



Commune de
Bourg-en-Lavaux

MUNICIPALITE

Rte de Lausanne 2
Case Postale 112
1096 Cully

T 021 821 04 14
F 021 821 04 00
greffe@b-e-l.ch
www.b-e-l.ch

AU CONSEIL COMMUNAL DE BOURG-EN-LAVAU

PREAVIS N° 17/2023

**Demande d'un crédit d'ouvrage
pour la rénovation de l'immeuble sis rue du Temple 1 à Cully**

Date proposée pour la séance :

Commission des finances :

Lundi 11 septembre 2023, 19h30, Salle des Combles, Maison Jaune

Commission ad hoc : à convenir



LAVAU
VIGNOBLE
EN TERRASSES



Organisation
des Nations Unies
pour l'éducation,
la science et la culture



Lavaux, vignoble en terrasses
inscrit sur la Liste
du patrimoine mondial
en 2007

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

1. Préambule

Le projet de rénovation de l'immeuble sis rue du Temple 1 à Cully s'inscrit dans le programme de législature (axes « enrichir la vie sociale » et « nous engager pour le climat et l'environnement ») et dans le plan climat (actions 27, 33, 34, 35) de la Commune. La rénovation vise plusieurs objectifs. En premier lieu, il s'agit de procéder à un entretien fondamental du bâtiment, chose qui n'a pas été faite depuis de très nombreuses années. Ensuite, il s'agit d'atteindre l'objectif fixé par la Municipalité dans sa planification énergétique territoriale, soit diminuer d'au moins 50% les besoins en énergie du bâtiment. Le dernier et pas des moindres, est de rendre à cet édifice son caractère patrimonial aujourd'hui perdu sous des crépis en ciment et de conserver intactes ses hautes caves voûtées.

2. Bref historique

Le bâtiment de la rue du Temple 1 date de 1612 environ, appartient à la Commune et abritait dans son histoire récente les caves de l'ancienne Commune de Cully, puis le stockage des vins de Bourg-en-Lavaux. Dans ses communications 05/2019 et 9/2022 sur le patrimoine immobilier communal, la Municipalité a présenté sa stratégie en matière immobilière, les critères de priorisation et un calendrier de travail.

Suite à l'approbation du préavis 14/2021 demandant un crédit d'étude pour la rénovation de l'immeuble Temple 1, un concours d'architecture a été organisé. Six dossiers ont été livrés, évalués et exposés au public au printemps 2022. Le projet lauréat des bureaux Terrin-Barbier et BDAMS a été adapté aux demandes du maître d'ouvrage communal puis soumis à l'enquête publique avant l'été 2023.

Le rapport cecb+ (certificat énergétique cantonal des bâtiments) est disponible et le programme de rénovation répond aux recommandations formulées dans le rapport. Une analyse sur les possibilités d'installer une ou plusieurs pompes à chaleur eau/eau en prévision de l'arrivée possible d'une boucle anergie dans le bourg de Cully a également fait l'objet d'un rapport.

Pendant ces travaux, la Municipalité a élaboré de concert avec les services cantonaux du patrimoine et de l'énergie le guide des installations solaires pour les sites isos de la Commune. Le bâtiment Temple 1 est situé au centre du site protégé au sens de l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale (isos) de Cully et est classé en note 2, soit d'importance régionale à l'inventaire architectural. Le guide communal classe la toiture dans la catégorie « faiblement visible ».

3. Objectif du préavis

L'objectif du présent préavis est d'octroyer un crédit d'ouvrage pour rénover l'immeuble sis rue du Temple 1 à Cully. La rénovation touche l'ensemble de l'édifice. Façades, toiture, espaces intérieurs et dalles entre les étages et caves feront l'objet d'importants travaux de démolition, puis d'isolation et de réaménagement.

Les mesures énergétiques prévues permettent de diminuer de 60% environ la consommation en énergie de l'immeuble.

Conformément au préavis 03/2023 et le calendrier intentionnel qui y est mentionné, l'appel d'offres a été réalisé. Le devis est établi sur la base de soumissions livrées par des entreprises susceptibles d'être adjudicataires en cas d'approbation. Ces soumissions couvrent les 80 % du coût de l'ouvrage. Un poste divers et imprévu plus important qu'habituellement a été prévu en raison du caractère patrimonial et ancien de l'édifice qui peut réserver des surprises.

Les frais de mobilier et d'installation pour la nouvelle bibliothèque, les plantations et le petit mobilier de jardin ainsi que pour la réfection de la fontaine de la Justice ne sont pas pris en compte et feront l'objet de préavis spécifiques au cours de l'année 2024 ou 2025.

4. Descriptif du projet

L'édifice étant classé en note 2 à l'inventaire architectural, sa forme et sa substance seront conservées. Les hautes caves voûtées constituent l'élément central de la valeur patrimoniale de l'édifice et ne seront pas touchées. Doit aussi demeurer perceptible la distribution des espaces du rez de chaussée ; ceci définira les différents espaces de la bibliothèque. Le jardin sera aménagé et mis à disposition de la bibliothèque ; il sera ouvert selon les horaires de la bibliothèque et destiné prioritairement à la lecture et activités autour de la lecture.

Deux appartements en duplex, de 4,5 pièces (123m²) et de 3,5 pièces (93m²) occuperont le premier étage et les combles. Ils seront accessibles par un escalier depuis la place de la Justice, comme le sont les actuels logements.

Une structure indépendante et pouvant être facilement enlevée créera dans les hautes caves un « étage » intermédiaire accessible depuis la rue Davel. Cette surface comprendra les caves des appartements, un local pour vélos et un lieu d'entreposage pour la bibliothèque. Selon les conditions d'hygrométrie à analyser une fois les travaux réalisés, du matériel pourrait être stocké dans la partie inférieure des caves ; dans ce dernier cas, un monte-charge pourrait y être installé.

Dans le jardin, le local de l'ancienne citerne sera démoli et un système de récupération de l'eau de pluie du pan ouest du toit sera installé. Une rampe, des gradins et un meuble de rangement y seront installés.

Le projet a fait l'objet de plusieurs échanges et visites avec le service de la protection du patrimoine et ses experts. Ces derniers ont livré des rapports complets sur l'état des

façades, éléments en pierre et pigments présents. Les tuiles actuelles ne présentent pas d'intérêt patrimonial.

