

**RAPPORT DE LA COMMISSION  
chargée d'examiner l'objet suivant :**

**Exposé des motifs et projet de décret accordant au Conseil d'Etat un crédit d'investissement de CHF 4'238'300 pour financer l'octroi d'une subvention à Pepperdine University pour les travaux de conservation et de restauration du château d'Hauteville et de son orangerie, sis sur la commune de St-Légier-La Chiésaz**

**1. PREAMBULE**

La commission ad hoc, composée de Mmes Catherine Labouchère et Cloé Pointet, ainsi que de MM. Alain Bovay, Jérôme Christen, Nicolas Mattenberger, Jean-Marc Nicolet, Yves Paccaud, Werner Riesen et Pierre Zwahlen, confirmé dans son rôle de président et de rapporteur, s'est réunie le jeudi 3 septembre 2020 en deux temps.

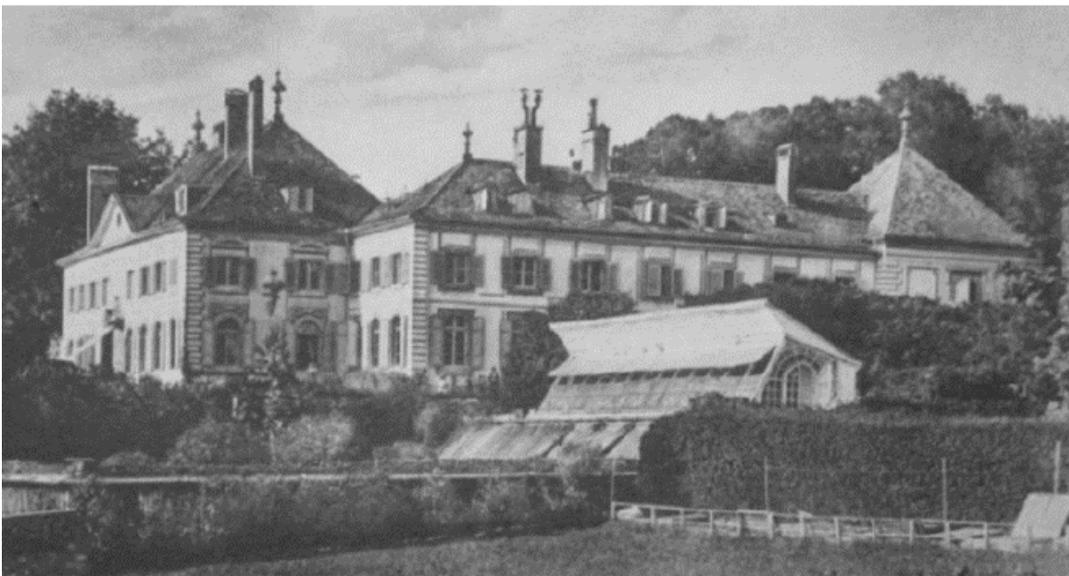
Le matin, une visite du château d'Hauteville à St-Légier-La Chiésaz a eu lieu de 9h30 à 11h30. L'ensemble de la commission était présente, ainsi que MM. Nicolas Delachaux, architecte responsable de la rénovation, et Patrick Tamone, en charge de la direction des travaux (atelier d'architectes Glatz et Delachaux, Nyon), deux représentants de la Direction générale des immeubles et du patrimoine (DGIP), MM. Philippe Pont, directeur général, et Nicolas Meier, conservateur, et M. Frédéric Charpié, secrétaire général adjoint au DFIRE. Deux représentants de Pepperdine University ont aussi participé à la matinée : MM. Nicolas Iynedjian, avocat chargé des affaires juridiques concernant le domaine d'Hauteville, et Ezra Plank, directeur de la succursale à Lausanne.



L'après-midi, la séance de commission s'est tenue de 13h30 à 14h30, buvette du Parlement, place du Château 6, à Lausanne. L'ensemble de la commission était présente, ainsi que MM. Pascal Broulis, chef du Département des finances et des relations extérieures (DFIRE), Frédéric Charpié, secrétaire général adjoint, DFIRE et Philippe Pont, directeur général, DGIP, DFIRE.

Mme Marie Poncet Schmid, secrétaire de commission au Secrétariat général du Grand Conseil, a rédigé les notes de séances avec soin et nous l'en remercions très cordialement.

La commission a été nantie d'un courrier de M. Gary A. Hanson, vice-Président, Pepperdine University, et du rapport d'expertise relatif aux façades du château *Coordination et évaluation d'une investigation technique et scientifique des façades extérieures du château*, septembre 2019, canton de Vaud, Direction d'archéologie et du patrimoine.



