
DESCRIPTIF DE PROJET _ phase SIA 4.31

Préambule :

La commune de Saint-Sulpice est propriétaire de la parcelle 187 sis sur son territoire à la Rue du Centre. Cette parcelle, d'une surface de 5'684 m², est affectée en Zone d'activité économique 15 LAT. Elle reçoit le bâtiment ECA n°272, une ancienne habitation à ce jour désaffectée et utilisée comme dépôt, d'une surface au sol de 296 m², et une dépendance n° ECA 428, d'une surface au sol de 26 m².

Les infrastructures de la déchèterie et de la voirie communale sont des outils de travail indispensables au bon fonctionnement des prestations aux citoyens. Avec le temps, les bâtiments existants et leurs surfaces d'exploitations extérieurs sont devenus inadaptés et obsolètes, tant du point de vue fonctionnel que normatif et sécuritaire.

Les services administratifs sont répartis sur plusieurs sites au sein de la commune. Durant les prochaines années, les effectifs de ces services vont devoir s'étoffer afin de pouvoir offrir toutes les prestations attendues par une population en augmentation. Actuellement les collaborateurs sont déjà à l'étroit et les surfaces occupées ne permettent plus d'accueillir du personnel supplémentaire.

Compte tenu de ces situations, un projet global d'envergure permettant de répondre aux besoins d'aujourd'hui ainsi qu'à ceux des prochaines décennies est devenu une évidence. Dès lors, la commune a attribué la parcelle 187 au développement de sa nouvelle déchèterie, accompagné d'un nouveau bâtiment de voirie et d'un bâtiment administratif.

Situation :

- La parcelle se trouve à l'ouest du village, en zone de bâtiments industriels et d'artisanat. Desservie par la Rue du Centre, elle se situe à quelques centaines de mètres du bourg historique de St-Sulpice.
- La forme de la parcelle est allongée, dans les dimensions approximatives de 140 x 40 mètres, soit une proportion de 1 sur 3.5, et se développe Nord-Est / Sud-Ouest sur son grand axe. Son petit côté Sud-Ouest est l'unique connexion à la Rue du Centre, en direction du Lac.
- La topographie du lieu, avec une différence d'altitude d'environ 2 mètres, est « en cuvette », les extrémités de la parcelle sur la longueur étant plus élevés que son centre.
- La parcelle est bien ensoleillée et ne souffre par d'ombre portée marquées par des éléments naturels tels que colline, cordon boisé ou autres. Son environnement construit direct correspond aux caractères usuellement rencontrés dans les zones industrielles et artisanales. Elle est exposée à la bise du Nord dans le sens de la longueur.
- La parcelle est desservie principalement par la Rue du Centre. Cependant, elle est également au bénéfice d'une servitude d'accès, limitée à des véhicules légers, sur le chemin privé dont l'assiette se trouve sur les parcelles voisines n° 201 et 190.
- Les contraintes principales du site résident en une parcelle longue et étroite, la présence d'une nappe phréatique estimée à 1.5 mètre sous le niveau du terrain naturelle, un accès restreint sur la Rue du Centre, une distance à la limite de propriété de 5.0 mètres pour les constructions et hauteur constructible maximum de 13.5 mètres sur le terrain naturel.

Objectifs de projet :

- Construire une déchèterie permettant d'accueillir les citoyens de façon aisée tout en assurant le tri et le traitement des déchets conformément aux exigences légales
- Construire un bâtiment de voirie fonctionnel et performant, pouvant répondre, par sa capacité et ses équipements, aux besoins de la commune en termes de prestations à la population, tout en offrant aux usagers des conditions de travail et de sécurité au haut niveau.

- Compte tenu des spécificités d'exploitation de la déchèterie et de la voirie, disposer et aménager des surfaces extérieures permettant l'entreposage de matériaux et conteneurs de grandes dimensions ainsi que les circulations de véhicules lourds au sein de la parcelle
- Construire un bâtiment administratif permettant l'accueil du Service des travaux, du Service des bâtiments, du Service de l'aménagement du territoire et du Service du développement durable ainsi que des locaux sociaux-culturels tout en favorisant la mutualisation des locaux communs et en garantissant des conditions de travail de qualité
- Augmenter la qualité des services communaux à la population par la création « pôle » multiservices
- Proposer une architecture contemporaine fonctionnelle en cohérence avec l'environnement immédiat
- Pérenniser les investissements

Programme :

Le programme détaillé des locaux est en annexe. Les éléments du programme sont résumés ci-dessous.

Déchèterie

- Quais de circulation et accès
- Emplacement pour bennes collectrices de déchets et conteneurs divers
- Emplacement pour déchets végétaux
- Locaux pour petits déchets, déchets spéciaux, stockage
- Conteneur pour collecte d'habits
- Ressourcerie
- Local gardien

Voirie

- Ateliers et hangars à véhicules
- Station intérieure de lavage véhicules
- Surface de dépôt et d'exploitation pour machines, matériaux, matériel de manifestation
- Stockage bois, métal, électricité
- Stockage d'huile, pneus, petit matériel et quincaillerie
- Vestiaires du personnel avec casier, douche et wc
- Local de séchage d'habits
- Cafétéria, économat, nettoyage, archives
- Bureaux pour le personnel
- Locaux techniques relatifs à l'exploitation du bâtiment

