



DOSSIER DE PRESSE
**CINÉMA CAPITOLE : DERNIÈRE LIGNE DROITE
D'UN CHANTIER D'EXCEPTION**

Mercredi 20 septembre 2023

Historique du Cinéma

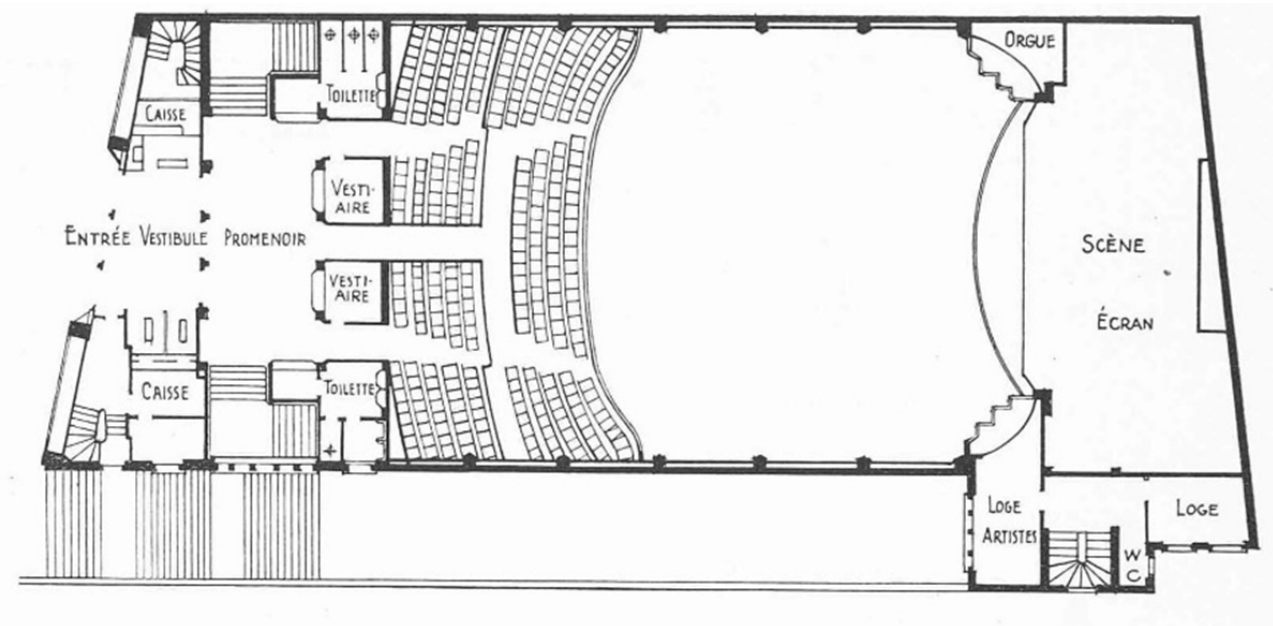
Le cinéma Capitole est aujourd'hui le plus grand cinéma de Suisse encore en activité. Construit en 1928 par l'architecte Charles Thévenaz, le cinéma a été conçu selon le modèle en vogue à l'époque, marqué par une importante mise en scène du lieu (fresques - aujourd'hui disparues -, effets de lumières, grands escaliers) et la présence d'un personnel nombreux. Il proposait 1'077 places assises au public.

Après une première rénovation en 1951, le cinéma en connaît une seconde en 1959 marquée notamment par l'installation d'un écran panoramique, par la simplification des éléments décoratifs et par une réduction du nombre des sièges portant la capacité du cinéma aux 869 places existantes au moment de son rachat par la Ville. A l'exception du remplacement complet des fauteuils, de l'écran et des tapis en 1981, ainsi que de l'adaptation constante aux nouvelles technologies de projection et de sonorisation, aucune transformation majeure n'a été entreprise depuis.