Carte postale avant 1902

## 2. PRESENTATION ET VISITE DU CHÂTEAU D'HAUTEVILLE

Le château dans son état actuel est construit dès 1760, lorsque Pierre-Philippe Cannac acquiert la propriété. Ce fils de réfugié huguenot mène une carrière de banquier entre la Suisse et Paris, et se constitue une fortune considérable. Il fait construire le château en conservant le noyau historique, notamment les décors peints du grand salon, d'après les plans de l'architecte français Franque. Le décor des façades du château par fresques peut être attribué au peintre Claude Pierre Cochet, venu de Lyon, aux environs de 1765. En 1783, la gestion de la propriété passe aux mains du fils Jacques-Philippe Cannac et, en 1794, Hauteville revient au gendre de celui-ci, Daniel Grand de La Chaise. La famille prend alors le nom de Grand d'Hauteville. Les éléments architecturaux peints couvrent une étendue d'environ 2150 mètres carrés. Le décor a fait l'objet d'au moins six restaurations jusqu'en 1913.

La propriété est restée dans la famille sans connaître de transformations importantes ces cent dernières années. Les biens mobiliers ont été vendus aux enchères en 2014 et 2015, et le site comme les immeubles ont été acquis en 2019 par l'université privée américaine Pepperdine qui en fera un de ses campus.

## 2.1 Le projet de rénovation

M. Delachaux souligne l'excellente collaboration qui règne depuis le début du projet avec les maîtres d'ouvrage et les services cantonaux autour de la rénovation de ce monument d'importance nationale. Un conseil scientifique et technique accompagnera le chantier. La phase préparatoire a débuté dès l'achat par Pepperdine, avec la constitution d'une commission technique composée de spécialistes de l'architecture et du patrimoine (Dave Lüthi, Nicolas Meier, Jean-François Cabestan, ...). Les permis de construire ont été délivrés en mai 2020, aucune opposition n'ayant été déposée, et les travaux dureront environ deux ans.

La phase actuelle s'inscrit dans la planification (ouverture prévue en 2022). Les enquêtes et décisions seront menées par un groupe multidisciplinaire, dirigé par l'architecte. Un relevé photogrammétrique par drone a permis de reconstruire la morphologie complète du bâtiment. Un grand nombre de photos, tirées du drone et d'images terrestres, ont été introduites dans le système géométrique des relevés. Il a été décidé de construire un échafaudage non ancré aux façades et totalement couvert, permettant de protéger les façades contre les intempéries et de limiter le risque de chute.

Ainsi que le relève le rapport de la direction d'archéologie et du patrimoine (septembre 2019): « *Transmettre l'œuvre aux générations futures, c'est transmettre tout cet héritage complexe sans trahir ni l'histoire de l'œuvre ni son esthétique. L'attitude à avoir devant des repeints ne se réduit pas à un examen technique. Le facteur déterminant sera avant tout l'évaluation du poids historique et esthétique du repeint par rapport à l'importance historique et esthétique de l'original.* »

## 2.2 Message de l'université Pepperdine à la commission

Le 28 août dernier, le vice-président de l'université a souhaité adresser un courrier substantiel à la commission. Voici deux extraits de la traduction délivrée : « Pepperdine University cherche également à contribuer à l'économie locale d'autres manières, notamment en engageant du personnel local dès que possible. S'agissant des travaux de rénovations du domaine, nous avons toujours favorisé les sociétés et entrepreneurs locaux et interagi positivement avec l'environnement et la protection des écosystèmes. (...) Notre engagement en faveur de la conscience environnementale nous suit à St-Légier-la Chiésaz et dans les communes voisines, de sorte que notre empreinte carbone sera minimisée par le fait que nos étudiants ne possèdent pas de véhicules motorisés et par notre politique de ne chauffer le château qu'avec des copeaux de bois. »

« (...) notre institution a investi et continuera à investir des ressources importantes, soit à ce jour un montant à hauteur de 37,5 millions de francs alloué à la rénovation (phase I). Le prix d'acquisition, les rénovations supplémentaires (phase II) et les frais d'entretien courant se montent à un montant nettement supérieur.»

## 2.3 Le chantier de rénovation

La commission a d'abord parcouru les échafaudages installés autour du bâtiment principal. M. Delachaux et les représentants de la DGIP ont attiré son attention sur l'état très délicat de conservation des façades et de leurs décors en trompe-l'œil. Les zones présentent, en effet, une dégradation parfois grave (chute de plaques). Le rapport d'expertise scientifique (mentionné au point 3.1 de l'EMPD) détaille les altérations des façades et leurs causes, et sert de base au programme de restauration.