Surfaces extérieures d'exploitation

- Surfaces pour bennes et conteneurs divers
- Surface extérieures de lavage
- Stock extérieur couvert et à l'air libre
- Silo à sel
- Ouvrage de gestion et de rétention des eaux
- Clôture et portail d'accès
- Places de stationnement

Administration

- Bureaux pour chefs de service
- Bureaux en open space pour collaborateurs
- Guichet de réception selon service
- Salles de réunions et de conférences
- Cafétéria, économat, nettoyage, archives, WC

- Locaux techniques relatifs à l'exploitation du bâtiment

Projet & architecture :

- Le projet s'exprime par l'implantation de trois volumes distincts qui identifient les fonctions de chaque bâtiment.
- Le bâtiment administratif se situe en tête de l'ensemble avec sa façade principale sur la Rue du Centre. Il est le visage du complexe et manifeste ce dernier sur la principale rue distributive du bourg. Le bâtiment de la déchèterie, principalement composé d'un grand couvert sur les quais de déchargement, est placé en retrait du bâtiment administratif. Il offre cependant une entrée immédiate sur la Rue du Centre afin de recevoir les véhicules privés, principal moyen d'accès à la déchèterie. Enfin, le bâtiment de voirie termine le dispositif d'implantation en fin de parcelle, lui offrant ainsi une autonomie de fonctionnement moins exposée au public. Cette disposition permet de libérer un espace vide entre bâtiments. Cet espace constitue l'ensemble des surfaces d'exploitation nécessaire à la gestion des bennes, à l'entreposage de matériaux et aux manœuvres de véhicules de fonction.
- Ces trois bâtiments sont disposés sur deux niveaux de référence, constitués par des « plateformes » d'exploitation. La première plateforme, en relation avec la Rue du Centre, met à niveau les accès publics au bâtiment administratif ainsi que l'accès aux quais de déchargement de la déchèterie. La seconde, située 1.5 mètre plus bas, constitue une plateforme d'usage professionnel, exploitée par les collaborateurs des services. Le public n'y a pas accès hors surveillance des exploitants. Cette différence de niveau permet, au niveau supérieur, de permettre l'accès aux bennes par le haut pour se décharger de ses déchets, et par le bas, d'entreposer les bennes et d'assurer leur gestion hors public.
- L'accès des véhicules lourds à la plateforme inférieure s'effectue de façon autonome, sur le côté Est du bâtiment administratif, indépendamment des flux de véhicules privés de la déchèterie et du bâtiment administratif. Les véhicules lourds n'empruntent pas la servitude sise sur les parcelles n° 201 et 190.
- L'accès piéton au site s'effectue par le trottoir sud de la Rue du Centre. Le passage piéton existant est déplacé afin de permettre un accès immédiat au bâtiment administratif. Le présent projet se limite au périmètre de la parcelle et ne tient pas compte d'un possible aménagement futur de la Rue du Centre.
- L'expression architecturale des bâtiments met en valeur de façon simple les typologies qu'ils contiennent. Ainsi, le bâtiment administratif montre, par strates, l'addition des trois étages superposés. La déchèterie s'exprime par sa grande toiture plate et son long et fin monobloc de rangement. La voirie, composée en grande partie par des halles toute hauteur, adopte un langage monolithique sans référence particulière aux locaux qu'elle contient.
- Les bâtiments sont unifiés par un même revêtement de façades en tôle métallique pliées. Cette « peau » de métal permet, par la variation des pliages, de créer des mouvements et des jeux différenciés mettant en valeur la volumétrie des bâtiments.
- Compte tenu de la présence de nombreux véhicules sur le site, tous les bâtiments repose sur un socle de façade en béton de 1.0 mètre de hauteur résistant mécaniquement aux éventuels chocs accidentels.

Spécificités architecturales et techniques par bâtiment :

Administratif :

- Le bâtiment se situe en tête du complexe construit. Il est constitué d'une partie centrale en maçonnerie réunissant les espaces de circulation et les locaux de service (WC, rangements).
- Son niveau inférieur se situe au niveau de la plateforme d'exploitation avec un accès direct pour les collaborateurs. Le niveau d'entrée se situe au niveau de la plateforme supérieure, niveau identique à celui de la déchèterie.
- Le hall d'entrée se développe sur 2 étages et met en relation les paliers distributifs des locaux. Depuis les paliers, les références visuelles à la Rue du Centre et au Lac sont possibles. L'escalier est largement ouvert par des fenêtres donnant sur la plateforme d'exploitation et permet également des relations visuelles sur cette partie du site.
- De part et d'autre de la cage d'escalier, sont disposés les locaux de bureau et les locaux communs. Les locaux principaux (bureaux et open space) sont disposés dans les étages de la partie Est. Il bénéficie d'une bonne exposition, s'orientent en direction du bourg et de la Rue du Centre. Ils sont abrités des nuisances de l'exploitation de la voirie. Les locaux communs (salles de réunions, cafétéria, archives) sont disposés sur la partie Ouest, en mitoyenneté avec la déchèterie. L'étage supérieur, accueillant la cafétéria, dispose d'une terrasse avec vue sur le Lac.
- Un espace socio-culturel, autonome et muni de sa propre entrée, se situe au niveau du rez-de-chaussée, en relation étroite avec l'accès piétons principal.