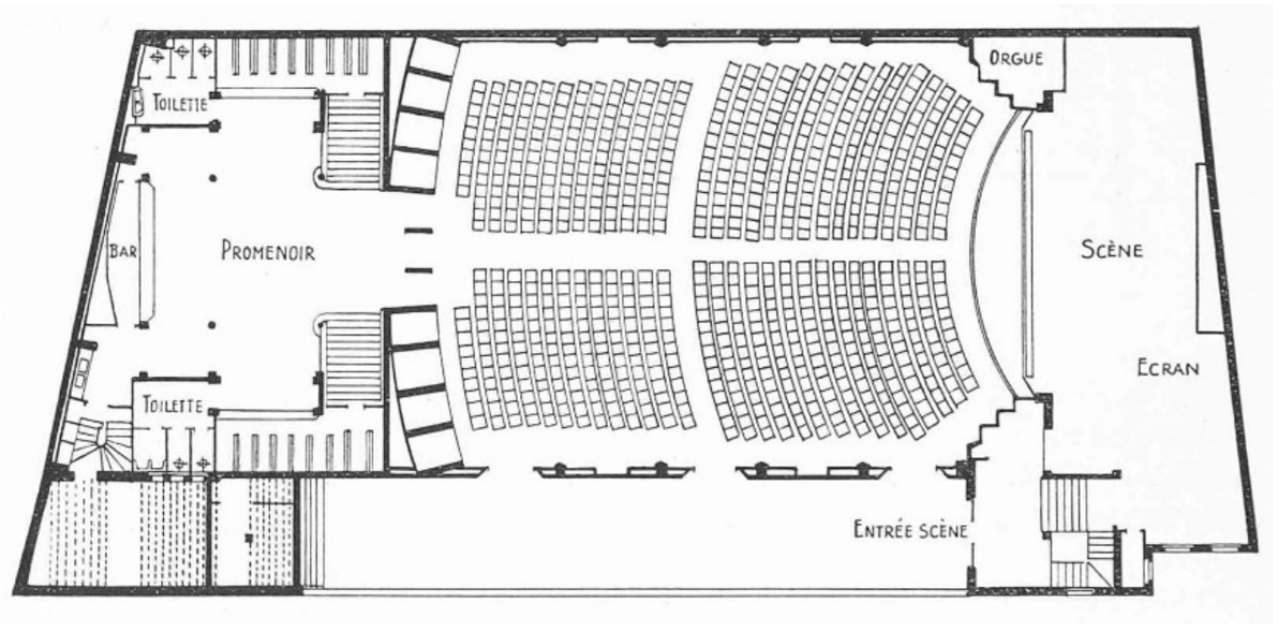
Le Capitole est un exemple unique de l'âge d'or des salles de cinéma en raison du fait qu'il n'a subi que peu de modifications architecturales depuis les années 1950 et qu'il n'a pas été morcelé en multiplexe, grâce à la ténacité de sa dernière propriétaire, Lucienne Schnegg, connue du grand public comme « la petite dame du Capitole ». D'abord gérante, puis propriétaire des lieux, Mlle Schnegg a maintenu pendant plus de 50 ans le cinéma en activité, alors même que bon nombre de salles de cinéma lausannoises ont disparu, particulièrement au cours des années 1990.

Sa qualité architecturale fait aujourd'hui du cinéma Capitole un joyau patrimonial exceptionnel reconnu au niveau national.

