



COMMUNE de PULLY

**Municipalité**

Direction urbanisme et environnement

---

Préavis 10 - 2004  
au Conseil communal

**Reconstruction de l'Eglise du Prieuré et de l'annexe Nord  
Réfection des bâtiments de l'administration communale et  
du Prieuré**

**Demande de crédit d'investissement de Fr. 2'900'000.-**

5 avril 2004

---

## Table des matières

<b>1. Objet du préavis .....</b>	<b>2</b>
<b>2. Préambule .....</b>	<b>2</b>
<b>3. Rappel historique .....</b>	<b>3</b>
<b>4. Travaux de 1<sup>ère</sup> urgence .....</b>	<b>3</b>
<b>5. Bilan des dégâts et rapports d'expertises.....</b>	<b>4</b>
<b>6. Fouilles et relevés archéologiques .....</b>	<b>5</b>
<b>7. Projet de reconstruction de l'Eglise du Prieuré .....</b>	<b>6</b>
<b>8. Travaux de la Commission de reconstruction .....</b>	<b>7</b>
<b>9. Reconstruction de l'Eglise du Prieuré et de l'annexe Nord .....</b>	<b>8</b>
9.1 Récapitulatif des coûts par CFC.....	9
9.2 Liste détaillée des travaux à la charge de la Commune .....	10
9.3 Marchés publics.....	12
9.4 Dons.....	13
<b>10. Réfection des bâtiments de l'administration et du Prieuré.....</b>	<b>13</b>
10.1 Récapitulatif des coûts par CFC.....	14
10.2 Descriptif des travaux.....	14
<b>11. Conclusions .....</b>	<b>15</b>

**Reconstruction de l'Eglise du Prieuré et de l'annexe Nord**  
**Réfection des bâtiments de l'administration communale et du Prieuré**  
**Demande de crédit d'investissement de Fr. 2'900'000.-**

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

## **1. Objet du préavis**

Par ce préavis, la Municipalité sollicite du Conseil communal un crédit d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 2'900'000.- destiné à lui permettre de financer la reconstruction de l'Eglise du Prieuré et de l'annexe Nord ainsi que la réfection du bâtiment de l'administration communale et de certains locaux du bâtiment du Prieuré.

## **2. Préambule**

A l'aube du Lundi de Pâques du 16 avril 2001, un incendie d'origine criminelle a ravagé et détruit la toiture et le clocher de l'Eglise du Prieuré, provoquant d'importants dégâts à l'ensemble de l'édifice et touchant également certains locaux de l'annexe Nord. Plus d'une centaine de pompiers, dont 38 professionnels, étaient à pied d'œuvre, provenant des corps de Lausanne, Pully, Lutry, Belmont, Vers-chez-les-Blanc, Les Cullayes, Montheron et Morges.

Les deux bâtiments mitoyens, soit le bâtiment administratif et le Prieuré, ont également subi des dégâts dus essentiellement à l'eau et à la fumée.

Dans le bâtiment administratif, les locaux du Service des finances situés dans les combles, ainsi qu'une partie des bureaux de la Municipalité à l'étage ont dû être évacués. Dans le bâtiment du Prieuré, le bureau de l'Etat civil a été fortement touché, alors que les combles, la salle de musique et son hall d'entrée, la cage d'escalier principale et l'étage du restaurant ont souffert de salissures dues à la fumée.

L'établissement cantonal d'assurance contre l'incendie (ci-après ECA) a été pleinement associé dès le jour du sinistre, donnant son aval à l'ensemble des actions entreprises tout au long du processus, de l'évacuation des décombres jusqu'au projet de reconstruction et à sa mise en oeuvre.

### **3. Rappel historique**

Parmi les édifices religieux du Canton de Vaud, l'Eglise du Prieuré se distingue particulièrement par son histoire. Edifiée sur une butte où s'étendait une somptueuse et vaste villa romaine, l'église domine le vignoble communal.

C'est sur les murs de cette villa, rasés au niveau du sol, et avec des matériaux fournis par elle, qu'une église romane fut construite au X<sup>ème</sup> siècle.

Plus tard, soit au XIV<sup>ème</sup> siècle et sur ce même emplacement, a été bâtie une église gothique, qui fut transformée et partiellement reconstruite au XV<sup>ème</sup> siècle.

