

# Conseil communal de Lausanne

---

## Interpellation urgente

### « *Bavaria : Af vidašaug ?* »

---

Un article de presse du samedi 3 juin dernier nous apprenait que l'un des établissements publics emblématiques de la Ville de Lausanne allait fermer ses portes fin juin. Cette fermeture est liée à la vente de l'immeuble du Petit-Chêne 10 à un nouveau propriétaire dont l'activité ne le prédestine pas à l'exploitation d'un restaurant. Bilan provisoire : on ne connaît pas le nouvel acquéreur de l'immeuble mais les serveurs et employés du restaurant sont licenciés et les locataires des appartements de l'immeuble ont reçu leur congé. On ne connaît pas plus l'avenir promis au restaurant et à son aménagement intérieur.

En 2006, dans sa réponse au postulat de M. Marc-Olivier Buffat « Sauver la Bavaria », qui faisait suite à un changement de propriétaire, la Municipalité déclarait avoir les outils nécessaires pour gérer la protection du patrimoine, notamment grâce à l'article 73 du Plan général d'affectation :

Art. 73. Objets figurant dans un recensement

<sup>1</sup> La direction des travaux tient à disposition la liste des bâtiments, des objets, des sites et des ensembles figurant au recensement architectural, au recensement des jardins d'intérêt historique et au recensement des ensembles bâtis.

<sup>2</sup> Tous travaux les concernant font l'objet d'un préavis du délégué communal à la protection du patrimoine bâti précisant ses déterminations.

<sup>3</sup> Sur la base de ce préavis, la Municipalité peut imposer des restrictions au droit de bâtir et interdire les constructions, transformations ou démolitions.

<sup>4</sup> Elle peut, également, lorsqu'un ensemble bâti est identifié et qu'il s'agit, notamment, d'éviter une rupture du tissu bâti existant, préserver la volumétrie générale d'ensemble, le rythme du parcellaire, la composition verticale et horizontale des façades, les formes de toiture, ainsi que les aménagements des espaces libres.

A l'époque, l'initiant s'exprimait ainsi lors de la discussion de la réponse à son postulat visant à protéger efficacement la Bavaria :

« Ce type de recensement ne préserve pas l'intérieur, il ne protège pas le cachet, ni le mobilier; seule la façade, la coque extérieure est préservée. L'autre solution est assez lourde: elle consisterait à faire figurer le bâtiment à l'inventaire cantonal des monuments et des sites, au titre d'une réflexion qui toucherait alors le recensement cantonal. Je rappelle, et ça figure dans le rapport, que la loi cantonale prévoit la possibilité de classer ou de préserver l'intérieur d'un établissement. La loi fédérale prévoit également que l'on peut classer les sites évocateurs du passé. A notre avis, il faut donc poursuivre cette réflexion. L'article 73 du PGA [...] prévoit que la Municipalité peut intervenir. Mais encore faut-il une base légale. Je prétends pour ma part que le seul article 73 du PGA ne suffit pas et qu'il faut pousser la réflexion plus loin. »

La Commission ayant étudié le préavis 2006/3 émettait le vœu suivant :

« La commission souhaite que la Municipalité étudie la possibilité d'améliorer quantitativement et qualitativement le recensement de la Bavaria et d'autres établissements analogues, en collaboration avec les Autorités cantonales, afin de renforcer la protection légale de l'aspect de ces établissements tant sur le plan de leur caractère (peintures, boiseries) que de leur mobilier. »

# Conseil communal de Lausanne

---

En quelques mots, il semble que le bâtiment soit protégé mais que la conservation de l'aménagement intérieur de ces établissements historiques dépende de la bonne volonté des propriétaires.

Dans son édition du 9 juin, le même journal nous apprend que l'acquéreur de l'immeuble est Next Immobilier, un fonds privé rattaché au groupe pharmaceutique Debiopharm. Selon l'article de presse, Next immobilier assure qu'il va entreprendre une rénovation importante du bâtiment et qu'il « conserver[a] cette véritable institution » qu'est le restaurant La Bavaria après mise aux normes suite au changement d'exploitant. On apprend aussi que l'un des anciens propriétaires de l'immeuble était également à la tête de la brasserie mais qu'il ne souhaite pas poursuivre son exploitation. Par ailleurs, Next Immobilier affirme que le Petit-Chêne 10 est « un immeuble à la valeur patrimoniale certaine, dont les sept appartements et le restaurant méritent d'être rénovés dans les meilleures conditions. [...] Nous voulons conserver un établissement de type brasserie, une pinte typique qui a 140 ans d'histoire et nous ne doutons pas de trouver rapidement un gérant qui partagera cette philosophie. » Dont acte.

Enfin, toujours dans le même article, Laurent Chenu, conservateur cantonal, s'exprime ainsi : « Il bénéficie en effet d'une note 3 au recensement architectural, ce qui signifie qu'il est d'intérêt local. » Selon lui, « l'intérieur et l'extérieur sont ainsi placés sous la protection de la Commune et le Canton n'interviendrait que dans le cas où une intervention très dégradante était planifiée sans que l'autorité communale ne s'y oppose. »

Certaines informations étant contradictoires, les signataires de cette interpellation urgente souhaitent que la Municipalité réponde aux questions suivantes.

- 1) La Municipalité a-t-elle eu des contacts avec le nouvel acquéreur du bâtiment abritant la Bavaria ?
- 2) Si la Municipalité eu des contacts avec le nouvel acquéreur du bâtiment abritant la Bavaria, quelles garanties de préservation du patrimoine constitué par l'extérieur et l'intérieur du bâtiment (restaurant compris) a-t-elle demandées et obtenues ?
- 3) La Municipalité est-elle en mesure de confirmer les propos relativement rassurants tenus par Next Immobilier dans l'édition du 9 juin du quotidien 24 heures ?
- 4) Quels outils la Municipalité a-t-elle a disposition pour préserver les aménagements intérieurs d'intérêt historique ou culturel des bâtiments lausannois ?
- 5) La Municipalité a-t-elle donné suite au vœu exprimé en 2006. Si oui, comment. Si non pourquoi ?