La commission a ensuite visité les deux constructions concernées par l'EMPD, à savoir le bâtiment principal (cave, rez-de-chaussée, étage, combles) et l'orangerie. La commission a constaté l'avancement du chantier, le fait que les aménagements ne perturbent pas l'essence historique de la propriété et que le projet s'intègre dans une logique de développement durable.

## 3. PRESENTATION DE L'EMPD – POSITION DU CONSEIL D'ETAT

M. le chef du DFIRE rappelle qu'Hauteville est resté fermé de nombreuses années puis que, pour différentes raisons, les héritiers n'ont pas pu conserver le domaine. Ainsi, en 2014 et 2015, le mobilier conservé dans la propriété a été vendu aux enchères. Cette vente a fait quelque peu polémique : il s'agissait d'un ensemble conservé en un lieu, appartenant depuis plus de dix générations à la même famille, mais que le canton n'avait pas la possibilité d'acquérir. Différents musées et institutions vaudoises ont reçu (en particulier le Musée national suisse — Château de Prangins, le Musée Suisse du Jeu, le Musée historique) ou acquis des éléments de mobilier, des objets et des documents. L'ensemble du mobilier, qui relève de la Loi sur le patrimoine mobilier et immatériel (LPMI), a été documenté et inventorié.

Le canton a été approché pour acheter le château ; finalement, celui-ci a été classé monument historique. L'État doit donc intervenir financièrement pour sa rénovation et sa conservation.

Dès le décès de la châtelaine, l'État a suivi le dossier avec soin et continuera à le faire, en portant une attention particulière au respect du patrimoine.

L'État étant attaché à l'utilisation des bâtiments historiques, M. Pascal Broulis se réjouit de l'achat de la propriété par une école. La subvention prévue est importante, mais aussi exceptionnelle que l'objet immobilier concerné. Elle ne peut pas être inscrite dans le budget ordinaire de fonctionnement de la DGIP.

Le conseiller d'Etat remarque finalement le fait que les travaux de rénovation emploieront des artisans de la région, des restaurateurs et des experts en patrimoine.

#### **4. DISCUSSION GENERALE**

La discussion générale n'est pas utilisée, la visite en matinée ayant permis d'éclairer les buts et les raisons de la restauration indispensable.

#### **5. EXAMEN POINT PAR POINT DE L'EXPOSE DES MOTIFS**

*Seuls les chapitres faisant l'objet de commentaires ou de questions sont mentionnés ci-dessous.*

##### **1.2 Importance et particularité de l'ouvrage**

Un.e commissaire, ayant fait partie du conseil du Musée national suisse, relève que l'intérêt du château d'Hauteville réside dans l'existence de plans et documents de l'architecte, fait rare. La personne souligne le choix de l'architecte chargé du projet, très expérimenté dans le domaine de la rénovation de monuments historiques, dont le château St-Maire.

Un.e autre indique que la région avait été déçue de ne pas voir acquérir le domaine d'Hauteville par l'État. Il/elle se déclare confiant.e et rassuré.e quant au projet, grâce à la visite du site. En effet, une certaine méfiance régnait dans la région à la suite d'une expérience négative avec une université américaine qui avait quitté La Tour-de-Peilz il y a vingt ans, sept années seulement après son installation.

Un.e commissaire se déclare très satisfait.e de l'utilisation qui sera faite du château. Car plusieurs personnes avaient montré leur intérêt à acquérir ce bien, mais souvent dans l'idée de le transformer.

Le chef du DFIRE relève que l'université Pepperdine est déjà bien implantée dans la région grâce à sa succursale à Lausanne.

##### **1.3 Recensement architectural et mesures de protection**

Un.e commissaire demande si Hauteville, en plus de revêtir un intérêt national, a aussi une importance sur le plan international. Le conseiller d'Etat répond qu'en raison du parcours de la famille, l'ensemble de la propriété et de ses biens participe de l'histoire européenne depuis les Lumières. Il se réjouit que l'université californienne ait l'intention de rendre accessibles les bâtiments aux chercheurs.

##### **1.6 Intérêt du projet pour le canton de Vaud et sa population**

En s'entretenant avec le représentant de Pepperdine, un.e commissaire a pu vérifier le respect de principes éthiques de cette université, en vue du développement durable notamment. Desservi par une station de la ligne ferroviaire, le site d'Hauteville est aisément accessible par les transports publics.