C'est au début du XVI<sup>ème</sup> siècle que fut construite la chapelle de Praroman, du nom du bailli épiscopal. Au XVII<sup>ème</sup> siècle, un représentant de Leurs Excellences de Berne fit démolir meneaux et moulures, murer portes et fenêtres, lambrisser les plafonds et badigeonner les murs.

Un peu après, on construisit la galerie sur la chapelle de Praroman, intervention jugée catastrophique par certains. Puis au début du XVIII<sup>ème</sup>, on refit le clocher.

La dernière transformation importante a certainement eu lieu en 1921, avec l'intervention des architectes Brugger et Trivelli. L'église s'est alors agrandie à l'Ouest et le bâtiment de l'administration fut entièrement reconstruit. A l'intérieur, l'ensemble du mobilier comprenant les chaises, les stalles, la chaire, la table de communion et l'orgue, ainsi qu'un nouveau décor peint accompagnaient cette métamorphose.

Ce riche passé historique et archéologique a entraîné l'inscription de l'église et du bâtiment du Prieuré à l'inventaire des monuments historiques (note 2) dans le recensement architectural. Le bâtiment administratif, construit en 1921, a obtenu une note 5 dans ce même recensement.

### **4. Travaux de 1<sup>ère</sup> urgence**

Les travaux de déblaiement des décombres calcinés, de nettoyage et d'assèchement des locaux et du matériel, ainsi que de neutralisation des odeurs de fumée ont été effectués sans attente. Ils ont nécessité l'intervention d'une entreprise spécialisée pendant près de deux mois, soit jusqu'à fin mai 2001.

Les travaux suivants ont également dû être très rapidement entrepris :

- la mise hors d'eau des locaux situés sous les zones atteintes par l'incendie;
- la reprise partielle des structures et la pose d'une nouvelle couverture sur certaines parties des toitures du bâtiment administratif et de l'annexe Nord;
- le contrôle important des installations électriques, dans le but d'éviter tout nouveau risque d'incendie.

La menace d'effondrement des restes de charpentes calcinées du plafond de la nef et du clocher a nécessité la mise en place d'une plate-forme sous le plafond de la nef, afin de permettre l'enlèvement des gravats tombés sur le sol de l'église, dans de bonnes conditions de sécurité.

Il n'aura fallu pas moins de 4'500 heures de travail et l'évacuation de quelque 220 tonnes de gravats pour rendre les lieux accessibles et visibles aux personnes chargées d'en apprécier l'état et de dicter les premières mesures de consolidation.

Par ailleurs, les dégâts d'eau ont rendu nécessaire :

- le déplacement du Service des finances dans les salles de la Maison Pulliérane, pour une durée de 10 mois;
- le déplacement du bureau de paroisse dans les locaux du 1<sup>er</sup> étage de la cure de Chamblandes;
- le déplacement du bureau de l'Etat civil dans la Salle des mariages située au 2<sup>ème</sup> étage du Prieuré, avec pour conséquence l'utilisation de la salle de réceptions sise au chemin Davel 2 pour les cérémonies de mariage.

Enfin, pour assurer les cultes et les autres activités religieuses, le foyer de la Maison Pulliérane a été mis à disposition de la Paroisse.

## **5. Bilan des dégâts et rapports d'expertises**

L'absence ou l'insuffisance de plans, de documents et de renseignements indiquant clairement l'état constructif des locaux atteints par l'incendie a rendu indispensable la réalisation de nombreux relevés. Parmi ceux-ci, on peut mentionner un relevé photogramétrique du clocher et du couronnement des murs de l'église avant l'élimination des restes de cette charpente, un relevé numérique précis des niveaux et positions des différents murs et ouvertures de l'église et des locaux annexes par un géomètre, ainsi que divers relevés de détails par l'architecte mandaté.

L'ensemble de ces travaux préalables a permis la constitution d'un dossier complet de plans de base de l'édifice, indispensable à l'établissement du projet de reconstruction.

Par ailleurs, l'importance des dégâts à l'église et aux bâtiments voisins a nécessité une première analyse technique générale et l'établissement d'un bilan par l'architecte et l'ingénieur civil. Plusieurs spécialistes et experts ont contribué à l'établissement de ce bilan, en particulier dans des domaines tels que : les décors peints intérieurs, les enduits, les maçonneries en pierre naturelle, les vitraux, les menuiseries et le mobilier.

Ce bilan très complet a fait l'objet de plusieurs rapports techniques qui ont servi de base aux options de reconstruction.

