

# ÉTUDE DE FAISABILITÉ POUR LE PRIEURÉ 2A

ANALYSE DES OPTIONS DE L'ÉTUDE  
PROGRAMMATIQUE

23 DÉCEMBRE 2022

GDSB  
+  
FAZ  
ARCHITECTES

Rue de Jura 32  
1201 Genève  
+4122 345 14 64  
mail@faz-architectes.net

PRIEURÉ, PULLY



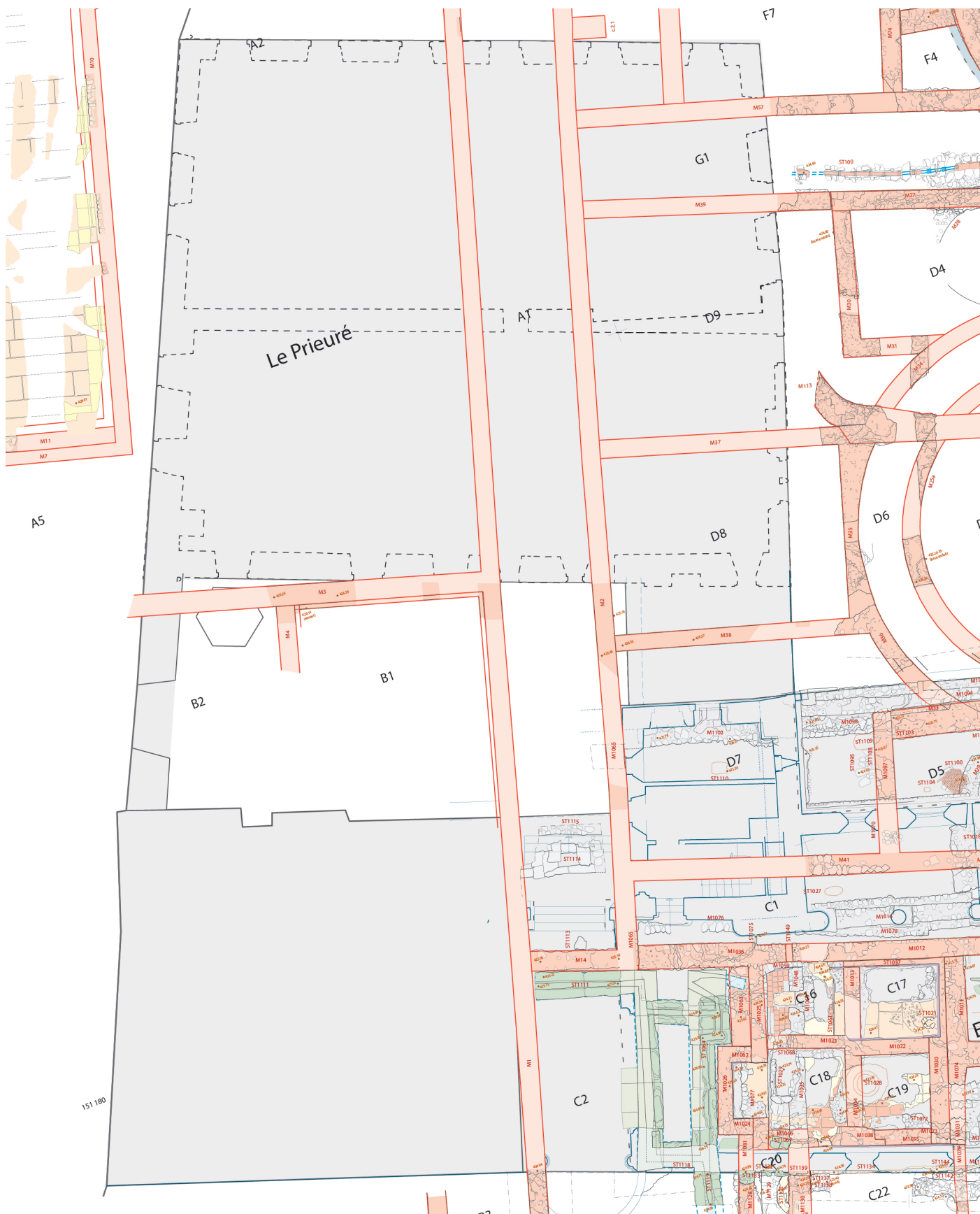
Plan de situation 1 : 2000

 Restaurant dans le bâtiment av. du Prieuré 2a



Plan de situation 1 : 2000

 Restaurant dans le bâtiment av. du Prieuré 1



Plan archéologique  
1 : 200







- |   |             |   |                           |
|---|-------------|---|---------------------------|
|  | Terre cuite |  | Sol en mortier de tuileau |
|  | Calcaire    |  | Sol en mortier de chaux   |
|  | Molasse     |  | Enduit en tuileau         |