- Le local gardien de la déchèterie est intégré au volume du bâtiment administratif. Son emplacement permet le contrôle des activités générales de la déchèterie. Ce local, chauffé et équipé d'un sanitaire, bénéficie des installations techniques du bâtiment administratif.
- Le sous-sol partiel réunit des locaux de dépôt et locaux techniques.
- Les façades s'expriment principalement par bandes rendant l'addition des étages visibles. L'encorbellement de l'étage supérieur permet de couvrir et manifester l'entrée principale du bâtiment.
- Le bâtiment administratif vise les exigences du label Minergie-A. Ce label met l'accent sur le bilan énergétique positif du bâtiment (autosuffisance énergétique), la qualité de l'air intérieur et la minimisation des émissions de gaz à effet de serre lors de la construction. Les bâtiments Minergie-A sont neutres en CO₂ pendant leur exploitation. Ils sont alimentés à 100% par des énergies non fossiles, en grande partie directement par l'électricité qu'ils produisent eux-mêmes. L'isolation thermique garantit non seulement de faibles pertes d'énergie et l'indépendance, mais protège également de la chaleur estivale. La ventilation contrôlée assure automatiquement, et 24 heures sur 24, une bonne qualité de l'air intérieur.

Déchèterie :

- Le bâtiment de la déchèterie est constitué d'un volume long et fermé, d'un espace central de circulation/stationnement des véhicules ainsi que des bennes collectrices de déchets. Les circulations et les bennes sont couvertes sous un grand couvert à toit plat sur poteaux.
- Chaque benne est accessible par un ponton commun à deux bennes.
- Les véhicules tournent autour de ce bâtiment pour accéder aux quais de déchargement des déchets. L'accès à ce dispositif est contrôlé par une carte d'accès libérant une barrière de contrôle.
- Les locaux de rangement pour petits déchets et stockage ne sont pas chauffés.

Voirie :

- Le bâtiment est composé de deux parties distinctes. D'une part, on trouve les ateliers, hangars et dépôts pour l'exploitation de la voirie et, d'autre part, les locaux communs nécessaires aux exploitants tels que vestiaires, cafétéria, bureaux.
- Les ateliers sont en relation directe avec la plateforme d'exploitation. Les véhicules lourds accèdent aux locaux par de grandes portes industrielles à battants type accordéon. Ces portes d'accès aux locaux d'atelier sont protégées par un grand avant-toit et orientées de façon à s'abriter de la bise.
- L'accès aux locaux communs et entrée piétons au bâtiment s'effectue par le nord, en relation avec le parking, sur un demi niveau supérieur à la plateforme d'exploitation. La cage d'escalier, muni d'un monte-charge, est indépendante du reste du bâtiment. Le service de voirie dispose de son propre escalier interne permettant de relier les locaux et fonctions qui lui sont nécessaires. Le niveau d'entrée reçoit la cafétéria. A l'étage, se trouvent les locaux nécessaires aux collaborateurs. Cet étage est également desservi par la cage d'escalier principale notamment comme issue de secours et voie de fuite en cas d'incendie.
- Un étage supplémentaire complet pourra être ajouté dans le futur. Les structures du bâtiment sont prévues pour une charge admissible additionnelle de 500 kg/m². Dans cette perspective, aucun éclairage zénithal ni aucune conduite technique apparente ne sont prévus sur toiture.
- Compte tenu du possible étage supplémentaire, la cage d'escalier est d'ores et déjà prolongée d'un étage. Elle permet l'accès en toiture ainsi que l'accès à un local recevant le monobloc de ventilation pour le bâtiment.
- Un sous-sol partiel permet l'aménagement de locaux techniques

Démolition :

- Désamiantage et déconstruction complète des bâtiments existants n+ECA 272 et 428

Structures :

Administratif :

- Sous-sol et parties contre terre du bâtiment en béton
- Pieds de façades jusqu'à une hauteur de 1 mètre en béton
- Noyau central du bâtiment réunissant la cage d'escalier, l'ascenseur, les paliers d'étages en béton

- Dalle sur rez inférieur en béton
- Dalles, y compris la dalle de toiture, en dalle bois multiplis CLT
- Façades des bureaux et locaux communs avec une trame de poteaux porteurs bois isolé et contreventés par un panneau de part et d'autre de la structure et des croix de contreventement métalliques éventuelles
- Les éléments de construction dalle CLT et façade seront préfabriqués en atelier et assemblés sur le site du chantier

Déchèterie :

- Plateforme d'exploitation constituée par un terre-plein avec mur d'enceinte et dallage en béton
- Pieds de façades jusqu'à une hauteur de 1 mètre en béton
- Façades avec une trame de poteaux porteurs bois non isolé et contreventés par un panneau sur l'extérieur de la structure et des croix de contreventement métalliques
- Toiture plate en structure bois, solivage et pannes principales sur poteaux en bois avec diaphragme en panneaux multipli CLT pour la continuité du contreventement.