## **6. Fouilles et relevés archéologiques**

Le dallage du sol de l'église a été très fortement endommagé par l'incendie. Sur la base du diagnostic établi, il a été jugé irrécupérable et la décision a donc été prise de le remplacer en totalité.

Ce constat a suscité l'intérêt de l'archéologue cantonal, M. Denis Weidmann. En effet, lors des travaux de 1921, le sous-sol archéologique n'avait fait l'objet que de quelques relevés très partiels. L'opportunité de mener des investigations plus poussées permettant de compléter la documentation historique du site ne pouvait à l'évidence pas laisser les spécialistes indifférents.

C'est ainsi qu'en avril 2002, l'archéologue cantonal adressait à la Municipalité un rapport sur l'état des travaux effectués sur le site en 1921, puis en 1971, et demandait formellement la possibilité d'investiguer une nouvelle fois le sous-sol de l'église.

Les fouilles archéologiques, à l'intérieur de l'église, ont été entreprises à partir de fin septembre 2002 pour se terminer au tout début de l'année 2003. Une visite publique des fouilles a pu être organisée le 7 décembre 2002. Elle a suscité un très vif intérêt et a connu une forte participation de la population. Une deuxième demande de recherches archéologiques a été faite dernièrement. Elle concerne des compléments de relevés au Sud et au Nord de l'église. Cette dernière phase est aujourd'hui pratiquement achevée.

Dans un autre registre, le constat a été fait que les murs très épais de l'église présentaient un taux d'humidité trop important. Cela a nécessité une intervention de piquage de l'ensemble des enduits intérieurs et extérieurs dans le but d'accélérer leur assèchement.

Cette tâche a permis de mettre à jour les nombreuses faiblesses des structures porteuses, exigeant des interventions de consolidation. De plus, l'opération a également permis des relevés complets des maçonneries par les archéologues, relevés venant enrichir la documentation disponible et offrant

de précieux enseignements sur les différentes périodes de construction de l'église.

## **7. Projet de reconstruction de l'Eglise du Prieuré**

Suite à cette phase de travaux préparatoires et parallèlement aux fouilles archéologiques, le projet de remise en état des parties touchées du bâtiment a été élaboré par les différents mandataires en fonction de l'analyse du bilan des dégâts.

La Commission de reconstruction a, dans un premier temps, confirmé une décision de principe importante, pressentie dès le lendemain du sinistre, à savoir de reconstruire à l'identique l'aspect et la forme extérieure de l'église. Dès lors, seules de minimes modifications ont été proposées parmi lesquelles on relèvera l'agrandissement du bureau de paroisse sous le couvert Nord.

L'aspect intérieur a, dans un premier temps, été laissé en suspens. Bien que le diagnostic sur l'état des revêtements intérieurs peints, détruits à plus de 80%, laissait plusieurs solutions possibles, l'effort fut porté en priorité sur la reconstruction du volume de l'église.

Suite à l'expertise de l'ingénieur civil, il s'est avéré que la maçonnerie de l'église était de mauvaise qualité et que son état s'était fortement détérioré sous l'effet de la chaleur et des flammes. C'était le cas, en particulier, de la partie haute des murs de la nef et du chœur, qui a dû être entièrement reconstruite.

La consolidation des murs du chœur a été une opération particulièrement délicate. C'est ainsi que des tirants ont dû être placés dans les murs, de même qu'un ceinturage extérieur en acier; enfin, l'injection d'un liant dans la maçonnerie a permis d'éviter l'effondrement complet du chœur.

En ce qui concerne la charpente, sa reconstruction « à l'ancienne » n'a pas été exigée par le Service des monuments historiques. Une certaine liberté était donc laissée aux concepteurs pour l'utilisation de techniques contemporaines.

De manière générale, le projet a dû tenir compte de l'évolution des techniques et du cadre juridique qui ont amené de nouvelles exigences. Celles-ci concernent notamment :

- la mise en conformité du bâtiment selon les exigences de l'ECA;
- la consolidation du système constructif;
- la mise en conformité des distributions électriques, de chauffage et d'eau,
- la simplification de la gestion du réseau de canalisations du secteur du Prieuré (eaux claires et usées).

Après avoir obtenu l'aval des différentes instances décisionnelles concernées, le projet définitif a été mis à l'enquête publique le 13 août 2002. L'absence d'oppositions a permis à la Municipalité d'accorder le permis de construire dans les meilleurs délais.

