



VILLE DE PULLY

Municipalité

## Préavis N° 19 - 2016 au Conseil communal

**Eglise du Coteau**  
**Réaménagement des locaux du rez-de-chaussée supérieur**

**Crédit demandé CHF 696'400.00**

**Responsabilité(s) du dossier :**

- **Direction des domaines, gérances et sports,  
Mme L. Masméjan, Conseillère municipale**

Pully, le 12 octobre 2016

---

## Table des matières

1.	Objet du préavis _____	3
2.	Préambule _____	3
3.	Eglise du Coteau _____	3
3.1.	Bâtiment _____	3
3.2.	Occupation actuelle de l'Eglise du Coteau et besoins supplémentaires pour la musique _____	4
4.	Description des travaux à réaliser _____	4
5.	Aspects financiers _____	5
6.	Planning intentionnel _____	7
7.	Développement durable _____	7
7.1.	Dimension économique _____	7
7.2.	Dimension environnementale _____	7
7.3.	Dimension sociale _____	7
8.	Communication _____	8
9.	Conclusions _____	8

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers communaux,

## 1. Objet du préavis

---

Par ce préavis, la Municipalité sollicite du Conseil communal l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de

**CHF 696'400.00**

destiné au réaménagement des locaux du rez-de-chaussée supérieur de l'Eglise du Coteau.

## 2. Préambule

---

Dans sa séance du 27 mai 2015, la Municipalité a informé le Conseil communal, par la communication n° 08 - 2015, qu'elle ouvrirait un compte de crédit d'études afin d'optimiser l'utilisation de l'Eglise du Coteau.

La Municipalité présente, par ce préavis, le projet de réaménagement des locaux du rez-de-chaussée supérieur de l'Eglise du Coteau (plans annexés).

## 3. Eglise du Coteau

---

### 3.1. Bâtiment

L'Eglise du Coteau a été construite en béton apparent en 1961 par l'architecte René Keller. Elle est, tout comme son clocher, répertoriée au recensement du patrimoine en note 3. Le bâtiment mérite donc d'être conservé mais peut être modifié. En effet, les espaces intérieurs seront transformés ; néanmoins l'aspect extérieur sera conservé à l'identique.

Le rez-de-chaussée supérieur d'une surface d'environ 214 m<sup>2</sup> est subdivisé en 3 espaces ; un hall d'entrée, une sacristie et une salle de culte. Il dispose également d'une galerie surplombant la salle de culte qui accueille l'orgue de l'Eglise.

En 2009, la Ville de Pully a transformé le rez-de-chaussée inférieur de l'Eglise du Coteau en garderie afin de répondre aux besoins de la population.

### **3.2. Occupation actuelle de l'Eglise du Coteau et besoins supplémentaires pour la musique**

Actuellement, la salle de culte de l'Eglise du Coteau est mise à disposition de l'Eglise Evangélique de Réveil du Coteau, notamment pour la célébration de cultes, essentiellement les soirs et les dimanches. Durant la semaine, elle est rarement utilisée la journée alors que les demandes en espaces de rencontre par les sociétés locales s'intensifient.

Actuellement, le Corps de Musique de Pully occupe, pour ses répétitions, la salle de musique du bâtiment du Prieuré. Avec la rénovation du Prieuré, les activités du Corps de Musique de Pully devront être déplacées. (voir Préavis n° 22-2014)

L'Ecole de Musique de Pully donne ses cours dans diverses salles des collèges des Alpes, de l'Annexe Ouest, de l'Arnold Reymond et du Principal. Le nombre de salles libres dans ces collèges est limité et ne permet pas de répondre aux besoins de l'Ecole de Musique de Pully. De plus, les salles utilisées ne sont pas forcément adaptées à l'apprentissage de la musique. L'Ecole de Musique de Pully a souvent demandé à la Commune la mise à disposition de locaux supplémentaires pour répondre à la demande de cours, et plus spécifiquement pour la répétition d'orchestre.