Voirie :

- Sous-sol et parties contre terre du bâtiment en béton
- Pieds de façades jusqu'à une hauteur de 1 mètre en béton, à l'intérieur comme à l'extérieur
- Structures principales poteaux/poutres en béton
- Dalles intermédiaires et dalle de toiture en béton

Enveloppe :

Administratif :

- Enveloppe thermique de qualité Minergie-A
- Structure de façade en bois isolée en laine minérale
- Panneaux de contreventement
- Complément d'isolation en panneaux de fibres de bois
- Sous-construction extérieure métallique
- Revêtement extérieur en tôle profilée MontaForm
- Panneaux de finition intérieur en plâtre
- Fenêtres en bois métal avec vitrage triple performant
- Porte d'entrée et d'accès sur l'extérieur en menuiserie métallique
- Protections solaires avec stores motorisés à lamelles, automatisés par sonde d'irradiance

Déchèterie :

- Structure de façade visible en bois non isolée
- Panneaux de contreventement
- Sous-construction extérieure métallique
- Revêtement extérieur en tôle profilée MontaForm

Voirie :

- Structure poteaux/poutres en béton
- Panneaux sandwich de façade MontanaTherm
- Sous-construction extérieure métallique
- Revêtement extérieur en tôle profilée MontaForm
- Sous-construction métallique intérieure entre éléments de structure béton
- Fenêtres en métal
- Protections solaires avec stores motorisés à lamelles
- Façade des locaux commun en béton
- Sous-construction extérieure métallique isolée en laine minérale

- Revêtement extérieur en tôle profilée MontaForm

Installations techniques :

Administratif :

Chauffage :

- L'énergie primaire est assurée par le futur CAD.
- Un échangeur sur le réseau à distance permettra la production de l'eau de chauffage et de l'eau chaude sanitaire.
- La distribution du chauffage à basse température s'effectuera par un réseau de boucle de chauffage en chape.
- Une régulation de la température sera prévue par local ou par zone.
- Un système de gestion contrôlée de la consommation des énergies sera mis en place via un système MCR

Ventilation :

- Monobloc de ventilation avec récupérateur de chaleur situé en toiture.
- Ventilation mécanique double flux pour l'ensemble des locaux.
- L'air neuf sera filtré et préchauffé par un récupérateur d'énergie puis chauffé par une batterie raccordée sur le réseau de chauffage.
- L'air sera ensuite pulsé dans les différents locaux. L'air vicié sera aspiré au moyen d'un ventilateur centralisé, l'air repris sera filtré, son énergie récupérée, puis évacué en toiture.
- Le monobloc sera entièrement piloté par un système de gestion du bâtiment. Un tableau électrique spécifique sera prévu à cet effet avec une liaison par Bus sur le tableau de la chaufferie.

Sanitaire :

- Introduction usuelle dans le bâtiment, nourrice de distribution avec tous les organes de sécurité, réducteur de pression, by-pass et compteur d'eau principal.
- Exécution en acier inox pour les distribution et colonnes, en tuyaux souples pour les distributions noyées et dérivations aux appareils, isolation de la distribution
- Boiler de stockage pour l'eau chaude sanitaire et compteur d'eau
- Évacuation des eaux usées en conduite Geberit Silent jusque dans les canalisations du maçon
- Appareils sanitaires courants avec 1 WC PMR

Électricité :

- Introduction usuelle dans le bâtiment, tableau TGBT au sous-sol avec coupe-circuits principaux et secondaires
- Distribution dans les étages dans les gaines techniques depuis le tableau principal
- Distribution dans les locaux de bureau en ceinture, dans contre-cœur de fenêtres, et distribution ponctuelle au moyen de boîtes de sol
- Équipements électriques standards compatibles Minergie, de niveau KNX – prises, allumages, commandes etc. Allumage sur sondes de présence et consommation sur mode économique automatisé
- Mise en place d'une couverture wifi pour l'entier du bâtiment
- Réseau téléphonique, informatique et multimédia complet pour l'ensemble des locaux
- Stores à lamelle des fenêtres avec contrôle motorisés et synchronisé sur sonde de luminosité
- Éclairage de secours selon le concept de protection incendie

Photovoltaïque :

- Cf bâtiment déchèterie

Déchèterie :

Chauffage :

- Néant

Ventilation :

- Néant

Sanitaire :

- Poste d'eau froide lave-mains accessible au public, avec système antigel
- 2 robinets extérieurs pour nettoyage du site, avec système antigel

Électricité :

- Tableau secondaire depuis TGBT ADMIN avec coupe-circuits principaux et secondaires
- Distribution dans les locaux d'exploitation, en apparent dans paniers à câble
- Prises 230V et 400V pour appareils, machines et benne à compacter.
- Équipements électriques de niveau industriel compatibles Minergie, allumage et commandes manuelles au soin de l'exploitant
- Mise en place d'une couverture wifi pour l'entier du bâtiment
- Éclairage de secours selon le concept de protection incendie

Photovoltaïque :

- Installation mutualisée sur la toiture de la déchèterie pour l'ensemble des bâtiments
- Cette installation permettra de produire et d'autoconsommer l'énergie électrique renouvelable.
- Panneaux solaires, onduleurs, liaisons avec les tableaux principaux pour l'autoconsommation et compteurs de production

Voirie :

Chauffage :

- Descriptif identique au bâtiment administratif
- Pour la partie « Halles d'exploitation », le chauffage des locaux sera assuré par des aéro-chauffeurs situés au plafond des locaux. Le fonctionnement de ces aérothermes sera conditionné à l'ouverture des portes industrielles.