## **8. Travaux de la Commission de reconstruction**

Dans sa séance du 11 juin 2001, la Municipalité a formellement désigné une Commission de reconstruction. Sa composition était la suivante :

M. Gil Reichen, Municipal, président  
M. Jean-François Thoney, syndic  
M. Etienne Pidoux, pasteur  
M. Thierry Burnand, représentant de la Paroisse  
M. William Fague, représentant de la Paroisse  
M. Eric Teyssieres, conservateur cantonal des monuments historiques  
M. Pierre Fehlmann puis M. Denis Richter, chef du Service de l'urbanisme  
M. Daniel von Gunten, chef du Service des affaires générales

Assistaient également aux séances, M. Frank Ducret, architecte mandaté et M. Eric Stierli, technicien de la Direction de l'urbanisme, qui ont assuré le suivi technique de la réalisation.

Les attributions de la commission étaient les suivantes : représenter la Municipalité auprès des institutions concernées, des mandataires techniques et autres conseillers; régler les problèmes techniques, administratifs et de coordination; rapporter sur les solutions à développer et les choix à opérer; assumer le suivi du projet et son contrôle financier.

Dans un premier temps, la commission a, pour l'essentiel, validé des choix dictés par des contraintes techniques qui concernaient la reconstruction de l'enveloppe du bâtiment.

Elle a ensuite progressivement abordé la question du traitement à donner à l'intérieur de l'édifice. L'importance du sujet, son aspect émotionnel aussi, ont fait que la réflexion a pris du temps certes, mais un temps nécessaire traduisant le long cheminement des esprits, leurs doutes aussi.

Lors d'une séance d'information sur la reconstruction de l'église, tenue en octobre 2002, la majorité de l'assemblée présente avait marqué une nette préférence pour la variante consistant à conserver ou reconstituer les vitraux de M. Jean Prahin, tout en redéfinissant un nouveau décor peint plus en accord avec ces vitraux.



Sur la base de cette consultation, la Commission de reconstruction a poursuivi sa réflexion; sur le conseil d'un restaurateur de peintures et du conservateur des monuments historiques, elle s'est approchée de M. Stéphane Brunner, artiste peintre ayant une bonne connaissance des bâtiments historiques et une expérience de coloration de bâtiments. Le travail de cet artiste, notamment son intervention à côté des peintures médiévales de l'église de Chardonne, a séduit les membres de la commission.

Afin de se faire une idée plus précise et dans la perspective d'une décision définitive, une proposition sous forme d'avant-projet lui a été commandée. La présentation de cet avant-projet a convaincu la commission de poursuivre dans cette voie, en confiant la réalisation du décor peint à M. Brunner.

Il convient de mentionner que si le lancement d'un concours d'idée a été discuté, cette voie n'a finalement pas été retenue, notamment pour des questions de coût et de délai.

La Commission de reconstruction était consciente que son choix conduirait à reprendre ou à poursuivre la réflexion sur les éléments constituant le décor intérieur de l'église, afin qu'ils forment un ensemble cohérent.

Ainsi, dans le cadre de son mandat, M. Brunner a été amené à soumettre des propositions pour les balustrades des galeries, une nouvelle chaire, la table de communion et un modèle de banc. Les propositions faites ont convaincu la commission qui les a retenues pour la réalisation.

La Commission de reconstruction a tenu plus d'une trentaine de séances pour assurer la mission confiée.

## **9. Reconstruction de l'Eglise du Prieuré et de l'annexe Nord**

Les différents bâtiments étaient tous couverts par une assurance auprès de l'Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie (ECA) à Pully. En règle générale, la gestion et la répartition des montants des travaux s'effectuent en fonction du numéro d'assurance incendie propre à chaque bâtiment. Dans le cas présent, les polices d'assurance se déclinent comme suit :

- N° 1091, Bâtiment administratif (valeur indexée 1999 Fr. 2'319'950.-);
- N° 1092, Eglise du Prieuré et son annexe Nord (valeur indexée 1999 Fr. 5'750'100.-);
- N° 1094, Bâtiment du Prieuré (valeur indexée 1999 Fr. 6'639'250.-);
- la police « Mobilier » est comprise dans l'inventaire général de l'ensemble du patrimoine communal (valeur indexée 2000 Fr. 47'400'000.-).

## 9.1 Récapitulatif des coûts par CFC

Les coûts des travaux sont décrits selon le code des frais de la construction (ci-après CFC). Le tableau ci-dessous présente un récapitulatif dont les montants ont été arrondis. Des tableaux décrivant les coûts détaillés par CFC à 2 chiffres sont annexés au présent préavis (annexe N° I).

