qu'une autre destination pour ce bâtiment conduirait inexorablement à en réaliser un autre pour abriter l'Administration, multipliant ainsi les frais à la charge de la collectivité.

A l'issue de toutes ces analyses, il a été décidé d'y maintenir l'Administration, de la regrouper et d'offrir un lieu d'accueil digne de ce nom pour la population.

UNE SIMPLE MISE AUX NORMES DU BÂTIMENT NE SUFFIRAIT-ELLE PAS ?

Il s'agit bien de cela. Le projet vise en effet avant tout à permettre la mise aux normes découlant du constat de vétusté et de déficience technique. On profite de reconfigurer l'espace pour l'adapter aux besoins de la population.

A-T-ON LES MOYENS D'ENTREPRENDRE CES TRAVAUX ?

La Municipalité considère ce projet comme prioritaire et estime que la Ville peut l'assumer dans le volume global des investissements à venir, d'autant plus que les travaux seront échelonnés sur plusieurs années. La Municipalité entend contenir au mieux les investissements et pratiquera des choix mesurés et adaptés, sur le long terme.