Ventilation :

- Descriptif identique au bâtiment administratif
- Renouvellement de l'air dans les locaux « Halle d'exploitation » sur sonde CO2 avec air préchauffé via le monobloc de ventilation

Sanitaire :

- Descriptif identique au bâtiment administratif
- Station intérieure et extérieure de lavage véhicule au moyen d'un appareil mobile type Karcher, conduite fixe et bras mobile dans la station intérieure de lavage
- 2 bacs de lavage dans les halles
- 2 robinets extérieurs pour nettoyage du site, avec système antigel
- Local compresseur et réseau d'air comprimé dans les halles

Électricité :

- Descriptif identique au bâtiment administratif
- Prises 230V et 400V, distribution apparente en ceinture permettant l'adaptabilité de l'installation à l'évolution des besoins

Photovoltaïque :

- Cf bâtiment déchèterie

Agencement de second œuvre :

Administratif :

- Cloisons fixes non porteuses en plaques de placoplâtre sur châssis métallique isolé, type CW
- Cloisons amovibles, pour séparation de locaux de bureaux, type Clestra
- Cloisons mobiles de séparation, en accordéon, entre salles de réunion au 1^{er} étage
- Murs et dalles en béton apparent type 4 dans la cage d'escalier, hall et ascenseur

- Escalier en béton préfabriqué
- Portes en menuiserie bois, revêtement stratifié et classe AEAI selon concept de protection incendie
- Portes en menuiserie métallique, entre bureaux de palier d'étage, verre sécurisé et classe AEAI selon concept de protection incendie
- Agencement de cuisine pour cafétéria en meuble stratifié standard, appareils ménagers de classe énergétique A
- Chapes en ciment, avec tuyaux de chauffage de sol, sur isolation
- Revêtement de sol en carrelage en grès
- Faïence contre murs dans les locaux sanitaires
- Lissage et peinture sur trame en fibre de verre sur panneaux de finition en plâtre contre façade
- Plafond acoustique en éléments absorbant selon situation
- Peinture à la dispersion sur murs et plafond brut dans les locaux techniques
- Éléments de serrurerie, garde-corps, etc. en acier thermolaqués

Déchèterie :

- Les éléments de béton sont bruts de décoffrage
- Les éléments en bois sont bruts de ponçage
- Toutes les installations sont apparentes

Voirie :

- Pour la partie « bureaux/vestiaires », descriptif identique au bâtiment administratif
- Pour la partie « Halle d'exploitation », descriptif identique à la déchèterie

Équipement spécifique et mobilier :

Administratif :

- Chaises, bureaux, bibliothèques, crédence et luminaire sur pied pour les postes de travail
- Chaises et tables pour les salles de réunion
- Chaises et tables pour la cafétéria et la terrasse
- Chaises et tables pour l'espace socio-culturel
- Armoires fixes en panneaux stratifiés selon situation

Déchèterie :

- Néant

Voirie :

Bureau/vestiaires :

- Chaises, bureaux, bibliothèques, crédence et luminaire sur pied pour les postes de travail
- Chaises et tables pour la cafétéria et la terrasse
- Séparation de wc en panneaux mélaminé préfabriqués
- Casiers personnels métalliques à deux compartiments

Halle d'exploitation

- Plateforme à ciseaux, encastrée au sol, pour accès matériel à la quincaillerie
- Lift à colonnes pour véhicules et potence de levage
- Installation de lavages véhicules mobile type Karcher
- Étagères et rayonnages pour charges industrielles, rayonnages à palettes
- Silo à sel extérieur

Sécurité incendie :

- Portes et cloisons avec résistance feu
- Indication des voies de secours
- Éclairage de secours
- Mobilier en matériaux RF1 selon situation
- Paratonnerre
- Exutoire de fumée
- Extincteurs et postes incendie selon concept d'intervention pompier
- Isolation et obturation coupe-feu aux passages techniques et entre compartimentage
- Application complète des mesures de prévention selon le concept de protection incendie de l'ingénieur spécialisé

Aménagements extérieurs :

- Les aménagements extérieurs sont caractérisés par une surface carrossable sur la quasi-totalité de la surface de la parcelle. Ces surfaces seront donc principalement exécutées en revêtement bitumineux. Les principales fonctions des surfaces extérieures sont la circulation des véhicules, le travail extérieur, le stockage temporaire et l'entreposage de matériaux.
- Ces surfaces vont recevoir les eaux de pluie et nécessiteront une mise en forme propre à la récolte de ces eaux. Un important réseau de canalisations et de grilles collectrices sera mis en œuvre. Le concept de gestion des eaux de surface sera soumis à la DGE.
- Les eaux issues de la station de lavage extérieur ainsi que celles issues de la benne filtrante devront être traitées préalablement à leur déversement dans le collecteur communal.
- La récolte et le stockage des eaux de pluie sur toiture devra être étudié dans la perspective d'un réemploi par le service de voirie.
- L'accès à la déchèterie se fera via une carte magnétique avec barrière à levage
- Les places de stationnement seront exécutées avec un revêtement perméable type grille gazon
- Les surfaces extérieures non exploitées seront ensemencées de végétaux type prairie et la plantation de 4 arbres d'essence local est prévue

Énergie et écologie :