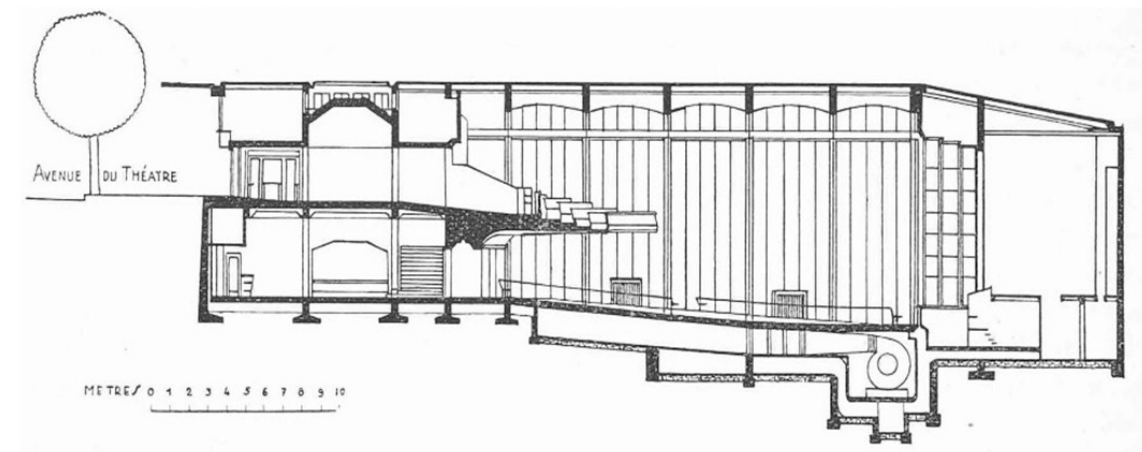
Plan du Capitole de 1928



Plan du rez



Plan du parterre



Projet et Programme

En rachetant le cinéma en 2010, la Ville de Lausanne a souhaité préserver ce patrimoine architectural et artistique de première importance, tout en permettant au lieu de pérenniser son activité cinématographique. L'exploitation du Capitole a dès lors été confiée à la Cinémathèque suisse, en collaboration notamment avec un acteur privé, et ce dans l'attente de travaux. Depuis la reprise des lieux par la Cinémathèque suisse, le Capitole a vu un nombre sans cesse grandissant de spectateurs assister aux nombreux événements, organisés parallèlement au programme régulier de films. La salle est ainsi devenue le lieu de projection par excellence des avant-premières de cinéastes vaudois, romands et suisses, illustrant le dynamisme de la production cinématographique actuelle dans notre pays. Les nombreuses collaborations qu'a su développer la Cinémathèque suisse avec les institutions culturelles de la région ont également débouché sur une série de rendez-vous culturels importants, souvent annuels, liant le cinéma à d'autres thématiques et formes artistiques. Ces nouvelles activités permettent d'attirer une nouvelle génération de spectatrices et spectateurs, qui découvrent ainsi le lieu désormais destiné à devenir la véritable maison du cinéma avec les quatre objectifs principaux suivants :

- sauvegarde de l'une des plus anciennes salles de cinéma encore en activité en Suisse ;
- renforcement de l'accès du public à l'offre cinématographique de la Cinémathèque suisse ;
- déploiement d'un véritable centre cinématographique permettant l'accès aux archives numériques de l'institution ainsi qu'à son patrimoine iconographique ;
- valorisation de la salle en tant que lieu privilégié d'avant-premières et d'événements liés au cinéma suisse et suisse romand en particulier.

Compte tenu de la vétusté du Cinéma Capitole, mais également de sa valeur patrimoniale incontestée, la Ville de Lausanne a commandé en 2011 une analyse de l'état existant et un diagnostic amiante (EPIQR). La Cinémathèque suisse a également mandaté en 2012, en accord avec la Ville, des bureaux d'étude pour établir une étude de faisabilité, comparant différents scénarios de rénovation de la salle et les contraintes d'exploitation en découlant.

Il est apparu évident que le bâtiment devait faire l'objet d'une rénovation d'importance, permettant également la mise aux normes sur le plan technique et sécuritaire. Forte de ce constat et du succès public de la salle, la Municipalité a proposé dans le cadre du rapport-préavis N° 2015/01 du 8 janvier 2015 sur la politique culturelle de la Ville de Lausanne la rénovation du Cinéma Capitole, de manière à en faire une maison du cinéma, toujours sous l'égide de la Cinémathèque suisse.