La participation de l'assurance incendie (ECA) porte uniquement sur les travaux de reconstruction nécessaires pour retrouver un état identique à celui prévalant avant le sinistre. Les montants de la participation sont issus d'un calcul relativement compliqué intégrant : la valeur à neuf de l'époque de construction, une réévaluation de ces éléments et l'application d'un facteur de vétusté.

Il convient de mentionner que le montant définitif de la participation de l'ECA sera discuté et négocié lors du décompte final, sur la base d'une analyse détaillée de l'ensemble des factures. Cette démarche devrait permettre de revoir à la hausse le montant de la participation de l'assurance indiqué dans le présent préavis.

Les participations de la Confédération et du Canton se limitent aux travaux de recherches archéologiques, voire à la restauration de quelques éléments historiques. Pour les travaux de fouilles archéologiques, la participation est répartie de la manière suivante : Canton 50%, Confédération 27%, Commune 23%.

Eglise du Prieuré et son annexe Nord (N° ECA 1092)					
CFC	Spécification (travaux, mandats et divers)	Coûts des travaux et frais annexes	Part de l'ECA (estimation)	Parts du Canton et de la Confédération	Part à la charge de la Commune
1	Travaux préparatoires	388'000.00	387'000.00	0.00	1'000.00
2	Bâtiment (travaux de reconstruction)	5'302'000.00	3'570'000.00	0.00	1'732'000.00
3	Equipements d'exploitations	221'000.00	115'000.00	0.00	106'000.00
4	Aménagements extérieurs	47'000.00	28'000.00	0.00	19'000.00
5	Frais secondaires et comptes d'attente	168'000.00	96'000.00	0.00	72'000.00
6	Investigations archéologiques	640'000.00	0.00	493'000.00	147'000.00
9	Ameublement, décoration et divers	1'181'000.00	538'000.00	0.00	643'000.00
<b>Total</b>		<b>7'947'000.00</b>	<b>4'734'000.00</b>	<b>493'000.00</b>	<b>2'720'000.00</b>

## 9.2 Liste détaillée des travaux à la charge de la Commune

Cette liste comprend tous les travaux qui ne sont pas pris en charge par l'ECA, ni par l'Etat de Vaud ou la Confédération. Il s'agit essentiellement de travaux dits « à plus-values » (améliorations, extensions, etc...) ainsi que les travaux nécessaires à la mise en conformité de la construction en général et des équipements techniques en particulier.

Cette liste regroupe les travaux par objet et non par CFC. Elle comprend également les différents frais dont la prise en charge par l'ECA est limitée par les conditions des polices d'assurances bâtiment et mobilier (franchises, participations forfaitaires, etc.).

	<b>Description des travaux et frais complémentaires à la charge de la Commune pour l'Eglise du Prieuré et son annexe Nord (N° ECA 1092)</b>	<b>Montants estimés</b>
1.	<b>Canalisations :</b> Mise en conformité du réseau de canalisations à l'intérieur et à l'extérieur de l'église (y compris drainage périphérique)	Fr. 140'000.00
2.	<b>Réseau de conduites souterraines :</b> Equipement pour éclairage extérieur et raccordements divers (installation de tubes somo et chambres de tirage sur la périphérie de l'église)	Fr. 25'000.00
3.	<b>Assainissement du sol de l'église :</b> Remplacement intégral du sol de l'église et de ses locaux annexes (modification de la composition du sol : couche filtrante, dalle en béton armé, isolation, chape, etc...). Assainissement des fondations et soubassements	Fr. 90'000.00
4.	<b>Pierres naturelles et simili :</b> - Remise en état générale : ravalement, rhabillages, jointoyages, hydrogommage - Confection de nouveaux encadrements et réfection des contreforts extérieurs du chœur (suite à l'usure et à la dégradation des matériaux) - Remplacement du dallage dans le passage voûté ainsi que sur les perrons extérieurs au Sud de l'église - Création d'un socle pour la nouvelle chaire, nouvelles marches (entre la nef et le chœur, entre la nef et la cage d'escalier, etc...), dallages dans la sacristie et dans le hall d'accès à l'escalier - Travaux supplémentaires en relation avec les installations techniques (ventilation, électricité, etc.)	Fr. 164'000.00
5.	<b>Plafond de la nef, plancher des combles et toiture de l'église y compris clocher :</b> - Renforcement de la structure porteuse du plancher des combles (surchage provenant des locaux d'archives) - Amélioration et mise en conformité des éléments de construction composant le plancher des combles (isolation phonique, protection incendie, revêtement de sol) - Amélioration de la sous-couverture (toiture) - Installation d'un plancher au-dessus de la voûte du chœur et de trois autres planchers dans le clocher (3 niveaux)	Fr. 45'000.00

