



**COMMUNE DE SAINT-SULPICE**  
**MUNICIPALITÉ**

---

**PRÉAVIS N° 13/14**  
**AU CONSEIL COMMUNAL**

---

**DEMANDE D'UN CRÉDIT DE CHF 2'700'000.-**  
**POUR LA RÉNOVATION DU BÂTIMENT DES CRÊTES**  
**RUE DU CENTRE 60**

Saint-Sulpice, le 13 octobre 2014

DEMANDE D'UN CRÉDIT DE CHF 2'700'000.-  
POUR LA RÉNOVATION DU BÂTIMENT DES CRÊTES  
RUE DU CENTRE 60

---

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

**1. OBJET DU PRÉAVIS**

Le présent préavis a pour but d'inviter le Conseil communal à accorder à la Municipalité un crédit de CHF 2'700'000.- pour la rénovation du bâtiment des Crêtes à la rue du Centre 60.

**2. PRÉAMBULE**

Pour rappel, une brève chronologie des événements est relatée :

- le Conseil communal a accepté en 2009 l'initiative lancée en 2008 "Sauvons les Crêtes", tendant à conserver et à rénover le bâtiment des Crêtes. Un crédit d'étude a été octroyé le 28 avril 2010 par le préavis n° 2/10.
- En décembre 2010, la mise à l'enquête d'un projet de rénovation de l'immeuble a suscité 19 oppositions et observations. Celles-ci ont été levées en février 2011.
- Un recours a été interjeté le 18 mars 2011 à la CDAP par le comité d'initiative "Sauvons les Crêtes" et 3 autres personnes, soutenant principalement que le changement d'affectation entraînant la disparition de deux appartements et que la modification des façades ne respectaient pas la volonté populaire exprimée par l'acceptation de l'initiative.
- Par arrêt du 28 février 2012, la CDAP a admis le recours et annulé la décision de levée des oppositions de la Municipalité du 15 février 2012. La CDAP constate dans son arrêt que la suppression d'un étage, les modifications architecturales, mais également la modification - attaquée par les recourants - de l'affectation du rez-de-chaussée en local d'utilité publique, ne respectent pas le règlement du PEP Centre-Village.
- Par préavis n° 3/12, le Conseil communal a adopté les modifications du Règlement du PEP Centre-Village, chargé la Municipalité d'entreprendre toutes les démarches utiles auprès du canton et accordé à la Municipalité un crédit de CHF 70'000.- pour le financement de l'étude de la rénovation du bâtiment des Crêtes, rue du Centre 60.

### **3. RÉNOVATION DU CENTRE 60**

La Municipalité vous propose un projet de rénovation qui conserve l'esprit du bâtiment conformément au résultat du vote communal.

Afin de pouvoir disposer de surfaces administratives en suffisance pour les prochaines années et au vu du développement de la commune, le projet prévoit de changer l'affectation du rez-de-chaussée et du 1<sup>er</sup> étage. La procédure de changement d'affectation, qui est à bout touchant, sera mise à l'enquête publique prochainement. A son issue, un préavis sera présenté au Conseil communal.

La rénovation du bâtiment des Crêtes prévoit :

- l'aménagement de deux appartements aux 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étages, dont les loyers seront fixés par le service du logement et bloqués pendant 10 ans;
- la création au 1<sup>er</sup> étage et au rez-de-chaussée de zones administratives avec vraisemblablement accès à un bancomat (7/7j - 24/24h) permettant de retirer et de verser de l'argent.

Le bâtiment sera certifié Minergie.

### **4. BUDGET ET TRAVAUX ENVISAGÉS**

**CFC 1 / Travaux préparatoires : 166'000.-**

- Dépose et évacuation de la couverture du bâtiment (tuiles, lattages, contre-lattages, sous-couverture), en vue de la dépose de la charpente
- Démolition et évacuation de l'intérieur du bâtiment et de ses annexes
- Démontage soigné de la charpente, numérotation et entreposage
- Déviation des canalisations existantes dans l'annexe
- Mise hors service des installations électriques, chauffage, ventilation et eau existantes
- Amenée d'une alimentation de gaz

**CFC 21 / Bâtiment, gros œuvre 1 : 528'750.-**

- Installation de chantier, porta cabines, grue, clôtures, signalétique
- Echafaudages pendant la durée du chantier
- Abaissement du niveau de la cour Sud
- Dégagements des murs à l'extérieur du sous-sol pour étanchéité et drainage
- Dégagement des murs du sous-sol à l'intérieur et abaissement du fond de 20 cm pour radier et fosse d'ascenseur
- Canalisations intérieures et regard EU avant radier
- Cage d'ascenseur, radier, dalles, escaliers, quai Sud, fondation, escalier et toiture de la nouvelle annexe, fondation mur mitoyen Est
- Mise en place du drainage autour du bâtiment

- Mur du local Bancomat
- Murs des caves en maçonnerie apparente
- Mise en place d'une structure de renfort en acier sur l'enveloppe extérieure du bâtiment avant reconstruction
- Remontage de la charpente après réparations et adaptations