- Comme déjà précisé, l'énergie primaire pour le chauffage des bâtiments et de l'eau chaude sera issue du raccordement au CAD futur. En cas d'absence de CAD, une variante avec énergie primaire issue de PAC sur sondes géothermiques sera étudiée.
- Du point de vue thermique, l'enveloppe des bâtiments chauffés sera particulièrement performante, notamment celle du bâtiment administratif qui sera de qualité Minergie-A
- Les toitures seront munies de panneaux solaires photovoltaïques. Le calcul des besoins énergétiques déterminera précisément les surfaces nécessaires. Les panneaux seront prioritairement placés et mutualisés sur la toiture de la déchèterie.
- Les structures des bâtiments administratifs et de la déchèterie sont prévues en bois, minimisant l'énergie grise, respectant ainsi les critères Minergie et mettant en valeur les ressources locales.
- Dans la mesure des disponibilités financières, les matériaux choisis répondront favorablement aux critères usuels d'entretien, de durabilité, d'usure, de comportement mécanique et d'aisance à la réparation. Ils répondront aux labels en cours (Bois FSC/PEFC, béton recyclé, matériaux libres de formaldéhyde, mousses synthétiques exemptes d'halogènes, peinture sans solvant, etc.)
- Les systèmes mécaniques mis en œuvre limiteront les pertes et gaspillage d'énergie – sondes d'allumage dans les locaux commune, thermostats, régulateurs, limiteur de débit d'eau, etc.
- Les luminaires ainsi que la robinetterie atteindront les classes d'efficacité exigées par Minergie
- La consommation d'énergie pour l'éclairage respectera les exigences Minergie-A, basé sur la norme SIA 387/4
- Des mesures d'optimisation de la consommation d'énergie de l'éclairage seront mises en œuvre
- Le bâtiment administratif vise l'équivalence du label Minergie-A
- Sensible aux préoccupations écologiques et aux objectifs du développement durable, le Maître d'ouvrage n'a cependant pas l'intention d'obtenir une certification de ses bâtiments

- Les mandataires consulteront les fiches Eco-bau, en particulier les fiches des eco-produits, pour le choix des matériaux
- Un système de monitoring sera prévu afin d'optimiser la consommation énergétique

Aspects normatifs et obligations réglementaires :

- Les constructions répondront à toutes les lois, normes, exigences et directives applicables au moment de la délivrance du permis de construire. Sans être exhaustif, ce sont :
 - Le Règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions de la commune de Saint-Sulpice
 - Les normes de construction SIA
 - Les prescriptions AEAI
 - Les exigences pour les constructions sans obstacle
 - Les exigences de la SUVA
 - Les exigences du BPA
 - Les directives SIGAB

Annexes :

- Programme détaillé des locaux

Phase d'étude de faisabilité

PROGRAMME DES LOCAUX

- document V06, Commune de St-Sulpice, version du 10 novembre 2025

- 100 Locaux déchèterie
- 200 Voirie: locaux exploitation et techniques
- 300 Autres locaux
- 400 Administration
- 500 Divers et techniques
- 600 Aménagements extérieurs