6.	<p><b>Installation de chauffage et ventilation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'un chauffage de sol dans l'église, la chapelle de Praroman, le chœur et la sacristie</li> <li>- Remplacement intégral de l'installation de chauffage dans l'annexe Nord</li> <li>- Nouvelle alimentation en chauffage du groupe de ventilation de la salle des vigneron (bâtiment du Prieuré)</li> <li>- Remplacement de l'ancienne installation de ventilation de l'église (totalement désuète) par une nouvelle installation (plus performante), comprenant un réseau de gaines intégrées dans le sol (pour la pulsion d'air) ainsi qu'un réseau de gaines dans les combles de l'église (pour la récupération et l'évacuation de l'air)</li> </ul>	Fr. 48'000.00
7.	<p><b>Installations électriques :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Remplacement intégral des installations (nombreuses améliorations et mise en conformité). Complément d'éclairage</li> <li>- Equipements supplémentaires pour la protection incendie et la sécurité (détection, alarmes, contrôles)</li> </ul>	Fr. 136'000.00
8.	<p><b>Installations sanitaires :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Remplacement de toutes les conduites sanitaires, adjonction de 2 chauffe-eau</li> <li>- Installation de 2 nouvelles batteries d'introduction</li> <li>- Adjonction de nouveaux équipements (alimentation + écoulement du monobloc de ventilation + divers)</li> </ul>	Fr. 10'000.00
9.	<p><b>Locaux d'archives de l'administration communale :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Agrandissement et réfection totale du local situé dans les combles de l'église</li> <li>- Création d'un local d'archives dans les combles de l'église avec accès direct depuis les bureaux installés au 2ème étage de l'annexe Nord</li> </ul>	Fr. 70'000.00
10.	<p><b>Local de verres vides pour le restaurant du Prieuré :</b></p> <p>Réfection complète et adjonction d'un plancher intermédiaire pour stockage de matériel et divers</p>	Fr. 10'000.00
11.	<p><b>Salles de paroisse (au 1er étage de l'annexe Nord) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réfection complète du plancher (en très mauvais état) : remplacement de la structure porteuse, etc.</li> <li>- Doublage d'une façade</li> <li>- Création d'un local de rangement (avec affectation à la conciergerie et à la paroisse)</li> <li>- Création d'un nouvel agencement de cuisine entièrement équipé</li> <li>- Remplacement du faux-plafond et des armoires intégrées (améliorations, divers)</li> <li>- Remplacement de la paroi de séparation par une paroi pliable avec isolation acoustique élevée</li> </ul>	Fr. 130'000.00
12.	<p><b>Bureaux de l'administration communale (au 2ème étage de l'annexe Nord)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Transformation et réaménagement complet des locaux (ancienne salle de la Municipalité avec secrétariat) à l'usage de bureaux</li> <li>- Réouverture d'un passage pour l'accès à la nouvelle salle de la Municipalité (située dans le bâtiment du Prieuré)</li> </ul>	Fr. 110'000.00
13.	<p><b>Toiture de l'annexe Nord :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Remplacement partiel de la toiture existante</li> <li>- Prolongation de la toiture au-delà du pignon Sud, avec raccordement sur la toiture de l'église, au-dessus du secteur réservé au local d'archives de l'administration communale</li> </ul>	Fr. 65'000.00