**CFC 22 Bâtiment, gros œuvre 2 : 264'800.-**

- Fenêtres et portes fenêtres en matières synthétiques
- Fenêtres et portes extérieures en métal
- Porte automatique WK2
- Paroi métallique avec porte battante à l'entrée de l'immeuble
- Paroi métallique vitrée de la zone de service
- Ferblanterie et écoulement EC
- Protection contre la foudre
- Couverture et isolation des combles
- Isolation et étanchéité du toit de l'annexe
- Intégration des Velux y compris stores, étanchéité
- Crépissage et peinture des façades extérieures
- Volets coulissants
- Store en toile pour lucarne

**CFC 23 Installations électriques : 111'000.-**

- Tableau principal et tableaux d'étage
- Installation par étage
- Lustrerie pour locaux communs et locaux administratifs
- Installations à courant faible, appartements et câblage des locaux administratifs
- Installation provisoire courant fort durant le chantier
- Panneaux solaires photovoltaïques

**CFC 24 Chauffage et ventilation : 110'000.-**

- Mise en place d'une chaudière à gaz
- Distribution de chaleur par chauffage au sol par étage
- Ventilation double-flux avec récupération de chaleur
- Panneaux solaires thermiques

**CFC 25 Installations sanitaires : 111'000.-**

- Appareils sanitaires courants
- Agencements de cuisine dans les appartements et locaux administratifs

**CFC 26 Installations de transport : 75'000.-**

- Ascenseur adapté aux personnes handicapées
- Plateforme rabattable à l'entrée de l'immeuble
- Plateforme élévatrice à l'entrée publique

**CFC 27 Aménagements intérieurs 1 : 332'700.-**

- Lissage plâtre sur les parois intérieures sauf sanitaires et cuisines
- Lissage plâtres sous dalles
- Lissage intérieur de la cage d'escalier et sous l'escalier
- Isolation périphérique intérieure y compris annexe
- Doublage cage d'ascenseur
- Cloisons intérieures en placo-plâtre
- Mains courantes en acier zingué et thermolaqué pour escaliers intérieurs et balcons
- Garde-corps en verre ou métalliques des balcons et fenêtres
- Paroi vitrée et porte coulissante vitrée zone de service rez
- Portes palières EI30
- Portes intérieures et sous-sol
- Armoire murale dans la zone de réception du rez
- Escalier en bois entre combles et surcombles
- Paroi en partie vitrée WK2 comprenant une porte et un guichet de réception

**CFC 28 Aménagements intérieurs 2 : 163'450.-**

- Chapes à tous les étages sauf sous-sol, y compris isolation
- Lino ou sols stratifiés dans les surfaces administratives
- Carrelages dans les sanitaires, cuisines, zone attente Bancomat, cages d'escalier et sas d'entrée
- Sols en stratifié dans les appartements
- Parois en céramiques dans les salles d'eau et cuisines
- Faux-plafond fibre minérale au rez et dans les combles
- Faux-plafond métallique dans l'annexe
- Peinture sur l'ensemble des parois lissées
- Peintures des portes et autres
- Assèchement du bâtiment durant les travaux
- Nettoyage durant travaux et pour remise de l'ouvrage

**CFC 4 Aménagements extérieurs : 173'000.-**

- Terrassement pour exécution des travaux extérieurs
- Mise en place de caniveaux et raccordement EC
- Réaliser les bords des zones végétales en BA préfabriqué
- Mise en place d'un revêtement autour du bâtiment et sur la place Sud
- Fourniture de terre végétale
- Mise en place d'une végétation, gazon, arbres
- Mise en place d'un tableau électrique extérieur pour les manifestations
- Mise en place d'un éclairage extérieur sur la place Sud

**CFC 5 Frais secondaires :** **322'900.-**

- Frais de permis et de gabarits
- Taxe de raccordements
- Assurance MO
- Honoraires architectes et ingénieurs

**CFC 9 Ameublement et décoration :** **10'000.-**

- Mobilier urbain pour la place Sud

Résumé		Coût en CHF
CFC 1	Travaux préparatoires	166'000.-
CFC 21	Bâtiment, gros œuvre 1	528'750.-
CFC 22	Bâtiment, gros œuvre 2	264'800.-
CFC 23	Installations électriques	111'000.-
CFC 24	Chauffage et ventilation	110'000.-
CFC 25	Installations sanitaires	111'000.-
CFC 26	Installations de transport	75'000.-
CFC 27	Aménagements intérieurs 1	332'700.-
CFC 28	Aménagements intérieurs 2	163'450.-
CFC 4	Aménagements extérieurs	173'000.-
CFC 5	Frais secondaires	322'900.-
CFC 9	Ameublement et décoration	10'000.-
Divers et imprévus (env. 5 %)		131'400.-
Total HT		2'500'000.-
TVA 8 %		200'000.-
<b>Total TTC en CHF</b>		<b>2'700'000.-</b>

## 5. CONCLUSION

En conclusion de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

### LE CONSEIL COMMUNAL DE SAINT-SULPICE

- vu le préavis municipal n° 13/14
- vu le rapport de la commission chargée de son étude
- considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour

### DÉCIDE

- d'accorder un crédit de CHF 2'700'000.- pour la rénovation du bâtiment des Crêtes à la rue du Centre 60,
- de financer cette dépense par la trésorerie courante ou par l'emprunt,
- d'admettre que cette dépense soit amortie en 30 ans, dès 2016, par tranche annuelle de CHF 90'000.-, le solde la dernière année.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic :

La Secrétaire :

A. Clerc

E. Jordan

Annexe : plans

Délégué municipal : M. Jean-Pierre Jaton