Tableau comparatif des options évaluées

	Variante 1 : Bibliothèque communale et restaurant au Prieuré 2a		Variante 2 : Bibliothèque communale et accueil administration au Prieuré 2a / restaurant au Prieuré 1	
Travaux spéciaux	Les stocks, vestiaires du personnel, wc du restaurant et locaux techniques se trouvent en sous-sol, et nécessitent de prolonger l'escalier et l'ascenseur. Ces travaux sont plus intrusifs, les excavations et reprises en sous-œuvre comportent des risques de rencontrer des éléments archéologiques de valeur et de déstabiliser une bâtisse dont les premiers éléments remontent au XIIIe siècle.		Les archives de l'office de la population, et les locaux techniques occupent les espaces du sous-sol existants. Aucun travaux spéciaux ne sont nécessaires. Les possibles complications sont évitées	
Techniques	Nécessité d'une installation de ventilation pour la cuisine professionnelle et pour la salle de restaurant invasive sur le bâtiment. Deux monoblocs nécessaires, disposés dans les combles froids. Prises d'air, pulsions et extraction entre sablière et chevrons. Un séparateur de graisse sous la cuisine professionnelle.		Aération naturelle pour les bureaux. Ventilation seulement pour locaux borgnes. Peu d'incidence de l'installation technique dans le bâtiment. Un seul monobloc nécessaire, disposé dans les combles froids. Prises d'air, pulsions et extraction entre sablière et chevrons.	
Structure	L'installation de la bibliothèque nécessite des renforts supplémentaires dans les planchers pour supporter les charges importantes liées au poids des bibliothèques et des livres.		L'installation de la bibliothèque nécessite des renforts supplémentaires dans les planchers pour supporter les charges importantes liées au poids des bibliothèques et des livres.	
	Les passages de gaines verticales de grandes dimensions pour la ventilation du restaurant et de la cuisine nécessiteront des chevêtres importants.		Les passages de gaines verticales sont minimisés.	
	Un renfort de dalle sera nécessaire pour l'installation des deux monoblocs dans les combles		Un renfort de dalle sera nécessaire pour l'installation du monobloc dans les combles	
Monument et Site et Archéologie	Les excavations nécessaires en sous-sol nécessiteront une période de fouilles archéologique		Pas de risque d'interférer avec des vestiges archéologiques car aucune excavation.	
	Les renforts structurels supplémentaires des planchers pour supporter des poids de charges importantes de la bibliothèque auront un impact sur l'épaisseur et la structure des planchers.		Les renforts structurels supplémentaires des planchers pour supporter des poids de charges importantes de la bibliothèque auront un impact sur l'épaisseur et la structure des planchers.	
	Les boiseries du XIXe siècle au 2ème étage seront impactées par le passage des gaines verticales importantes pour la ventilation de la cuisine et de la salle de restaurant.		Les boiseries du XIXe siècle situées au 2ème étage ne nécessiteront aucune intervention et pourront être rénovées et conservées tel qu'elles sont.	
	Reprise en sous-œuvre très onéreuse et risques financier liés aux possibles complications.		Evite les risques financiers liés aux interventions en sous-sols	
			Un étage complet du prieuré 1 reste disponible, générant des revenus pour la Commune	
Planning	durée d'études 12 à 15 mois		durée d'études 8 à 10 mois	
	durée chantier 24 à 30 mois		durée chantier (bâtiment du Prieuré) 18 à 24 mois	
	ces durées sont indépendantes des durées décisionnelles, des procédures ou des risques liés à l'archéologie		ces durées sont indépendantes des durées décisionnelles et des procédures	

Tableau comparatif des options évaluées

	Variante 1 : Bibliothèque communale et restaurant au Prieuré 2a		Variante 2 : Bibliothèque communale et accueil administration au Prieuré 2a / restaurant au Prieuré 1	
Surfaces	Surface du restaurant au Prieuré 2a, y compris cuisine et zone de service : 322 m <sup>2</sup> pour 82 personnes.		Surface du restaurant au Prieuré 1, y compris cuisine et zone de service : 253 m <sup>2</sup> pour 80 personnes + 9 au bar.	
Accès	Les salles du restaurant donnent sur la place d'Obernai, les livraisons se font depuis l'avenue du Prieuré.		Le restaurant installé au Prieuré 1 est en lien avec le centre ville et les rues marchandes.	
			L'OPO, le Greffe et l'huissier sont au rez-de-chaussée, accès par la façade nord.	
	L'accès à la bibliothèque se fait directement depuis la placette à l'est de la place d'Obernai dans un espace d'accueil.		L'accès à la bibliothèque se fait directement depuis la placette à l'est de la place d'Obernai dans un espace d'accueil.	
Accueil à la population	Pas d'accueil à la population "centralisé".		Accueil à la population accessible à tous (y.c. PMR) pour les services de l'administration communale, permet d'orienter les visiteurs et de faire office de guichet destiné à la population.	
Qualités urbanistiques et architecturales	La salle du restaurant ferme la liaison de la place d'Obernai au travers du Prieuré jusqu'à l'esplanade du Prieuré. Il n'y a pas de porosité.		La relation et liaison publique de la place d'Obernai au travers du Prieuré, par la cour intérieure et jusqu'à l'esplanade du Prieuré est un atout du projet depuis le concours en 2017. Cette traversée apporte des qualités urbanistiques au projet.	
	La salle du restaurant est peu ouverte sur l'espace public. Les salles sont très cloisonnées et les qualités d'éclairage naturel sont faibles.		Le restaurant installé au Prieuré 1 a un meilleur lien à l'espace public. Il se situe dans un réseau de rues passantes.	
			Offre deux terrasses complémentaires, l'une au sud pour le printemps et l'automne et sous les arcades pour l'été.	
	La bibliothèque municipale occupe les étages. Le besoin de grandes salles pour la bibliothèque s'adapte très bien au bâtiment et permet de valoriser les volumes patrimoniaux.		La bibliothèque municipale occupe les étages. Le besoin de grandes salles pour la bibliothèque s'adapte très bien au bâtiment et permet de valoriser les volumes patrimoniaux.	
	Les espaces adultes de la bibliothèque se trouvent au 1er étage. La grande salle ouvre sur trois façades. La salle des vigneron peut être utilisée comme une belle salle représentative de consultation. Elle permet d'accueillir des événements de médiations.		Les espaces adultes de la bibliothèque se trouvent au 1er étage. La grande salle donne sur la place d'Obernai et ouvre sur trois façades. La salle des vigneron peut être utilisée comme une belle salle représentative de consultation. Elle permet d'accueillir des événements de	
	Les espaces dédiés aux enfants se trouvent au 2ème étage. La ludothèque peut avoir une autonomie d'horaires et un accès indépendant par l'ascenseur.		Les espaces dédiés aux enfants se trouvent au 2ème étage. La ludothèque peut avoir une autonomie d'horaires et un accès indépendant par l'ascenseur.	
	Pas d'impact sur le fonctionnement actuel des services de la municipalité.		Permet de libérer un demi-étage dans le bâtiment de l'administration communale.	