Mise à jour : 10.11.25 CW - OM

Mise à jour : 09.12.25 EO - JT

avant-projet 09.12.25

| 100: Locaux déchèterie | nbre | m2 | total | nbre | m2 | total | Remarques MO | Remarques ARCH |
|--|------|------|--------------|------|------|--------------|------------------------------|-----------------------------------|
| 2 employés, accès sur toute la surface avec chariot élévateur | | | | | | | | |
| 101: Emplacement pour bennes standard | 11 | 21.5 | 236.5 | 11 | 17 | 187 | | Dimensions 2.5 x 6.5 m |
| 102: Emplacement pour benne compacteuse | 1 | 21.5 | 21.5 | 1 | 10 | 10 | | Dimensions 2.0 x 5.0 m |
| 103: Quai de circulation | 1 | | selon projet | | | | | |
| 104: Local petits déchets | 1 | 60 | 60 | 1 | 57 | 57 | | |
| 105: Local de réception déchets spéciaux ménagers + produits SENS/SWICO | 1 | 30 | 30 | 1 | 24 | 24 | | |
| 106: Local de contenant, de réserve et stockage des matériaux réceptionnés dans le local 105 | 1 | 45 | 45 | 1 | 39 | 39 | | |
| 107: Local ressourceurce - réception 2e main | 1 | 20 | 20 | 1 | 22 | 22 | | |
| 108: Local gardien | 1 | 15 | 15 | 1 | 17 | 17 | | |
| 109: WC H/F | 1 | 4 | 4 | 1 | 2 | 2 | | |
| 110: Mini-station rinçage - pour usagers déchèterie | 1 | | | 1 | | | | à la sortie de la déchèterie |
| 111: Zone de décharge végétaux | 1 | 36 | 36 | 1 | 36 | 36 | | |
| 112: conteneurs de collecte d'habits 120 x120 cm | 5 | 1.5 | 7.5 | 5 | 1.5 | 7.5 | | hors déchèterie |
| Surface totale | | | 475.5 | | | 401.5 | | |
| 200: Locaux voirie | | | | | | | | |
| | nbre | m2 | total | | | | Remarques | Remarques ARCH |
| 8 employés, 6m de hauteur libre, possibilité de mezzanine | | | | | | | | |
| Locaux techniques | | | | | | | | |
| 201: Atelier/hangar véhicules | 1 | 200 | 200 | 1 | 224 | 224 | | |
| 202: Dépôt outils/machines/manifestations | 1 | 150 | 150 | 1 | 102 | 102 | | |
| 203: Stockage bois/métal/électricité | 1 | 50 | 50 | 1 | 53 | 53 | | |
| 204: Station de lavage véhicule | 1 | 50 | 50 | 1 | 47 | 47 | | |
| 205: Stockage d'huile et autres déchets spéciaux | 1 | 8 | 8 | 2 | 8 | 16 | | |
| 206: Quincaillerie/petit matériel | 1 | 150 | | | 113 | | | non additionnée |
| Surface locaux techniques | | | 458 | | | 442 | | |
| Exploitation | | | | | | | | |
| 211: Entrée | | | | | | | | |
| 212: Vestiaires hommes 14p. | 1 | 25 | 25 | 1 | 0 | 0 | | groupé avec sanitaires et douches |
| 213: Vestiaires femmes 4p. | 1 | 10 | 10 | 1 | 0 | 0 | | groupé avec sanitaires et douches |
| 214: Sanitaires et douches hommes 14p. | 1 | 15 | 15 | 1 | 29 | 29 | | |
| 215: Sanitaires et douches femmes 4p. | 1 | 10 | 10 | 1 | 12 | 12 | | |
| 216: Local nettoyage séchage | 1 | 8 | 8 | 1 | 7 | 7 | | |
| 217: Cafétéria réfectoire | 1 | 30 | 30 | 1 | 33 | 33 | | |
| 218: Bureau/chef d'exploitation | 1 | 15 | 15 | 1 | 14 | 14 | | |
| 219: Bureau(x) collaborateurs | 1 | 30 | 30 | 1 | 25 | 25 | | |
| 220: Economat/reproduction | 1 | 8 | 8 | 1 | 6 | 6 | | |
| 221: Nettoyage | 1 | 4 | 4 | 1 | 8 | 8 | | |
| 222: Archives | 1 | 15 | 15 | 1 | 9 | 9 | | |
| Surface locaux exploitation | | | 170 | | | 143 | | |
| Surface totale | | | 628 | | | 585 | | |
| 300: Autres locaux | | | | | | | | |
| | nbre | m2 | total | | | | Remarques | Remarques ARCH |
| 303: Local d'informations, animations et sociétés locales | 1 | 45 | 45 | 1 | 49 | 49 | | |
| 304: Local pour garde-meubles | 2 | 15 | 30 | 2 | 15.5 | 31 | | |
| Surface totale | | | 75 | | | 80 | | |
| 400: Administration | | | | | | | | |
| | nbre | m2 | total | | | | Remarques | Remarques ARCH |
| Les cloisons devront être vitrées et de teinte claire. Absorption phonique pour éviter les résonances dans tous les locaux. Sol antistatique dans tous les locaux. Possibilité d'ouvrir les fenêtres dans tous les bureaux, salle de conférence, et salle de pause. Dispositif de protection solaire à toutes les fenêtres. Obscurcissement possible dans la salle de conférence et éclairage avec variateur d'intensité. Les cloisons des bureaux des responsables doivent être vitrées et démontables facilement. Rideaux pour certaines séances. | | | | | | | | |
| Espaces mutualisés | | | | | | | | |
| 420: Cafétéria | 1 | | | 1 | 47 | 47 | Surface à voir: 16-20 places | |