Synthèse des surfaces et volume du projet

Bibliothèque :

Rez-de-chaussée : 207.0 m²
Jardin : 88.5 m²
Stockage, niv. -1 : 27.0 m²

Appartement 1 :

4.5 pces : 122.7 m²
Cave, niv. -2 : 3.6 m²
Terrasse : 45.0 m²

Appartement 2 :

3.5 pces : 93.0 m²
Cave, niv.-2 : 3,7 m²
Terrasse : 39.0 m²

Communs :

Vélos, niv. -1 : 29.7 m²
Esc. + dégag. ext. : 11.0 m²

Autres :

Stockage ,niv. -2 : 32.0 m²
Local tech. niv. -2 : 57.5 m²

Cube SIA, 416 (2003) : 3'342 m³

5. Etat du bâtiment et mesures prévues

L'immeuble a naturellement fait l'objet de différentes interventions et changements d'affectation pendant ses plus de quatre siècles d'existence. Lors des modifications faites dans les années 1950-1960, il est fait état de la fragilité des niveaux supérieurs du bâtiment et de la nécessité de modifier l'installation. Les espaces aménagés dans les combles sont suspendus à la charpente par des tirants à régler périodiquement. Ceci sera supprimé, des murs supplémentaires et des profils métalliques montés au premier étage créeront la stabilité nécessaire.

La terrasse actuelle des appartements formant le toit de l'annexe est très lourde par rapport à la structure de l'immeuble et sera refaite avec une dalle plus légère.

Les façades ont été durant cette même période 50-60 couvertes d'un épais crépi en ciment qui a entravé la transpiration des murs. Les caves furent elles enduites d'une peinture synthétique engendrant des problèmes d'humidité. Ces matériaux seront enlevés et remplacés par de la chaux.

L'usure des éléments en pierre naturelle a été compensée et raccommodée avec de la pierre artificielle. Selon l'exposition et le niveau des dommages, les réparations se feront en pierre naturelle mais éventuellement aussi en pierre artificielle ; l'expert délégué par la DGIP décidera de cas en cas.

Le crédit de rénovation octroyé en 2014 pour la réfection des fenêtres et du toit n'a pas été complètement utilisé. Une partie des fenêtres a été changée, mais la toiture n'a pas été refaite. Le changement des fenêtres n'a pas permis à lui seul de diminuer la consommation d'énergie du bâtiment.

6. Mesures énergétiques et environnementales

Le projet visait l'obtention du label minergie eco. L'installation d'une pompe à chaleur air/eau dans les sous-sols de l'édifice s'est révélée impossible en raison de problèmes de ventilation. Son abandon fait que le label minergie eco ne pourra pas être obtenu.

L'édifice et l'immeuble de Davel 24 raccordé au chauffage de Temple 1, resteront chauffés au gaz jusqu'à l'arrivée de la boucle anergie dans le village ; l'installation d'une ou plusieurs pompes à chaleur eau/eau a été calculée et ne posera pas de problème au moment du raccordement. L'ensemble du système de chauffage et de rafraîchissement de confort (free-cooling) est prévu pour l'arrivée de la boucle anergie.

Pour anticiper d'éventuels problèmes de chaleur au niveau des chambres dans les combles, des conduites seront en attente pour brancher une installation complémentaire de chauffage /rafraîchissement.

Toutefois, l'ensemble de la rénovation se fait en suivant les mêmes conceptions que le label. Les choix visent la simplicité et reproductivité des techniques et les matériaux naturels dits bio-sourcés sont privilégiés.

La toiture sera isolée avec de la fibre de bois entre les chevrons et avec des panneaux de bois compressés. Les bords du toit (larmiers ou rives) respecteront la silhouette de l'édifice.

La conservation des valeurs patrimoniales oblige à isoler les murs depuis l'intérieur du bâtiment. Le matériau isolant est à base de chaux.

Les façades seront traitées à la chaux puis avec une peinture minérale. Les fenêtres à triple vitrage, respecteront les proportions anciennes et les volets actuels en bois seront rafraîchis.

La ventilation est en simple flux avec système d'aération incorporé dans les fenêtres.

Une liste des matériaux de démolition à ré-utiliser et/ou à mettre à disposition a été élaborée. Dès la validation du crédit d'ouvrage, ces éléments seront annoncés disponibles sur une plate-forme de partage de matériaux.

7. Coût total de rénovation du bâtiment

CFC	Nature des travaux	Montants CHF
1	Travaux préparatoires	134'100.-- HT
2	Bâtiment	3'333'800.- HT
4	Aménagements extérieurs de la place de la Justice : arbre et banc	56'000.- HT
1-4	Sous - total	3'523'900.- HT
5	Frais secondaires, y compris divers et travaux imprévus	182'800.- HT
1-5	TOTAL HT	3'706'700.- HT
	TVA 7,7%	285'400.-
1-5	TOTAL TTC	3'992'100.- TTC

CFC : code de frais de construction ; système de classification, utilisation par les métiers de la construction

HT : hors taxe

TTC : toutes taxes comprises

Le montant total nécessaire à la rénovation s'élève à **CHF 3'992'100.-TTC**.

8. Estimation des coûts liés aux mesures de rénovation énergétique

Le 13 septembre 2021, le Conseil communal a décidé de vendre la part communale de la parcelle O du plateau de la gare de Cully ; il a également décidé : *que le revenu net de la vente sera affecté à un fonds « Assainissement des bâtiments » destiné au financement de la rénovation énergétique du patrimoine communal »* (préavis 17/2021). Il faut dès lors identifier les coûts de l'assainissement énergétique à financer par ce fonds.

Remarque : en fonction des décisions cantonales, un règlement pour le fonds d'assainissement des bâtiments sera élaboré courant 2024-2025 sur la base des directives cantonales.