# ÉTUDE DE FAISABILITÉ POUR LE PRIEURÉ 2A

LIVRET DE PRÉSENTATION DE L'ÉTUDE

23 JANVIER 2023

GDSB  
+  
FAZ  
ARCHITECTES

Rue de Jura 32  
1201 Genève  
+41 22 345 14 64  
mail@faz-architectes.net

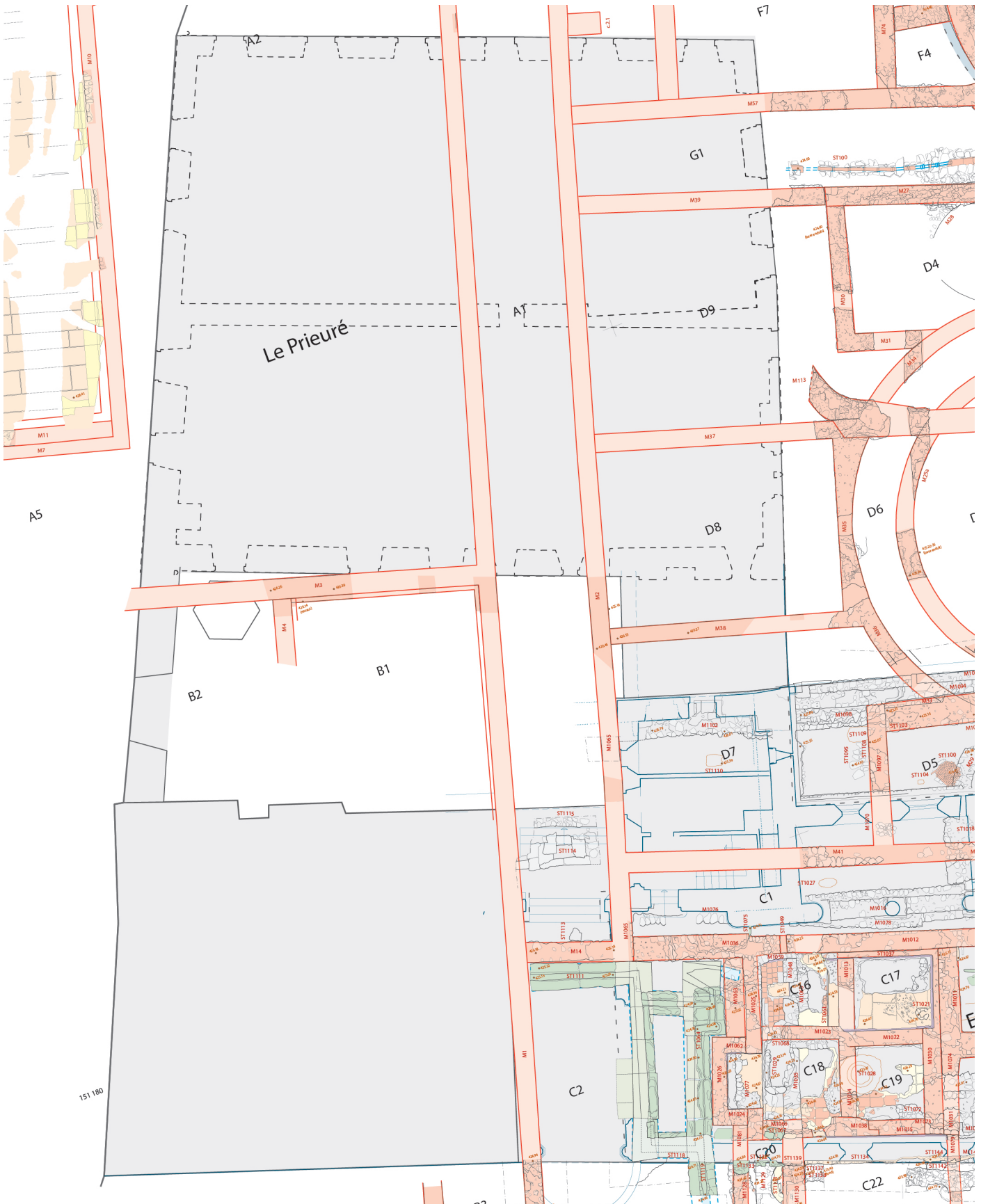
PRIEURÉ, PULLY



Plan de situation 1 : 2000

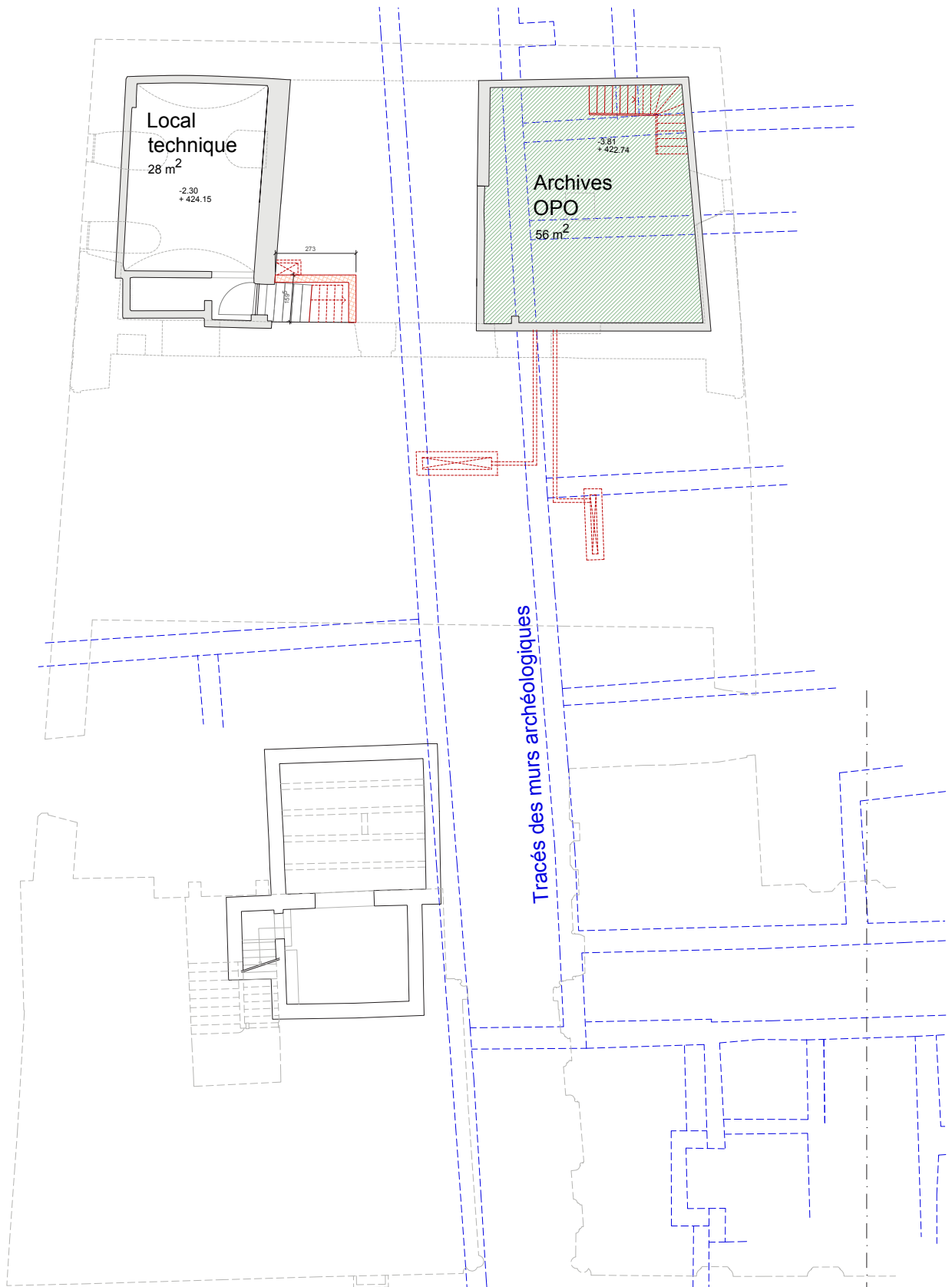
 Prieuré 2a

Projection des risques archéologiques  
sous le Prieuré 2a



Plan archéologique  
1 : 200

- |   |   |
|---|---|
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #c85130; border: 1px solid black;"></span> Terre cuite | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #f4b084; border: 1px solid black;"></span> Sol en mortier de tuileau |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #fff9c4; border: 1px solid black;"></span> Calcaire    | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #fff2cc; border: 1px solid black;"></span> Sol en mortier de chaux   |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #c8e6c9; border: 1px solid black;"></span> Molasse     | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #e1bee7; border: 1px solid black;"></span> Enduit en tuileau         |