Le réaménagement des locaux du rez-de-chaussée supérieur de l'Eglise du Coteau permettrait d'accueillir diverses activités dont celles du Corps de Musique de Pully qui devra quitter le Prieuré dès le début des travaux au Prieuré et de l'Ecole de Musique de Pully, qui a fortement besoin de nouveaux locaux, notamment pour la pratique de répétitions en concert.

## **4. Description des travaux à réaliser**

---

Les travaux envisagés ont pour but l'optimisation et le réaménagement rationnel des espaces du rez-de-chaussée supérieur de l'Eglise du Coteau afin d'accueillir les activités du Corps et de l'Ecole de Musique de Pully, tout en conservant les activités de cultes de l'Eglise Evangélique de Réveil du Coteau.

Ils consisteront en la création de 3 petites salles de répétition d'environ 7 m<sup>2</sup> ainsi que d'une salle double de répétition d'environ 14 m<sup>2</sup> au nord de la salle de culte.

Une isolation phonique de ces salles sera réalisée afin que les répétitions de musique ne dérangent pas les autres utilisateurs de l'Eglise, tels que la garderie située au rez-de-chaussée inférieur.

Un vestiaire d'environ 18 m<sup>2</sup> avec des rangements sera également créé à l'ouest de la salle de culte. Il sera mis à disposition de l'ensemble des occupants du rez-de-chaussée supérieur.

Une salle de culte de 120 m<sup>2</sup> restera disponible pour les services religieux du dimanche et si besoin pour les répétitions de l'Ecole de Musique de Pully et du Corps de Musique de Pully.

Afin de gagner de l'espace, une galerie ouverte sera créée sur les petites salles de répétitions et sera accessible depuis la galerie existante. Elle sera ouverte au public lors de représentations ou cultes.

Afin d'améliorer le bilan énergétique du bâtiment, la façade et les vitrages de l'entrée seront remplacés.

Les trois utilisateurs précités pourront utiliser la sacristie d'environ 13 m<sup>2</sup> qui sera aménagée en cuisine. Un WC pour personnes à mobilité réduite sera créé. Les transformations envisagées nécessiteront également l'adaptation des installations de ventilation et distribution de chaleur du bâtiment.

La Municipalité a présenté le projet de réaménagement et de réaffectation au Conseil de paroisse qui n'a pas demandé de modifications. Toutefois, le Conseil de paroisse a insisté sur le maintien des activités culturelles et a accepté le principe de partage des locaux avec l'Ecole de Musique de Pully et le Corps de Musique de Pully, qui ont bien accueilli le projet.

## 5. Aspects financiers

---

Basé sur des études techniques et des devis estimatifs établis par des mandataires et des entreprises, le coût des travaux s'élève globalement à CHF 696'400.00 TTC.

L'estimation détaillée des travaux selon le Code des frais de construction (ci-après CFC) est la suivante, TVA au taux de 8% comprise :

Ces indications sont fournies à titre purement indicatif et pourront évoluer au cours de la réalisation du projet en raison de contraintes techniques aujourd'hui non décelées.

CFC	Désignation des travaux	Montant CHF TTC
<b>1</b>	<b>TRAVAUX PREPARATOIRES</b>	<b>2'000.00</b>
112	Démolitions	900.00
113	Démontages	1'100.00
<b>2</b>	<b>BATIMENT</b>	<b>537'900.00</b>
211	Travaux de l'entreprise de maçonnerie	43'800.00
214	Construction en bois	32'000.00
221	Fenêtres, portes extérieures	115'000.00
232	Installation à courant fort	36'000.00