Mesures de nature énergétique

CFC	Désignation des mesures énergétiques	CHF
21	Echafaudage : 69'000.- Maçonnerie : isolation sur sol du rez, 13'750.- Charpente : isolation toiture et terrasse-toit, 121'250.- Isolation intérieure : 219'500.-	423'500.- HT
22	Menuiserie extérieure : portes ext., fenêtres, 189'600.- Etanchéité : isolation de la terrasse, 8'000.-	197'600.- HT
23	Electricité : monitoring, 10'000.- Toiture tuiles solaires : 186'600.- Lustrerie : 30'000.-	226'600.- HT
24	Chauffage : 174'000.- Ventilation : 29'500.-	203'500.- HT
25	Isolation des conduites	10'400.- HT
28	Chapes, isolation thermique sur sol partiel au rez	5'000.- HT
29	Honoraires Architecte : 35'000.- Mandataires : 97'100.-	132'100.- HT
58	Divers pour travaux imprévus	40'000.- HT
	Sous-total mesures énergétiques	1'238'700.- HT
	TVA 7,7%	95'380.-
	TOTAL TTC MESURES ENERGETIQUES	1'334'100.- TTC

L'investissement pour les mesures de nature énergétique s'élève au total à **CHF 1'334'080.- TTC**. Il est proposé que ce montant soit pris en charge par le fonds d'assainissement des bâtiments.

9. Estimation des subventions

Les mesures énergétiques mises en oeuvre donneront droit à des subventions s'élevant à environ **CHF 47'000.-**. La Direction générale des immeubles et du patrimoine (DGIP) ne s'est pas prononcée sur d'éventuelles contributions.

10. Récapitulatif des coûts de l'ensemble du projet (TTC)

Préavis 14/2021, concours architecte, mise à l'enquête	CHF	232'000.-
Préavis 03/2023, crédit pour l'élaboration du devis général	CHF	130'000.-
Préavis 17/2023, crédit d'ouvrage	CHF	3'992'100.-

Coût global de la rénovation du bâtiment Temple 1 **CHF 4'354'100.-**

11. Estimation des revenus locatifs

Au 1^{er} aout 2023, les estimations immobilières(www.realadvisor.ch) indiquent pour Cully un prix moyen des loyers de CHF 374.-/m2/an. Ce prix va de CHF 303 à CHF 430.- m2/an

Bibliothèque : 207m2 à 300.-/m2, soit CHF 62'100.- par an

Appartements :

- 4,5 pce : 123m2 à 375.-/m2, soit CHF 46'125.-/an, loyer mensuel de CHF 3'844.- sans les charges
- 3,5 pce : 93m2 à 385.-/m2, soit CHF 35'805.-/an, loyer mensuel de CHF 2'984.- sans les charges.

Sans compter la bibliothèque publique du rez-de-chaussée, le revenu locatif attendu, s'élève à CHF 81'930.- par an.

12. Calendrier intentionnel sous réserve des oppositions

Octroi du crédit d'ouvrage	octobre 2023
Adjudications	octobre-novembre 2023
Travaux	dès décembre 2023
Réfection du bassin de la fontaine	printemps 2025
Aménagements extérieurs	printemps 2025
Mise en service	été 2025
Aménagement bibliothèque	printemps-été 2025

Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous proposons, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères communales, Messieurs les Conseillers communaux, de prendre les décisions suivantes :

le Conseil communal de Bourg-en-Lavaux

vu le préavis N° 17/2023 de la Municipalité du 4 septembre 2023 ;
où les rapports de la Commission des finances et de la Commission ad hoc chargées
de son étude ;
considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

- 1. d'autoriser la Municipalité à entreprendre la rénovation de l'immeuble sis rue du Temple 1 à Cully ;**
- 2. de lui accorder à cet effet un crédit d'investissement total de CHF 3'992'100.- TTC;**
- 3. d'amortir l'investissement consenti pour les mesures énergétiques de CHF 1'334'100.- TTC par les subventions cantonales estimées à CHF 47'000 et le solde par un prélèvement sur le fonds d'assainissement des bâtiments à la fin des travaux ;**
- 4. d'amortir l'investissement relatif à la rénovation pour un montant de CHF 2'658'000.-TTC, sur une durée de trente ans, à partir de 2025;**
- 5. de laisser la compétence à la Municipalité quant au choix du moment, ainsi que des modalités de l'emprunt, ceci en conformité avec l'article 4, alinéa 7 de la loi sur les communes (LC).**