| | | | | | | | | | |
|--|--|-------------|-----------|--------------|---|----|-----|---|---|
| 421 | Salle de réunion 2-3 personnes 1er étage | 1 | | | 1 | 17 | 17 | 1er étage. Peut être transformée en salle d'allaitement | 421 et 422 sont communicantes et peuvent former une seule grande salle de conférence si besoin. |
| 422 | Salle de réunion 4-6 personnes / yc consultation des plans 1er étage | 1 | | | 1 | 21 | 21 | 1er étage | |
| 423 | Salle de réunion 4-6 personnes 2e étage | 1 | | | 1 | 23 | 23 | Rez-sup. | |
| 424 | Espace photocopieuse , plotter et économat (rez) | 1 | | | 1 | 12 | 12 | | |
| 425 | Espace photocopieuse , plotter et économat (1er ét.) | 1 | | | 1 | 10 | 10 | | |
| 426 | Local archives 1er étage | 1 | | | 1 | 10 | 10 | | |
| 427 | Local archives 1er étage | 1 | | | 1 | 9 | 9 | | |
| 430 | Local nettoyage | 1 | | | 1 | 2 | 2 | | |
| 431 | WC rez | 1 | | | 1 | 2 | 2 | | |
| 432 | WC PMR 1er étage | 1 | | | 1 | 3 | 3 | | |
| 433 | WC 2e étage | 1 | | | 2 | 2 | 4 | | |
| 440 | Archives longue durée (sous-sol) | 1 | 15 | 15 | 1 | 22 | 22 | | |
| Surface espaces mutualisés | | | | | | | | 182 | |
| SBAT : 4 employés, 2.40m de hauteur libre | | | | | | | | | |
| 401 | Bureau chef de service | 1 | | | 1 | 16 | 16 | Doit contenir un bureau en L, rangements et réception une personne (face au bureau) | |
| 402 | Open space 3 postes | 1 | | | 1 | 30 | 30 | 2 postes + 1 réserve | |
| DD : 2 employés, 2.40m de hauteur libre | | | | | | | | | |
| 403 | Bureau chef de service | 1 | | | 1 | 16 | 16 | Doit contenir un bureau en L, rangements et réception une personne (face au bureau) | |
| 404 | Open space 1 poste | | | | 1 | 16 | 16 | Poste de réserve | |
| SAT : 5 employés, 2.40m de hauteur libre | | | | | | | | | |
| 410 | Guichet de réception | 1 | | | 1 | 23 | 23 | espace ouvert avec open space (422) plus table SAT. Format à vérifier | |
| 411 | Bureau chef de service | 1 | | | 1 | 16 | 16 | Doit contenir un bureau en L, rangements et réception une personne (face au bureau) | |
| 412 | Open space 4 postes | 1 | | | 1 | 30 | 30 | 3 postes + 1 réserve | |
| TRX : 3 employés, 2.40m de hauteur libre | | | | | | | | | |
| 413 | Bureau chef de service | 1 | | | 1 | 16 | 16 | Doit contenir un bureau en L, rangements et réception une personne (face au bureau) | |
| 414 | Open space 2 postes | 1 | | | 1 | 16 | 16 | 1 poste + 1 réserve | |
| Surface bureaux | | | | | | | 179 | | |
| Surface totale | | | | | | | 361 | | |
| 500: Divers et technique | | nbre | m2 | total | | | | Remarques | Remarques ARCH |
| 501 | Local technique | | | | | | | selon projet | |
| 502 | Local électrique | | | | | | | selon projet | |
| 503 | Récupération d'eau de pluie | | | | | | | selon projet | |
| 504 | Citerne à carburant | | | | | | | selon projet | |
| 505 | Borne recharge véhicules | | | | | | | selon projet | |
| 506 | Signalisation et marquage selon OSR | | | | | | | selon projet | |
| 507 | Signalétique des locaux, bennes | | | | | | | selon projet | |
| 508 | Panneaux photovoltaïques | | | | | | | selon projet | |
| Surface | | | | selon projet | | | | | |
| 600: Aménagements extérieurs | | nbre | m2 | total | | | | Remarques | Remarques ARCH |
| Stationnement | | | | | | | | | |
| 601a | Places de parc zone voirie | | | | 1 | 12 | 12 | | |
| 601b | Places de parc zone bâtiment admin. | | | | 1 | 7 | 7 | | |
| 601c | places pour 2 roues moteur | | | | 1 | 2 | 2 | | |
| 601d | places pour 2 roues - vélos | | | | 1 | 5 | 5 | | |
| Aménagements | | | | | | | | | |
| 602 | Bennes extérieures | 4 | 12 | 48 | 5 | 12 | 60 | Bennes 7 m3 pour divers. Stockage. | |
| 603 | Benne filtrante | 1 | 25 | 25 | | | | 7 m3 - position non encore fixée - dépend du concept eaux. | |

| | | | | | | | | |
|-----|---|---|---------------|-----|--|---------------|--|-----------------------|
| 604 | Surface extérieur de lavage | 1 | 25 | 25 | | | A combiner avec benne filtrante, attenant à la station de lavage intérieur. | |
| 605 | Stock extérieur abrité | 1 | 60 | 60 | | 102 | Matériel divers, box 110l, containers 800l | |
| 606 | Stock extérieur air libre | 1 | 60 | 60 | | 0 | Box pour sable, gravier, pavés, bordures, barrières, divers. | |
| 607 | clôture et portail | | | | | | Clôture de pourtour treillis, rigide, h: 2m, portail. | |
| 608 | Ouvrages de gestion des eaux | | | | | | Concept, grandeur, position, etc. selon projet et PGEE. | |
| 609 | Ouvrages de retention des eaux | | | | | | Avec ingénieur civil. | |
| 610 | Contrôle d'accès, borne, barrière | | | | | | L'implantation de la barrière d'entrée doit être judicieusement posée pour éviter tout débordement sur la route cantonale. | |
| 611 | Dépôt de compost pour reprise publique | 1 | 25 | 25 | | | Box accessible par les privés depuis la déchèterie, pas besoin d'accès remorques par les particuliers. Zone de manœuvre pour camion qui alimente le box. | |
| 612 | Silo à sel | 1 | 25 | 25 | | | Position et accès non fixés à ce stade, mais un camion doit pouvoir reculer dessous. Plutôt côté voirie. | |
| 613 | Pont Balance | 1 | 50 | 50 | | | Principalement pour le public, à l'entrée de la déchèterie. Le local gardien doit être à proximité. | |
| | Surface | | | 318 | | | | |
| | Récapitulation | | m2 | | | | Remarques | Remarques ARCH |
| 100 | Locaux déchèterie | | 475.5 | | | 401.5 | | |
| 200 | Voirie: locaux exploitation et techniques | | 628 | | | 585 | | |
| 300 | Autres locaux | | 75 | | | 80 | | |
| 400 | Administration | | | | | 361 | | |
| 500 | Divers et techniques | | selon projet | | | à définir | | |
| | TOTAL LOCAUX | | 1178.5 | | | 1427.5 | | |