---

233	Lustrerie	10'000.00	
236	Installation à courant faible	4'500.00	
243	Distribution de chaleur	8'000.00	
244	Modification ventilation	2'000.00	
250	Installations sanitaires	21'500.00	
252	Appareils sanitaires spéciaux	500.00	
258	Agencement de cuisine	16'400.00	
271	Plâtrerie	8'700.00	
273	Menuiserie	30'000.00	
275	Système de verrouillage	3'500.00	
281	Revêtements de sol	20'000.00	
285	Traitement des surfaces intérieures	30'000.00	
287	Nettoyage du bâtiment	3'000.00	
291	Honoraires architectes (CFC 2 et 4)	140'000.00	
292	Honoraires ingénieur GC et façade	3'000.00	
296	Spécialistes	10'000.00	
<b>4</b>	<b>AMENAGEMENTS EXTERIEURS</b>		<b>22'500.00</b>
420	Terrasse nord	8'000.00	
411	Travaux d'entreprise de maçonnerie	14'500.00	
<b>5</b>	<b>FRAIS SECONDAIRES - COMPTE D'ATTENTE</b>		<b>116'500.00</b>
511	Autorisations, gabarits, taxes	5'000.00	
524	Reproduction, documents, tirages, héliographies	1'500.00	
531	Assurance pour travaux en cours	4'000.00	
533	Franchise en cas de sinistre	5'000.00	
567	Frais de justice et d'avocats	10'000.00	
566	Pose de la première pierre, bouquet, inauguration	1'000.00	
583	Réserve pour imprévus (15% des CFC 1, 2, 4 et 9)	90'000.00	
<b>9</b>	<b>AMEUBLEMENT ET DECORATION</b>		<b>17'500.00</b>
900	Meubles	9'500.00	
921	Rideaux et accessoires	8'000.00	
	<b>COUT TOTAL DES TRAVAUX</b>		<b>696'400.00</b>

---

## 6. Planning intentionnel

---

Le projet de réaménagement des locaux du rez-de-chaussée supérieur de l'Eglise du Coteau n'a pas encore été mis à l'enquête publique. Dès lors, le planning intentionnel est le suivant :

- Fin 2016 : Attribution du mandat d'architecte.  
Préparation du dossier de mise à l'enquête publique.
- 1<sup>er</sup> trimestre 2017 : Dépose du dossier de mise à l'enquête publique.  
Préparation des soumissions.
- 2<sup>ème</sup> trimestre 2017 : Traitement des éventuelles oppositions.  
Mise en soumission des travaux.
- 3<sup>ème</sup> trimestre 2017 : Adjudications des travaux aux entreprises.  
Démarrage des travaux.
- 1<sup>ème</sup> trimestre 2018 : Fin des travaux et mise à disposition des locaux aux sociétés.

---

## 7. Développement durable

---

Pour rappel, le développement durable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Cette définition a été proposée en 1987 par la Commission mondiale sur l'environnement et le développement.

### 7.1. Dimension économique

Les aménagements proposés permettent une utilisation optimale du patrimoine construit grâce à la création d'espaces individualisés et isolés phoniquement.

### 7.2. Dimension environnementale

Le remplacement de la façade et des vitrages de l'entrée permet une meilleure isolation du bâtiment et, de ce fait, une amélioration du bilan énergétique du bâtiment.

### 7.3. Dimension sociale

La création de 4 salles de répétition de musique permet de répondre aux besoins en salle du Corps de Musique de Pully ainsi que de l'Ecole de Musique de Pully tout en garantissant un lieu de culte à l'Eglise Evangélique de Réveil du Coteau.

## 8. Communication

Les actions de communication à entreprendre seront définies en collaboration avec le Service de la communication.

## 9. Conclusions

Vu ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

**Le Conseil communal de Pully,**

- vu le préavis municipal N° 19-2016 du 12 octobre 2016,
- vu le rapport de la Commission désignée à cet effet,
- vu le préavis de la Commission des finances,

**décide**

1. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 696'400.00 TTC destiné à lui permettre de procéder au réaménagement des locaux du rez-de-chaussée de l'Eglise du Coteau ;
2. de prélever ce montant sur les disponibilités de la bourse communale ;
3. d'autoriser la Municipalité à amortir cette dépense par annuités égales, sur 30 ans au maximum.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 12 octobre 2016.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic



G. Reichen



Le secrétaire



Ph. Steiner

Annexe ment.