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

La secrétaire

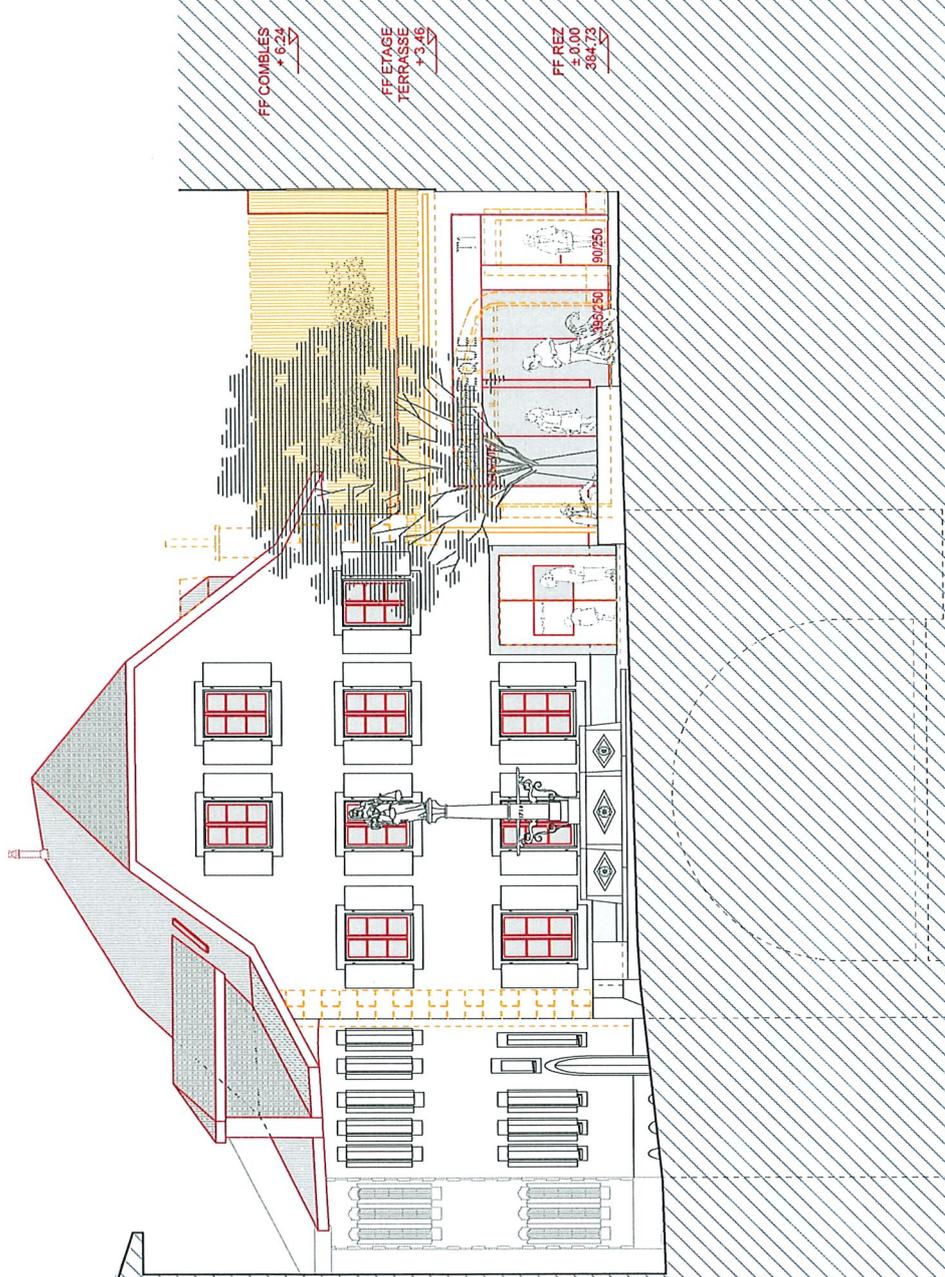
Jean-Pierre Haenni

Sandra Valenti

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du lundi 4 septembre 2023

Annexes : plans, devis général consolidé, travaux à but énergétique

Déléguée de la Municipalité : Mme Evelyne Marendaz Guignet



113 - BEL - TEMPLE 1

propriété de la Commune de Bourg-en-Lavaux
réaménagement et réaffectation d'un immeuble . rue du Temple 1 . 1096 Cully . parcelle 57

113/MâE_100/11

FACADE NORD

0 2.5 5m éch - 1/100

enquête		ms
± 0.00	384.73	
date	24.04.2023	
dessin		ms

ARCHITECTE
terr.in.barbier architectes sàrl
rue du maupas 8bis / 1004 lausanne
t. 021 320 20 65
info@terr.in-barbier.ch

	existant
	à démolir
	à construire
	TN = TA

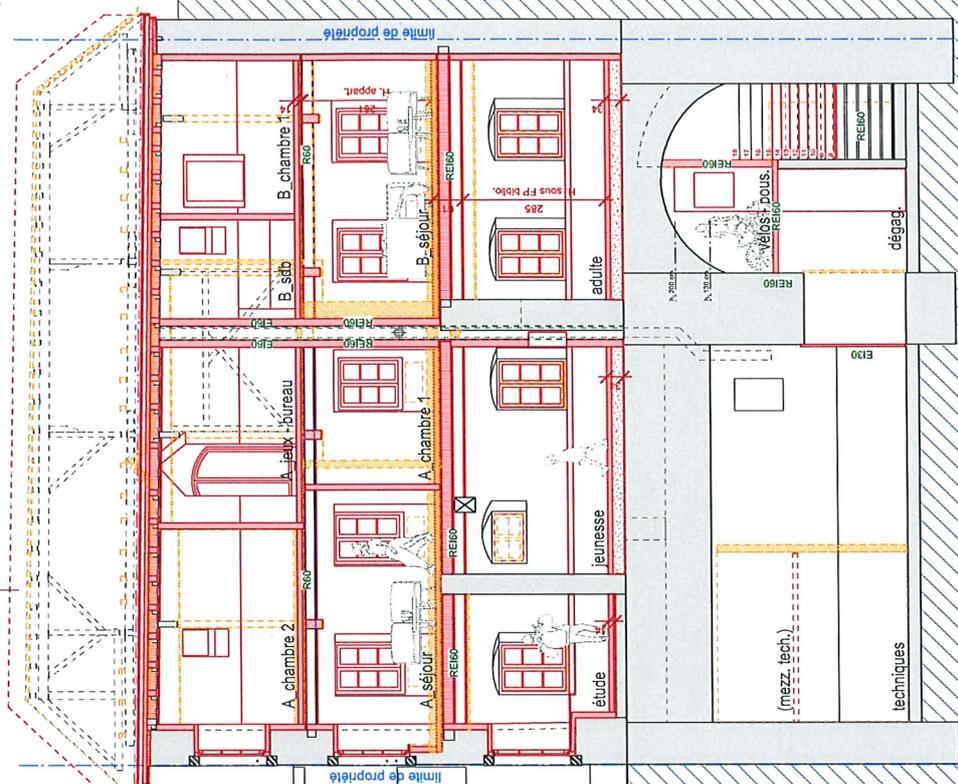
maître de l'ouvrage et propriétaire :

Commune de Bourg-en-Lavaux
M. Jean-Pierre Haenni, Syndic
Mme Sandra Valenti, Secrétaire Municipale

architecte :

terr.in.barbier architectes
M. David Barbier, Architecte

FAITE
~ + 11.70 à 12.00
FAITE EXIST.
+ 11.46 à + 11.72

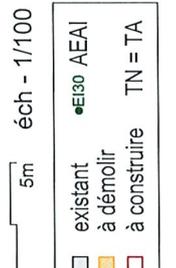


113 - BEL - TEMPLE 1
propriété de la Commune de Bourg-en-Lavaux
réaménagement et réaffectation d'un immeuble . rue du Temple 1 . 1096 Cully . parcelle 57

113/MâE_100/09 COUPE CC éch - 1/100

enquête	
± 0.00	384.73
date	24.04.2023
dessin	ms

ARCHITECTE	terr.in.barbier architectes sarl
	rue du maupas 8bis / 1004 lausanne
	t. 021 320 20 65
	info@terr.in-barbier.ch
existant	● EI30 AEAI
à démolir	
à construire	TN = TA