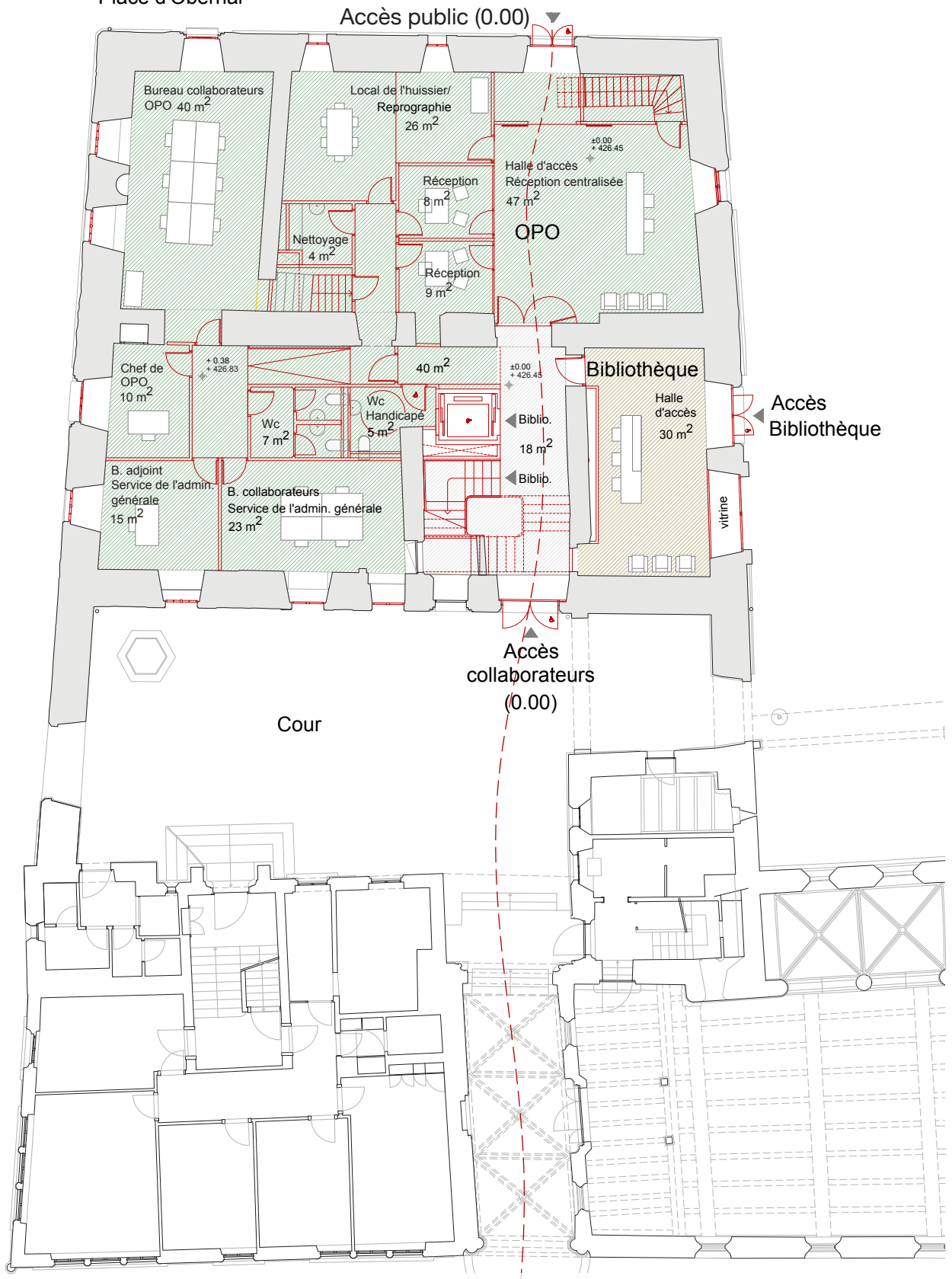
Plan du sous-sol Prieuré 2a

1 : 200

- Bibliothèque SN : 546 m<sup>2</sup>
- OPO/greffe/réception SN : 290 m<sup>2</sup>
- Circulation et WC