Un.e autre s'enquiert d'éventuelles garanties d'un engagement de Pepperdine University envers le public, et un.e troisième demande si le parc sera ouvert. Le conseiller d'Etat répond qu'il n'y a jamais de contrepartie aux subventions versées. Il suppose qu'il y aura des journées portes ouvertes sur le site. Concernant le parc, on ne parle pas encore des parties extérieures de la propriété à ce stade, puisque le crédit demandé concerne la première phase du projet.

Un.e commissaire note que les experts qui accompagnent la rénovation sont très attachés à la région et tournés vers le public. Il est de bon augure que Pepperdine les ait choisis.

Un.e commissaire relève la volonté des nouveaux propriétaires d'ouvrir l'école pour des événements définis, par exemple des mariages, des fêtes locales. Les responsables ont exprimé le souhait de participer à la vie de la région, tout en protégeant l'accès de la propriété. Une partie du domaine restera agricole et viticole.

Un.e autre commissaire souhaite que le château soit ouvert lors des Journées du patrimoine 2023 ou 2024. Le chef du DFIRE le souhaite également et le proposera à l'université. Il évoque aussi la possibilité d'intégrer Hauteville au programme des Journées des métiers d'art.

#### 1.11 Financement de la part du canton de Vaud

Un.e commissaire note que des vestiges romains pourraient être mis au jour lors de la pose des canalisations, un site étant pressenti à Hauteville (*Altavilla*). Le conseiller d'Etat explique que les possibles investigations seront menées par l'archéologie cantonale et relèveront du budget de fonctionnement de cette section. Jusqu'à 40 % du montant des fouilles archéologiques peuvent être pris en charge par le canton, et une aide peut être apportée par la Confédération selon l'importance des découvertes.

#### 1.14 Synthèse : répartition des coûts en cas d'octroi des subventions

En réponse à une question, le chef du DFIRE explique que le montant subventionnable d'environ 8,5 millions peut provenir de collectes de fonds organisées par Pepperdine ou de la vente du bâtiment de la succursale à Lausanne.



### Livret de Ph. Recordon, Cour d'honneur avant la restauration de 1912-13

#### 3.1 Commission technique

Un.e membre propose que la commission reçoive le rapport sur les façades de septembre 2019, qui sera remis ensuite avec les notes de séance. Le directeur général de la DGIP précise alors que ce rapport a aidé les architectes et spécialistes à préparer les appels d'offres et le dossier de projet pour le maître d'ouvrage. Il s'agissait alors de déterminer la méthode d'intervention. Le conseiller d'Etat ajoute que la connaissance des aspects techniques évoluera et donnera lieu à d'autres documents, et que M. Delachaux, architecte responsable de la rénovation, livrera aussi des rapports sur les bâtiments par la suite.

#### 4.5 Autres conséquences sur le budget de fonctionnement

Un.e commissaire souhaite des précisions sur la réduction de la dotation annuelle du fonds cantonal des monuments historiques.

Le chef du DFIRE indique que les 93'000 francs (charge théorique d'intérêts) seront pris du budget de fonctionnement de la DGIP, dans une rubrique de 800'000 francs environ. La somme est réservée pour Hauteville. Vraisemblablement, le projet sera amorti avant 20 ans. Une fois les factures payées et le fonds de 4,2 millions de francs utilisé, le projet d'Hauteville disparaîtra du budget de fonctionnement de la DGIP.

#### 4.7 Conséquences sur l'environnement, le développement durable et la consommation d'énergie

Le chef du DFIRE relève l'impossibilité d'atteindre l'efficacité énergétique (note A) pour un château, principalement en raison du volume des pièces à chauffer.

## **6. DISCUSSION SUR LE PROJET DE DECRET ET VOTES**

La maison de plaisance d'Hauteville est un rare exemple de château datant du XVIII<sup>e</sup> siècle en Suisse, voire en Europe. Le décor d'architecture en trompe-l'œil des façades présente une richesse exceptionnelle, selon le rapport de la direction d'archéologie et du patrimoine de septembre 2019. Convaincue par l'intérêt majeur de la restauration envisagée dans l'intérêt patrimonial du canton, la commission procède aux votes.

L'article 1 est accepté à l'unanimité.

L'article 2 est accepté à l'unanimité.

L'article 3 est accepté à l'unanimité.

## **7. VOTE FINAL SUR LE PROJET DE DECRET**

Le projet de décret est accepté en vote final.

## **8. ENTREE EN MATIERE SUR LE PROJET DE DECRET**

*La commission recommande au Grand Conseil l'entrée en matière sur ce projet de décret à l'unanimité des membres présent-e-s.*

Lausanne, le 2 octobre 2020

*Le rapporteur :  
(Signé) Pierre Zwahlen*