Descriptif des travaux débutés en 2021

Le projet architectural comprend deux axes d'intervention distincts : la restauration du bâtiment existant dans le respect de sa substance et la création d'une nouvelle extension en sous-sol. Ces deux parties, apparemment très différentes et indépendantes, sont cependant étroitement liées : l'emplacement de la nouvelle salle et de ses locaux annexes est dicté par les particularités du bâtiment existant, de son voisinage et de la nature du terrain. Le projet d'extension devient la réponse architecturale au principe d'exploitation envisagé par la Cinémathèque suisse : il est conçu de façon à augmenter le potentiel et la flexibilité d'utilisation du Capitole, permettant de mettre au profit de la salle historique tous les locaux et fonctions annexes, que ces locaux et fonctions soient existants ou neufs.

Bien qu'érigé il y a 95 ans, le bâtiment présente un état de conservation remarquable. Toutefois, suite à la recrudescence de dysfonctionnements techniques, un assainissement complet est nécessaire dans le but de sauvegarder et de pérenniser la substance de cet édifice.

La rénovation repose sur deux principes d'intervention spécifiques. Les espaces actuels, caractérisés par la cohabitation de l'architecture du cinéma d'origine des années 20 et des éléments, principalement décoratifs, modifiés lors de la transformation des années 50, sont restaurés en conservant leur substance et leur identité. La nouvelle intervention, quant à elle, s'intègre de manière contemporaine, sans chercher ni contraste forcé, ni mimétisme. Après restauration, le nombre de m² s'élèvera à 2500 soit plus de 800 m² qu'auparavant.

Programme

L'idée est donc de créer un lieu dédié au cinéma permettant d'accueillir du public toute la journée dans les espaces suivants :

- › une salle de projection historique (le Capitole restauré avec environ 750 places) et ses foyers ;
- › une 2^e salle de projection (en sous-sol avec environ 150 places) et son foyer ;
- › un café-bar (faisant également office de caisse), ouvert sur la rue du Théâtre ;
- › un espace de librairie / médiathèque / boutique spécialisée (situé au 1er étage).

Dates clés du projet

2012	Etude de faisabilité (par Tekhne SA)
2015	Appel d'offres mandataires – mandat de planificateur général attribué à Groupement cinéma Capitole
2016	Vote par le Conseil communal du crédit d'étude (18.02.2016 / préavis 2015/77)
2020	Mise à l'enquête publique du 10 mars au 09 avril Octroi du permis de construire en avril 2020
2020	Vote par le Conseil communal du crédit de construction (14.01.2020 / préavis 2019/38)
2021	Ouverture du chantier (mars 2021)
2023	Livraison du bâtiment à l'utilisateur (décembre)

Durée du chantier : 33 mois

Contexte général et difficultés de chantier

Parvenir à mener de front :

- › Rénovation patrimoniale exemplaire
- › Cinéma historique devant être restauré dans son état de conservation présentant une cohabitation singulière de la substance des années 1928 (origine, film muet) et 1959 (transformation), soit en restaurant :
 - les façades de 1928 (sur impasse) et 1959 (sur Av. du Théâtre)
 - les tissus de 1959 qu'il était possible de maintenir, à savoir qu'une partie des tissus ont été protégés et sont restés en place durant tout le chantier de gros-œuvre et travaux spéciaux
 - les lustreries de 1959 ;
 - les carrelages de 1928 ;
 - les appareils et accessoires sanitaires de 1928 ;
 - le tout en assainissant et mettant en conformité l'ensemble des installations techniques du bâtiment et en les rendant accessibles.
- › Technicité de la construction de la nouvelle salle sous la salle existante, soit un véritable chantier de travaux spéciaux et de génie civil dans un bâtiment existant avec :
 - de la démolition ;
 - la réalisation d'enceintes de fouilles ;
 - des pieux, des ancrages tenant le bâtiment existant et sécurisant les bâtiments voisins en place ;
 - des fouilles ;
 - des travaux de génie civil : murs, dalles et dalles précontraintes ;
 - des mesures de vibrations et contrôles tout le long de la réalisation de ces travaux.
- › Organisation du chantier :
 - petit périmètre de chantier, car le bâtiment est enclavé rendant la logistique complexe avec deux zones de chantier, afin de permettre toutes les mobilités maintenues sur l'avenue du théâtre, 5 arbres abattus pour parvenir à accéder qui seront replacés dans le courant de l'année prochaine ;
 - restauration : toujours des chantiers particuliers nécessitant une grande anticipation pour le démontage des éléments, la recherche d'artisans, les temporalités, les stockages et les surprises en cours de route.