Programme de bibliothèque municipale avec  
OPO, greffe et réception centralisée

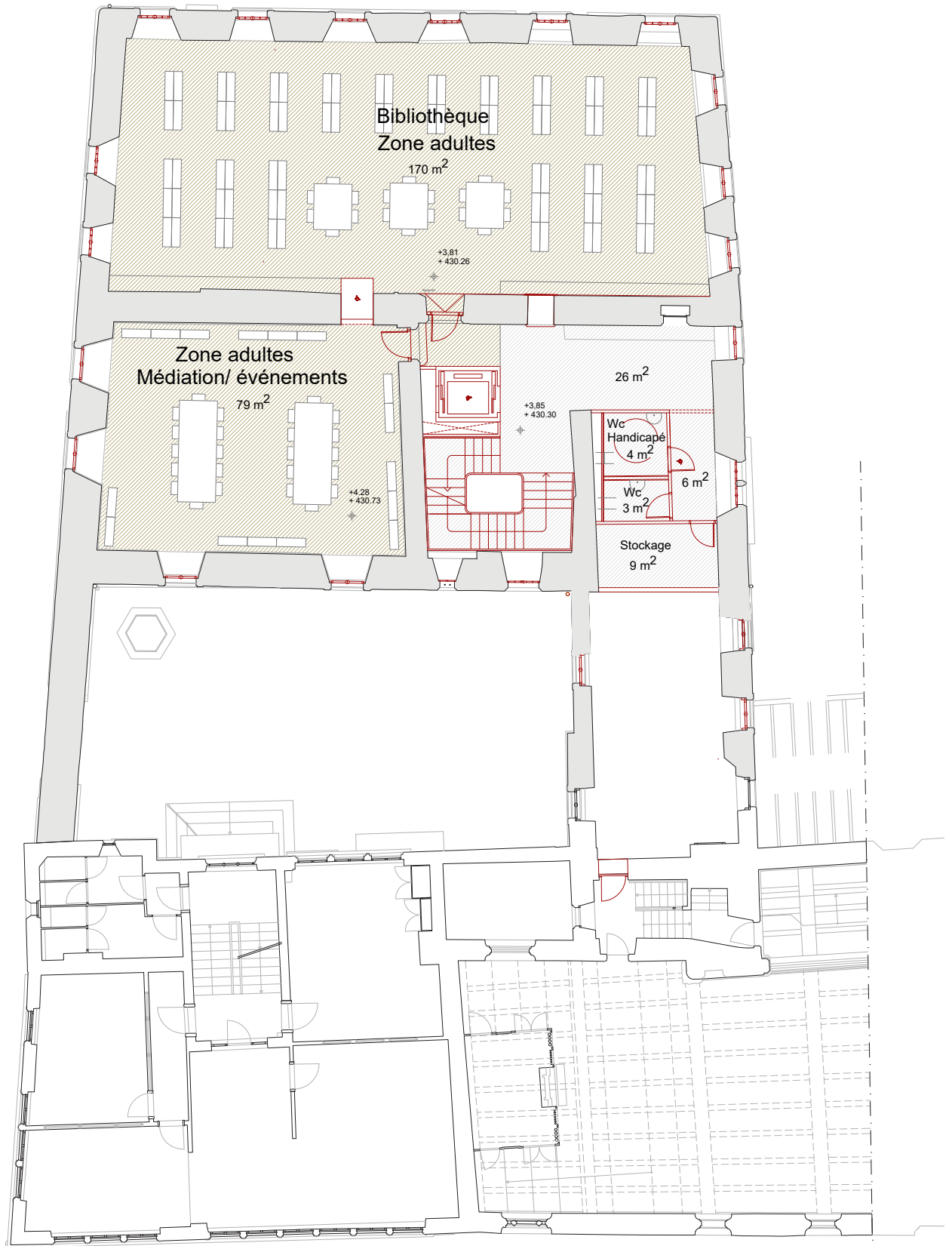
Place d'Obernal



Plan du rez-de-chaussée Prieuré 2a 1 : 200

- Bibliothèque SN : 546 m<sup>2</sup>
- OPO/greffe/réception SN : 290 m<sup>2</sup>
- Circulation et WC