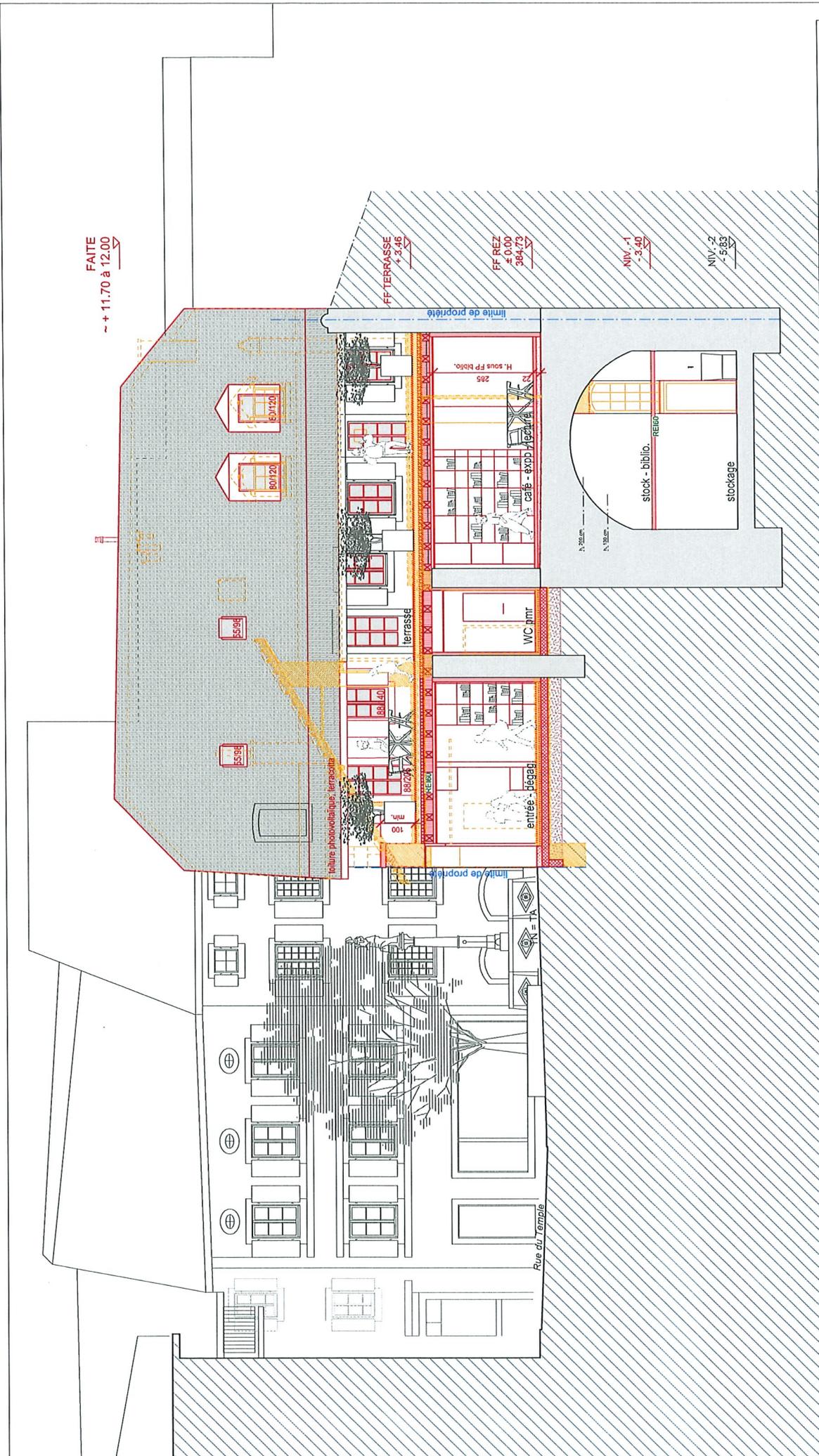


maître de l'ouvrage et propriétaire :

Commune de Bourg-en-Lavaux
M. Jean-Pierre Haenni, Syndic
Mme Sandra Valenti, Secrétaire Municipale

architecte :

terr.in.barbier architectes
M. David Barbier, Architecte



113 - BEL - TEMPLE 1
propriété de la Commune de Bourg-en-Lavaux
réaménagement et réaffectation d'un immeuble . rue du Temple 1 . 1096 Cully . parcelle 57