Gouvernance et constitution de la Fondation Capitole

Fondation Capitole

A l'instar d'autres institutions culturelles, le cinéma Capitole est constitué sous forme de Fondation. Ce choix a été fait par la Municipalité de Lausanne pour deux raisons liées au financement du projet :

- › d'une part, la rénovation du Cinéma Capitole bénéficie, à la suite de négociations conduites par la Ville de Lausanne, d'un financement mutualisé impliquant la Ville de Lausanne mais également le Canton de Vaud et la Confédération dont dépend directement la Cinémathèque suisse.
- › d'autre part, des financements aux travaux de rénovation sont également attendus de la part de partenaires parapublics, mécènes ou privés. La Loterie Romande et la Ernst Göhner Stiftung ont d'ores et déjà confirmé leur soutien à ce projet d'envergure.

La fondation a été constituée en juillet 2019. Cette fondation, présidée par Olivier Steimer, a notamment pour tâche d'assurer la recherche de fonds auprès de partenaires privés ou parapublics et de fondations mécènes mais également de soutenir financièrement le projet de travaux par la conclusion d'un emprunt bancaire dont elle couvrira la charge par la location des nouveaux espaces du cinéma Capitole à la Cinémathèque suisse.

A l'issue des travaux, la gestion du bâtiment sera assumée par la *Fondation Capitole*. Elle endossera ainsi le rôle de bailleur avec la Cinémathèque suisse dont elle sera le répondant pour l'ensemble des questions liées à l'utilisation du bâtiment. Elle sera également en charge de l'entretien du bâtiment, entretien qu'elle financera par le loyer perçu de la Cinémathèque suisse et les recherches de fonds ponctuelles qui pourraient être menées sur des objets spécifiques.

Intervenants

Maître de l'ouvrage :

- › Fondation Capitole, Olivier Steimer,
président de la Fondation
Allée Ansermet 3, CP 5556
CH-1002 Lausanne

Délégation de maîtrise d'ouvrage Ville de Lausanne :

- › Service de la culture, Michael Kinzer,
chef de service
Place de la Palud 2, CP 6904
CH-1002 Lausanne

Propriétaire :

- › Service du logement et des gérances,
Ahmet Salyador, chef de division
Place Chauderon 9, CP 5032
CH-1002 Lausanne

Représentant du MO :

- › Service d'architecture, Nicole Christe,
cheffe de service
Rue du Port-Franc 18, CP 5354
CH-1002 Lausanne

Exploitant :

- › Cinémathèque suisse, Frédéric Maire,
directeur
Casino de Montbenon, CP 5556
CH-1002 Lausanne

Architecte / Mandataire général :

- › architectum sàrl
Marion Zahnd et Katja Rapold,
responsables du projet:
Rue du Pont 27, CP
CH-1820 Montreux

Ingénieur civils :

- › MCR & Associés Ing. civils Sàrl
Rue des Moulins 48
CH-1800 Vevey

Ingénieur CVS :

- › TECSA Route de Sécheron 2
CH-1964 Conthey

Ingénieurs électricité :

- › Perrottet Ing. Conseils en Electricité
Ch. des Croisettes 28
CH-1066 Epalinges
- › Thorsen Sàrl
Route de la Chocolatière 26
1026 Echandens

Spécialiste cinéma :

- › La Boite Visual Art Patricia Boillat + Elena
Gugliuzza
Via Panigari 13
CH-6600 Locarno

Expert sécurité incendie :

- › Richard Conseils & Associés SA
Route des Fluides 7
CH-1762 Givisiez

Géotechnicien :

- › Karakas et Français SA
Av. des Boveresses 14
CH-1010 Lausanne

Physicien du bâtiment Estia SA

- › Parc scientifique de l'EPFL
CH-1015 Lausanne

Acousticien Ecoacoustique SA

- › Av. de l'Université 24
CH-1005 Lausanne

Services du Canton concernés (directement impliqués)

- › Division des monuments et sites tout au long du processus
- › Direction de l'énergie

Services de la Ville concernés

- › Service de la culture
- › Service des gérances (propriétaire)
- › Service d'architecture et du logement
- › Service du cadastre
- › Service de l'économie
- › Service des parcs et domaines
- › Service de la mobilité et des aménagements des espaces publics

Entreprises – Etat actuel

46 entreprises sur le chantier, issues de procédures en appels d'offres en marchés publics.