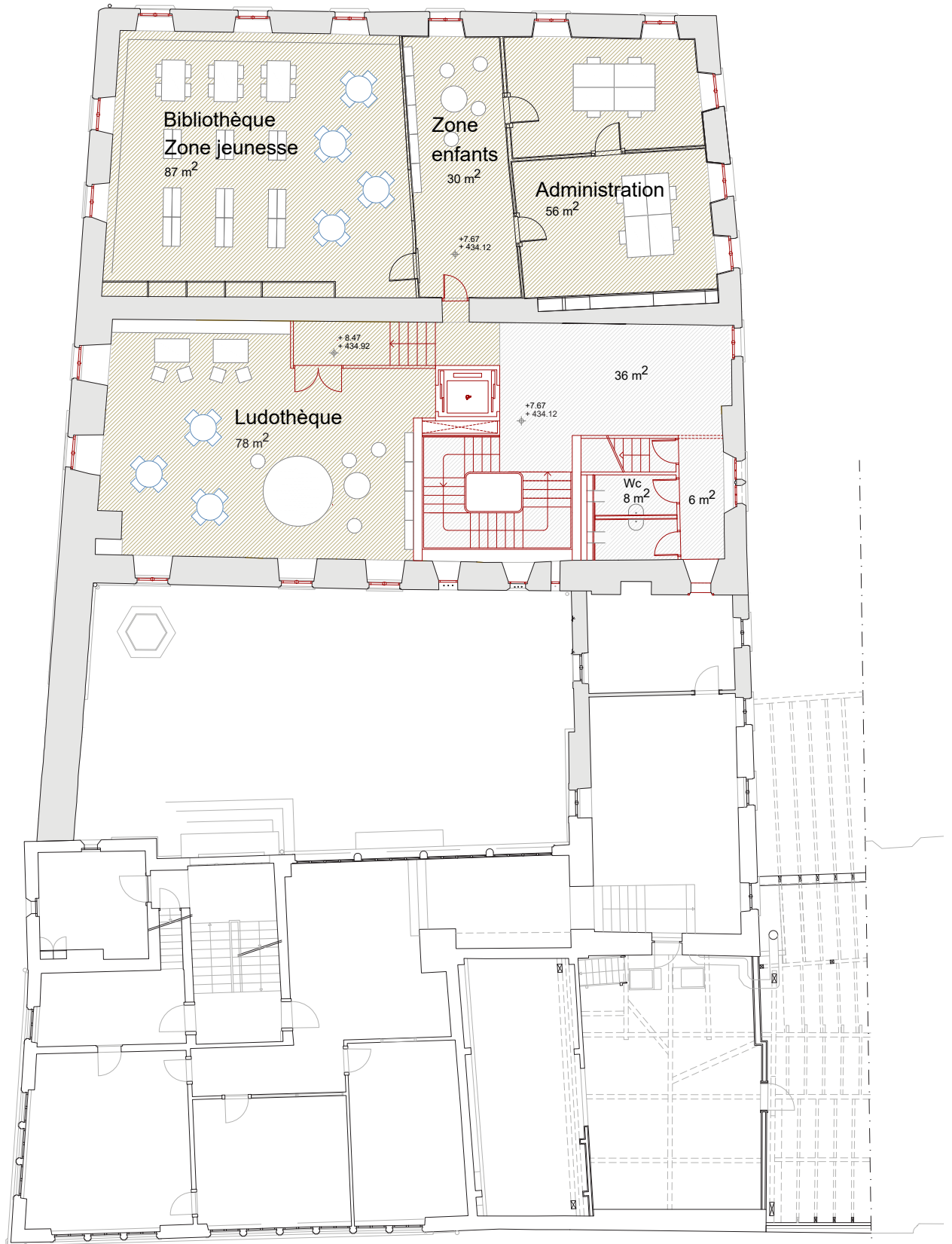
Plan du 1e étage Prieuré 2a

1 : 200

■ Bibliothèque SN : 546 m<sup>2</sup>

■ OPO/greffe/réception SN : 290 m<sup>2</sup>

■ Circulation et WC



Plan du 2e étage Prieuré 2a

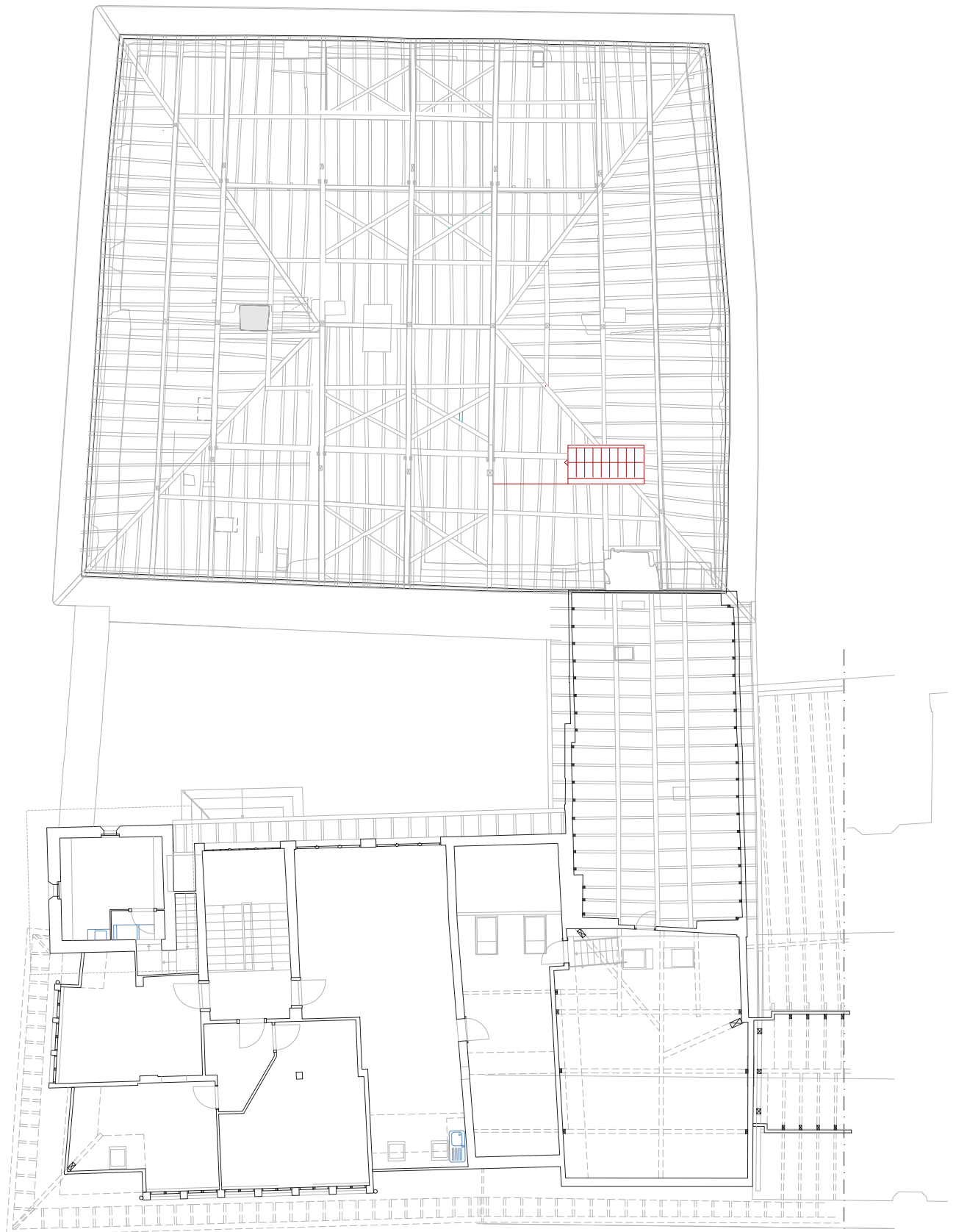
1 : 200

■ Bibliothèque SN : 546 m<sup>2</sup>

■ OPO/greffe/réception SN : 290 m<sup>2</sup>

■ Circulation et WC

Programme de bibliothèque municipale avec  