113/MaE_100/10 COUPE DD éch - 1/100

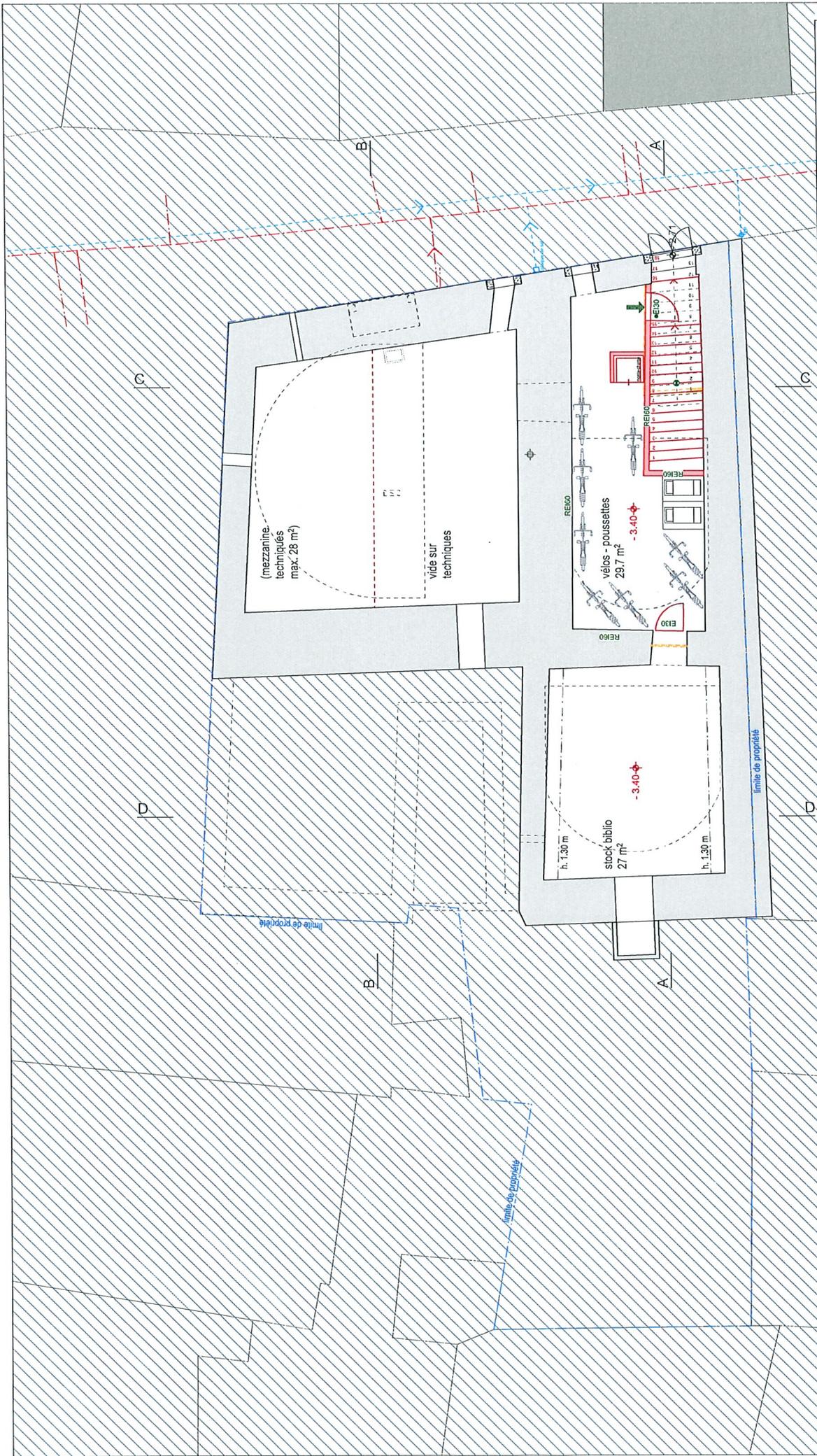
enquête		ARCHITECTE	
± 0.00	384.73	terr.in.barbier architectes sàrl	●E100 AEA1
date	24.04.2023	rue du maupas 8bis / 1004 lausanne	à démolir
dessin	ms	t. 021 320 20 65	à construire
		info@terr.in-barbier.ch	TN = TA

0 2.5 5m

maître de l'ouvrage et propriétaire : architecte :

Commune de Bourg-en-Lavaux
M. Jean-Pierre Haerri, Syndic
Mme Sandra Valenti, Secrétaire Municipale

terr.in.barbier architectes
M. David Barbier, Architecte



113 - BEL - TEMPLE 1
 propriété de la Commune de Bourg-en-Lavaux
 réaménagement et réaffectation d'un immeuble , rue du Temple 1 , 1096 Cully , parcelle 57

113/MâE_100/02 **S-SOL - CAVES / - 1** éch - 1/100

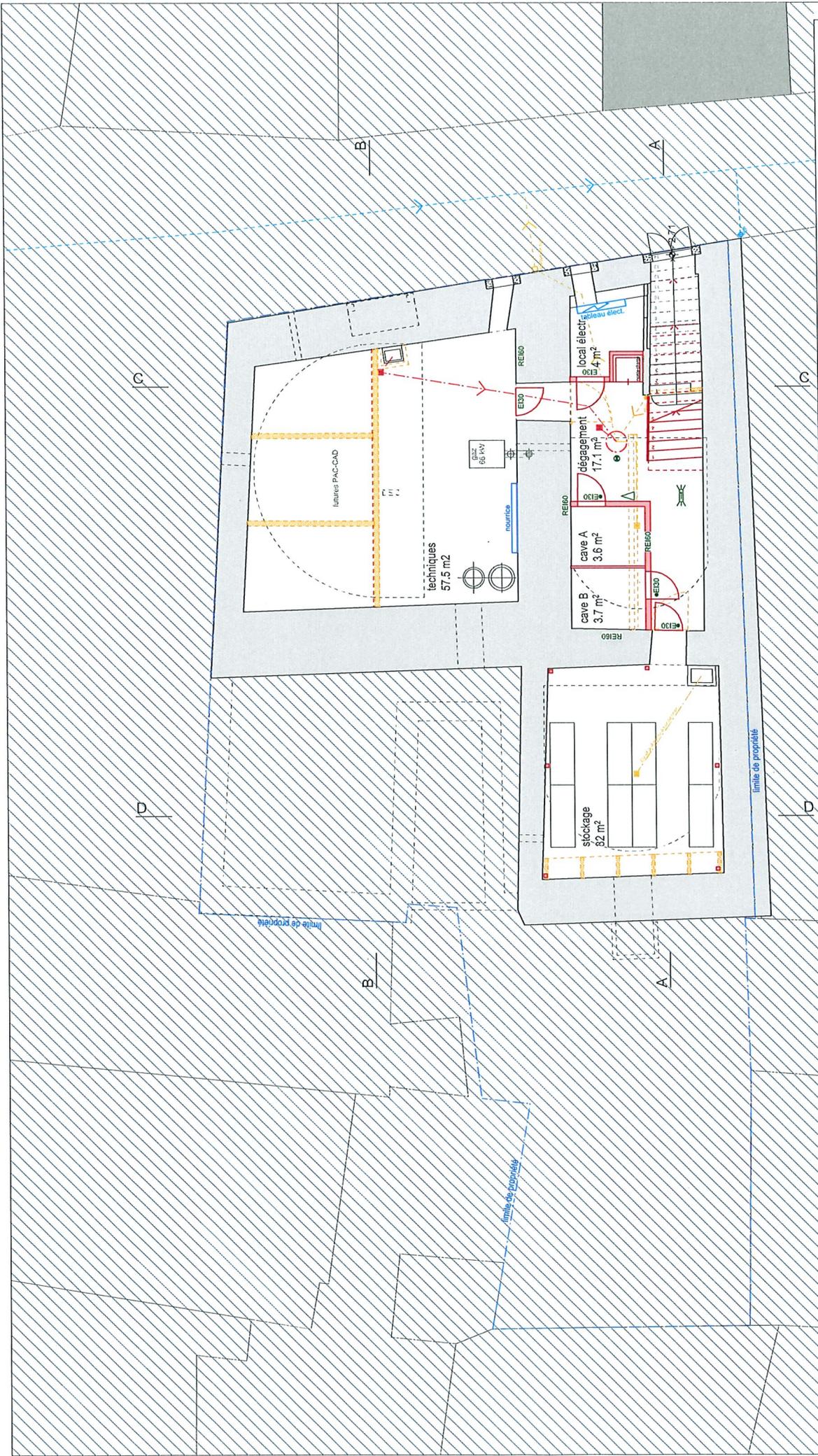
enquête 384.73 existant ●E130 AEAI
 ± 0.00 24.04.2023 à démolir
 date 24.04.2023 à construire TN = TA
 dessin mis