14.	<b>Bureaux de paroisse :</b> - Regroupement des anciens locaux en une seule unité avec escalier intérieur - Agrandissement du volume pris sur l'abri-couvert, au Nord de l'église, et adjonction d'une mezzanine - Reconstruction intégrale à l'intérieur du volume des anciens bureaux avec adjonction d'un WC et d'une cuisinette	Fr. 180'000.00
15.	<b>Travaux divers :</b> <b>Remarques :</b> La reconstruction de l'église et de l'annexe Nord a permis de réaliser de nombreux travaux complémentaires et différentes améliorations dont les coûts unitaires sont relativement peu importants mais qui représentent globalement un investissement non négligeable. A titre d'exemple, on peut mentionner les travaux suivants (liste non exhaustive) : - Escalier d'accès aux combles de l'église - Escalier entre locaux d'archives - Escaliers d'accès à différents niveaux - Remplacement de la chaire et de la table de communion - etc.	Fr. 182'000.00
16.	<b>Honoraires et frais d'architecte, d'ingénieurs et de bureaux techniques :</b> <b>Remarque :</b> La répartition des honoraires et des frais doit être calculée de manière proportionnelle aux participations de l'ECA, de l'Etat de Vaud, de la Confédération ainsi que de la commune de Pully.	Fr. 288'000.00
17.	<b>Frais complémentaires non couverts par les polices d'assurance de l'ECA</b> Prise en charge par la Commune des franchises et autres frais dont la couverture par l'ECA est limitée à une participation maximum (selon les conditions générales d'assurances) :  a) Police d'assurance bâtiment  b) Police d'assurance mobilier <b>Concerne :</b> L'ameublement, la décoration, les vitraux, l'orgue, les cloches y compris le mécanisme de la sonnerie, la sonorisation, le remplacement d'objets divers, etc....  Réadaptation possible de la participation de l'ECA en fonction de nouveaux inventaires chiffrés	Fr. 133'000.00  Fr. 747'000.00
18.	<b>Investigations archéologiques :</b> Participation aux frais de recherches archéologiques, après déduction des subventions de la Confédération (27 %) et de l'Etat de Vaud (50 %) calculées sur le montant total des frais subventionnables	Fr. 147'000.00
<b>Montant total des travaux et frais complémentaires à la charge de la Commune</b>		<b>Fr. 2'720'000.00</b>

### 9.3 Marchés publics

Les travaux de reconstruction de l'église du Prieuré et de l'annexe Nord sont soumis à la Loi vaudoise sur les marchés publics (LVMP), leur coût dépassant le seuil de Fr. 1'000'000.-.

Les travaux préparatoires de déblaiement et d'élimination des parties structurelles dangereuses ont été exécutés selon la procédure de gré à gré, avec l'assentiment du responsable de l'ECA, selon la clause de l'urgence du marché prévu à l'art. 8 du règlement d'application de la LVMP. Il en est de

même pour l'attribution du mandat d'architecte et du mandat d'ingénieur civil.

Pour le choix de l'artiste retenu pour le décor intérieur ainsi que du maître verrier pour la reconstitution et la création des vitraux, la procédure retenue est celle prévue à l'art. 8 du règlement d'application de la LVMP, qui prévoit la possibilité d'effectuer une procédure de gré à gré avec une adjudication directe et sans lancer d'appel d'offres, notamment en raison des particularités artistiques du marché.

Pour le reste, l'ensemble des corps de métiers a été géré selon les procédures ouverte et sélective prévues par la loi.

#### **9.4 Dons**

L'incendie de l'Eglise du Prieuré a fortement choqué une grande partie de la population, non seulement de Pully mais de la région entière. De nombreux messages de soutien sont parvenus tant à la Municipalité qu'à la Paroisse.

De nombreuses personnes ont, dans un élan de solidarité et de générosité, manifesté leur intention d'effectuer un don. Afin de respecter l'anonymat souhaité par certains donateurs et dans un souci d'équité, la Municipalité a choisi de renoncer à en donner une liste partielle. Le montant total des dons reçus avoisine les Fr. 250'000.-.

Les montants des dons ne feront pas partie du décompte final avec l'ECA. Ils viendront en déduction du montant final à la charge de la Commune.

### **10. Réfection des bâtiments de l'administration et du Prieuré**

Comme pour l'église et l'annexe Nord, la participation de l'assurance incendie (ECA) porte uniquement sur les travaux de reconstruction nécessaires pour retrouver un état identique à celui prévalant avant le sinistre.

L'estimation du montant à la charge de la Commune comprend les travaux complémentaires décrits ci-après (mises en conformité ECA des distributions électriques, de chauffage, d'eau, consolidation du système constructif, etc.).

Le tableau ci-dessous représente un récapitulatif dont les montants ont été arrondis. Des tableaux décrivant les coûts détaillés des travaux par CFC à 2 chiffres sont annexés au présent préavis (annexe N° II).