OPO, greffe et réception centralisée



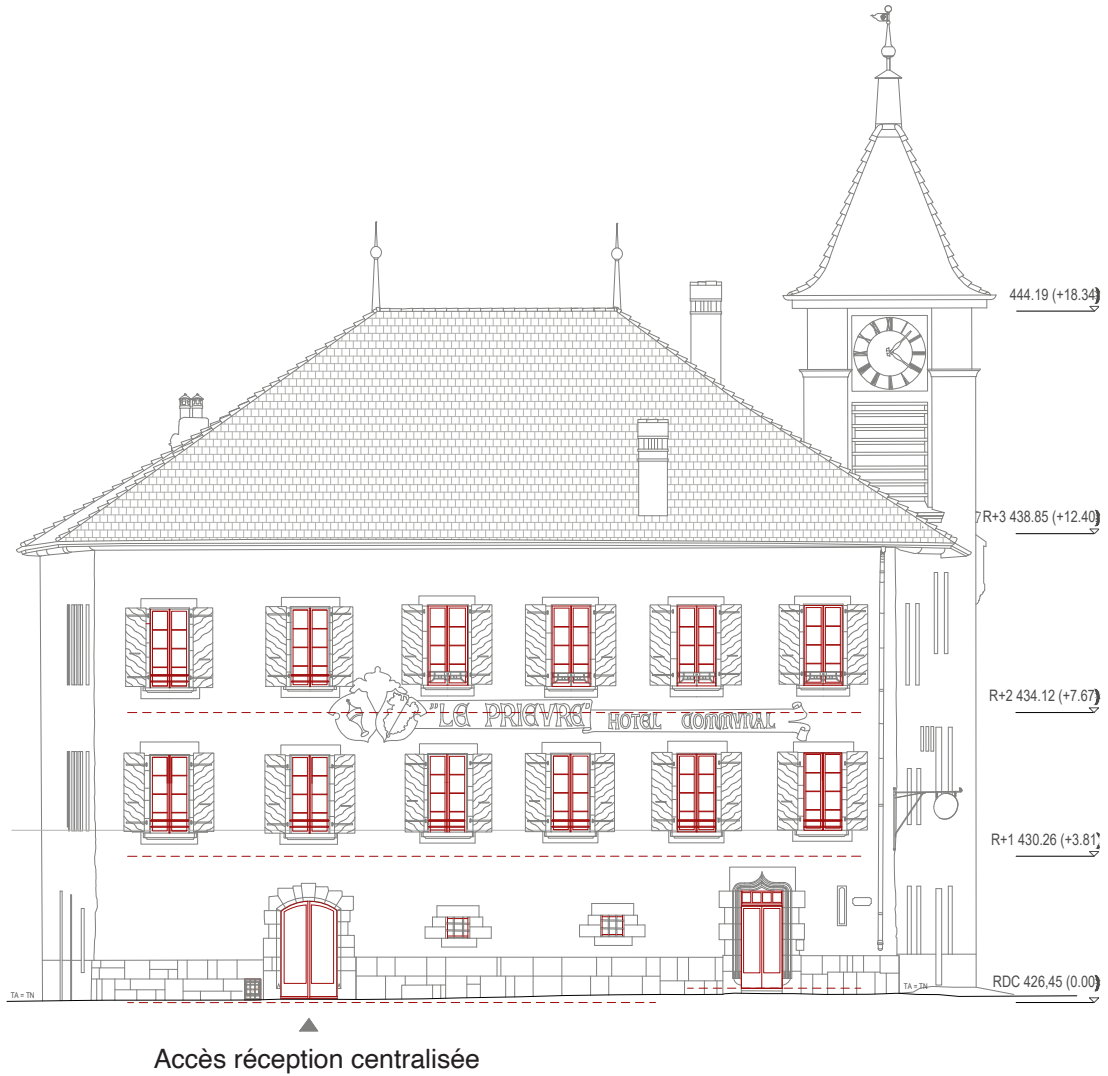
Plan des combles Prieuré 2a

1 : 200

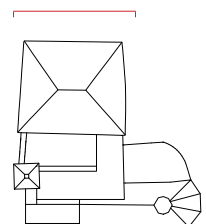
■ Bibliothèque SN : 546 m<sup>2</sup>

■ OPO/greffe/réception SN : 290 m<sup>2</sup>

■ Circulation et WC

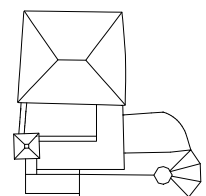


Façade nord Prieuré 2a 1 : 200





Façade est Prieuré 2a 1 : 200





Façade ouest Prieuré 2a 1 : 200