ARCHITECTE
 terrin.barbier architectes sàrl
 rue du maupas 8bis / 1004 lausanne
 t. 021 320 20 65
 info@terrin-barbier.ch

0 2.5 5m

maître de l'ouvrage et propriétaire : architecte :

Commune de Bourg-en-Lavaux terrin.barbier architectes
 M. Jean-Pierre Haenni, Syndic M. David Barbier, Architecte
 Mme Sandra Valenti, Secrétaire Municipale



113 - BEL - TEMPLE 1
 propriété de la Commune de Bourg-en-Lavaux
 réaménagement et réaffectation d'un immeuble - rue du Temple 1 - 1096 Cully - parcelle 57

113/MàE_100/01 **S-SOL - CAVES / - 2** éch - 1/100

enquête		ARCHITECTE	
± 0.00	384.73	terr.in.barbier architectes sàrl	● E130 AEAI
date	24.04.2023	rue du maupas 8bis / 1004 lausanne	à démolir
dessin		t. 021 320 20 65	à construire
	ms	info@terr.in-barbier.ch	TN = TA

maître de l'ouvrage et propriétaire :

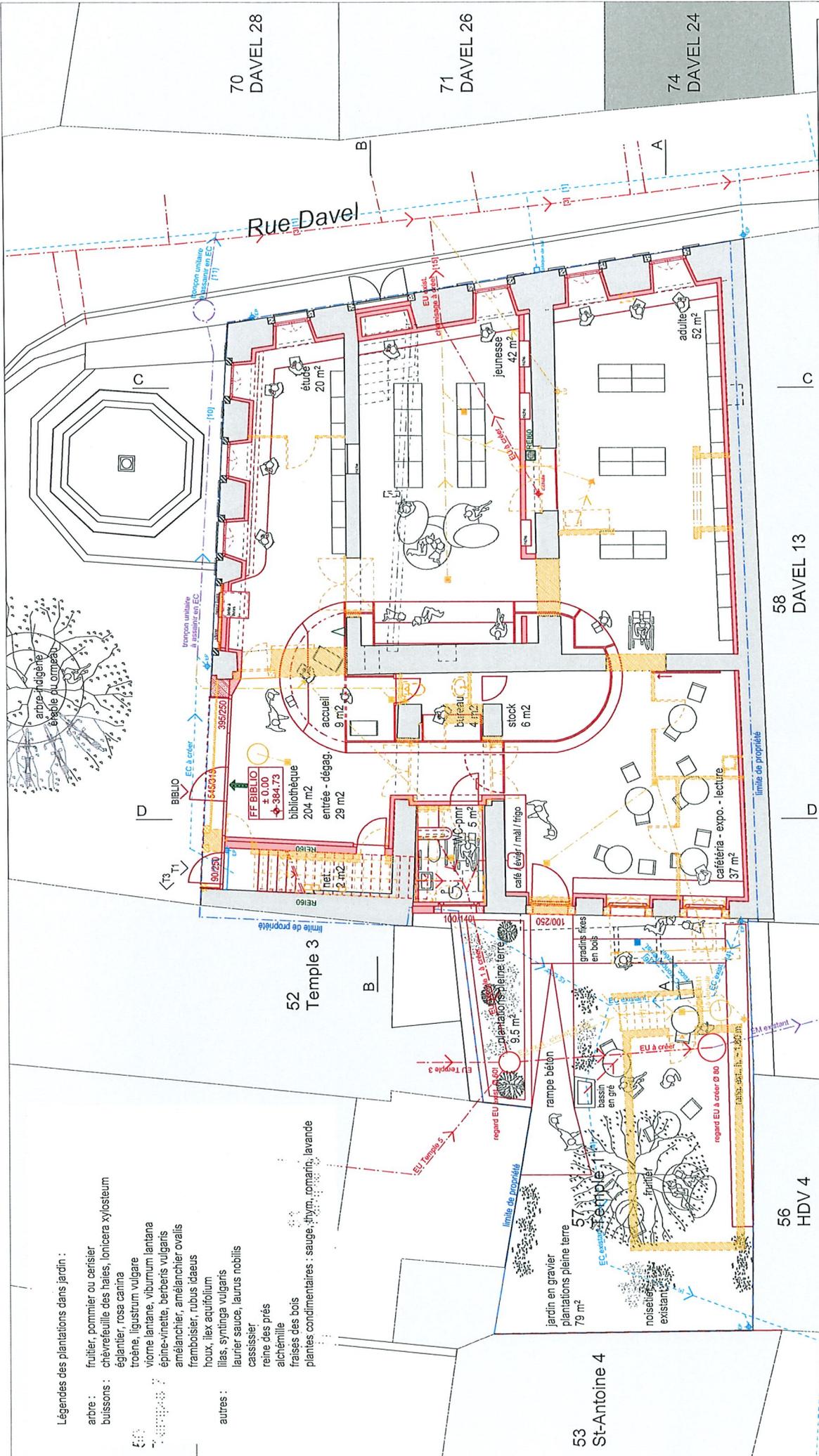
Commune de Bourg-en-Lavaux
 M. Jean-Pierre Haenni, Syndic
 Mme Sandra Valenti, Secrétaire Municipale

architecte :

terr.in.barbier architectes
 M. David Barbier, Architecte

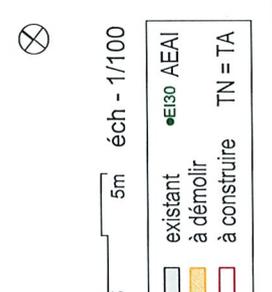
Légendes des plantations dans jardin :