## 10.1 Récapitulatif des coûts par CFC

	RECAPITULATIF	Coûts des travaux et frais annexes	Part de l'ECA (estimation)	Part à la charge de la Commune
CFC 1	Travaux 1ère urgence n°1091 ( Bâtiment administratif )	117'000.00	117'000.00	
CFC 1	Travaux 1ère urgence n°1094 ( Bâtiment du Prieuré )	69'000.00	69'000.00	
CFC2	Bâtiment n°1091	494'000.00	214'000.00	280'000.00
CFC2	Bâtiment n°1094	185'000.00	45'000.00	140'000.00
<b>MONTANTS TOTAUX</b>		<b>865'000.00</b>	<b>445'000.00</b>	<b>420'000.00</b>
Honoraires estimatifs sur travaux financés par l'ECA (Valeur 10%)			45'000.00	- 45'000.00
Montant estimatif du financement de L'ECA			490'000.00	
Marge pour « divers & imprévus »				25'000.00
Montant à financer par la commune de Pully				420'000.00
Part financée par le biais du budget de rénovation des immeubles 2003				-220'000.00
Solde à financer par la demande de crédit				180'000.00

## 10.2 Descriptif des travaux

Une réflexion générale sur le fonctionnement et l'organisation de l'administration avait été lancée avant l'incendie déjà.

L'état des locaux après l'incendie, d'une part, et le fait, d'autre part, que l'Etat civil et la Justice de Paix sont désormais centralisés à Lausanne, libérant ainsi les locaux mis à disposition jusqu'ici au Prieuré, ont permis d'élaborer un projet pour la réorganisation des locaux administratifs du Prieuré. Les principaux éléments de ce projet peuvent être décrits comme suit :

- la réfection de l'étage du Service des finances a intégré la mise en conformité aux différentes exigences : de sécurité ECA, de physique du bâtiment (isolation de la toiture, pose d'un lambrissage et de faux plafonds), des techniques électriques et informatiques;
- le réaménagement de la totalité de l'étage du Secrétariat municipal, avec une redistribution plus rationnelle des places de travail;
- le réaménagement de la salle de l'Etat civil pour y placer les archivistes, avec la réouverture d'une ancienne liaison vers les locaux de l'administration, au deuxième étage de l'annexe Nord;
- l'aménagement de l'ancienne Salle des mariages en salle de Municipalité;
- la création, à l'étage du Greffe, d'un nouvel accueil et d'une réception pour le public plus fonctionnels qu'aujourd'hui, et d'une cafétéria

permettant de proposer un lieu unique de rencontre pour l'ensemble du personnel administratif du bâtiment du Prieuré.

L'exécution des travaux a par ailleurs permis une simplification des réseaux électriques et informatiques. De plus, une mise à neuf de certaines parties de la distribution électrique a dû être faite de manière impérative et urgente, compte tenu de sa vétusté et du risque élevé d'incendie provoqué par cette situation.

## **11. Conclusions**

Le coût global de l'ensemble des travaux s'élève à Fr. 8'812'000.- (7'947'000.- + 865'000.-).

Le montant total de Fr. 2'900'000.- du crédit d'investissement demandé correspond aux coûts de l'ensemble des travaux de réfection non couverts par les polices d'assurance ECA Nos 1091, 1092 et 1094, à savoir : Fr. 2'720'000.- pour la reconstruction de l'Eglise du Prieuré et de son annexe Nord et Fr. 180'000.- pour la réfection des bâtiments de l'administration et du Prieuré.

Pour rappel, un montant de Fr. 220'000.-- a été financé par le biais du budget de rénovation des immeubles 2003, pour le bâtiment administratif.

Fondée sur 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° 10 du 5 avril 2004,
- entendu le rapport de la Commission désignée à cet effet,
- ouï le préavis de la Commission des finances,

**décide**



- 11.1 d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 2'900'000.-- destiné à lui permettre de financer la reconstruction de l'Eglise du Prieuré et de l'annexe Nord ainsi que la réfection des bâtiments administratifs et du Prieuré;
- 11.2 de prendre acte que les dons reçus viendront en déduction du montant final à la charge de la Commune;
- 11.3 de prendre acte que cet investissement sera financé par prélèvement sur les disponibilités de la bourse communale;
- 11.4 d'autoriser la Municipalité à amortir cette dépense par annuité, sur trente ans au maximum.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 5 avril 2004

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

La secrétaire municipale

J.-F. Thoney

C. Martin

<u>Annexes</u> : Annexe I	Tableau des coûts par domaines d'intervention Eglise du Prieuré et annexe Nord
Annexe II	Tableau des coûts par domaines d'intervention Bâtiment administratif et Bâtiment du Prieuré
Annexe III	Plan de situation