Pour la phase réalisation :

- › 26 en procédure de marchés ouverts, dont 1 marché suisse uniquement ;
- › 2 en procédure sur invitation ;
- › 35 en procédure de gré à gré (dont les procédures en gré à gré comparatif)
- › 39 adjudications
- › 50 bons de commande

Partenaires financiers

- › Ville de Lausanne
- › Canton de Vaud
- › Confédération suisse
- › Loterie Romande
- › Ernst Göhner Stiftung

Commission « Monuments historiques »

- › Nicole Christe, cheffe du Service d'architecture et du logement de la Ville de Lausanne
- › Jean-François Prahin, architecte, Ville de Lausanne
- › M. Laurent Chenu, conservateur cantonal des Monuments et sites, Canton de Vaud
- › M. Oliver Martin, chef de la section Patrimoine culturel et monuments historiques de l'Office fédéral de la culture
- › M. Patrick Devanthéry, architecte conseil
- › M. Arthur Rüegg, architecte conseil, professeur à l'EPFZ

Trois questions à Marion Zahnd, architecte au bureau architectum

Le chantier de rénovation et transformation du Capitole est décrit comme de grande envergure. En quoi est-il spécial ?

La rénovation d'un bâtiment à grande valeur patrimoniale comme le Capitole est toujours exigeante et unique. Le Capitole présente la singularité d'être un témoin de deux époques cinématographiques importantes : construit à la fin des années 1920, il a été conçu pour le cinéma muet. Transformé dans les années 1950, il est devenu le cinéma historique que les lausannois connaissent.

A cet axe de rénovation et de restauration du cinéma historique se rajoute la création de la nouvelle extension. Cette extension était un vrai défi au niveau technique et logistique vu que l'unique implantation possible pour la seconde salle était sous la salle historique.

Quels ont été les moments clefs, marquants du chantier ?

Sur la durée d'un projet comme celui du Capitole, les moments clefs sont évidemment nombreux, aussi bien pendant les phases des études que de la réalisation. Mais un moment phare tout particulier du chantier était certainement le moment où nous avons pu recouler la dalle du parterre de la Grande Salle. La Petite Salle était créée et la salle historique a retrouvé son volume d'origine.

L'autre moment clef tout récent était de débarrasser de ses protections le velours rouge de la Grande Salle resté en place et de constater que malgré les travaux lourds réalisés et les fluctuations du climat intérieur, le tissu des années 1950 ne présente aucune moisissure et peut être conservé et restauré comme prévu.

Dans une vie d'architecte, les chantiers sur un ouvrage aussi particulier que celui-ci sont-ils fréquents ?

Nous avons la chance de travailler principalement sur des objets patrimoniaux ce qui implique que tous nos projets sont particuliers. Il est clair qu'avec la taille de notre bureau et notre volonté d'assumer l'ensemble des prestations d'architecte, de l'avant-projet à la mise en service, nous n'allons pas battre les records quantitatifs de projets réalisés. Nos projets sont nos « bébés » et nous y resterons toujours attachés, indépendamment du nombre que nous avons déjà réalisé et que nous allons encore réaliser. Il est clair que le Capitole restera bien gravé dans nos mémoires.

Contacts presse

Ville de Lausanne

Jeanne Dubuis
jeanne.dubuis@lausanne.ch
021 315 24 61
079 750 37 86

Cinémathèque suisse

Christophe Bolli
christophe.bolli@cinematheque.ch
058 800 02 51