- arbre :
 fruitier, pommier ou cerisier
 chèvre-feuille des haies, Ionicera xylosteum
 buissons :
 églantier, rosa canina
 troène, ligustrum vulgare
 viorne lantane, viburnum lantana
 épine-vinette, berberis vulgaris
 amélanchier, amelanchier ovalis
 framboisier, rubus idaeus
 houx, ilex aquifolium
 lilas, syringa vulgaris
 laurier sauce, laurus nobilis
 cassissier
 reine des prés
 alchémille
 fraises des bois
 plantes conditionnaires : sauges, thym, romarin, lavande
- autres :
 rampe béton
 jardin en gravier
 plantations pleine terre
 79 m²



enquête	± 0.00	384.73	ms
date	24.04.2023		
dessin	ms		

113 - BEL - TEMPLE 1	propriété de la Commune de Bourg-en-Lavaux réaménagement et réaffectation d'un immeuble . rue du Temple 1 . 1096 Cully . parcelle 57
113/MaE_100/03	REZ-DE-CHAUSSEE
ARCHITECTE	terr.in.barbier architectes sàrl rue du maupas 8bis / 1004 lausanne t. 021 320 20 65 info@terr.in-barbier.ch
existant	● E130 AEAI
à démolir	
à construire	TN = TA



maître de l'ouvrage et propriétaire :
 Commune de Bourg-en-Lavaux
 M. Jean-Pierre Haenni, Syndic
 Mme Sandra Valenti, Secrétaire Municipale

architecte :
 terr.in.barbier architectes
 M. David Barbier, Architecte

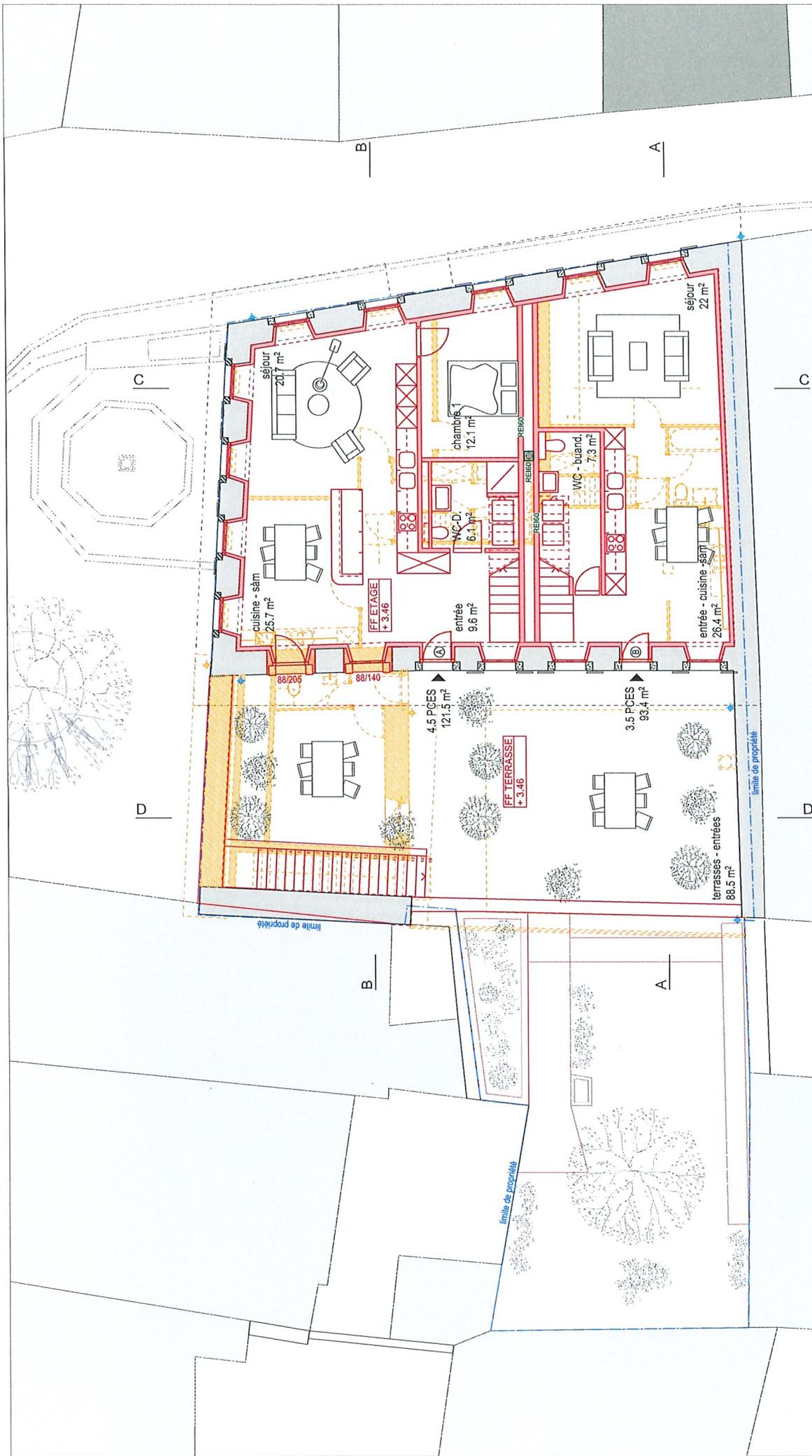
70 DAVEL 28
 71 DAVEL 26
 74 DAVEL 24

53 St-Antoine 4

52 Temple 3

58 DAVEL 13

56 HDV 4



maître de l'ouvrage et propriétaire : architecte :

Comme de Bourg-en-Lavaux
 M. Jean-Pierre Haenni, Syndic
 Mme Sandra Valenti, Secrétaire Municipale

terr.in.barbier architectes
 M. David Barbier, Architecte

113 - BEL - TEMPLE 1
 propriété de la Commune de Bourg-en-Lavaux
 réaménagement et réaffectation d'un immeuble . rue du Temple 1 . 1096 Cully . parcelle 57

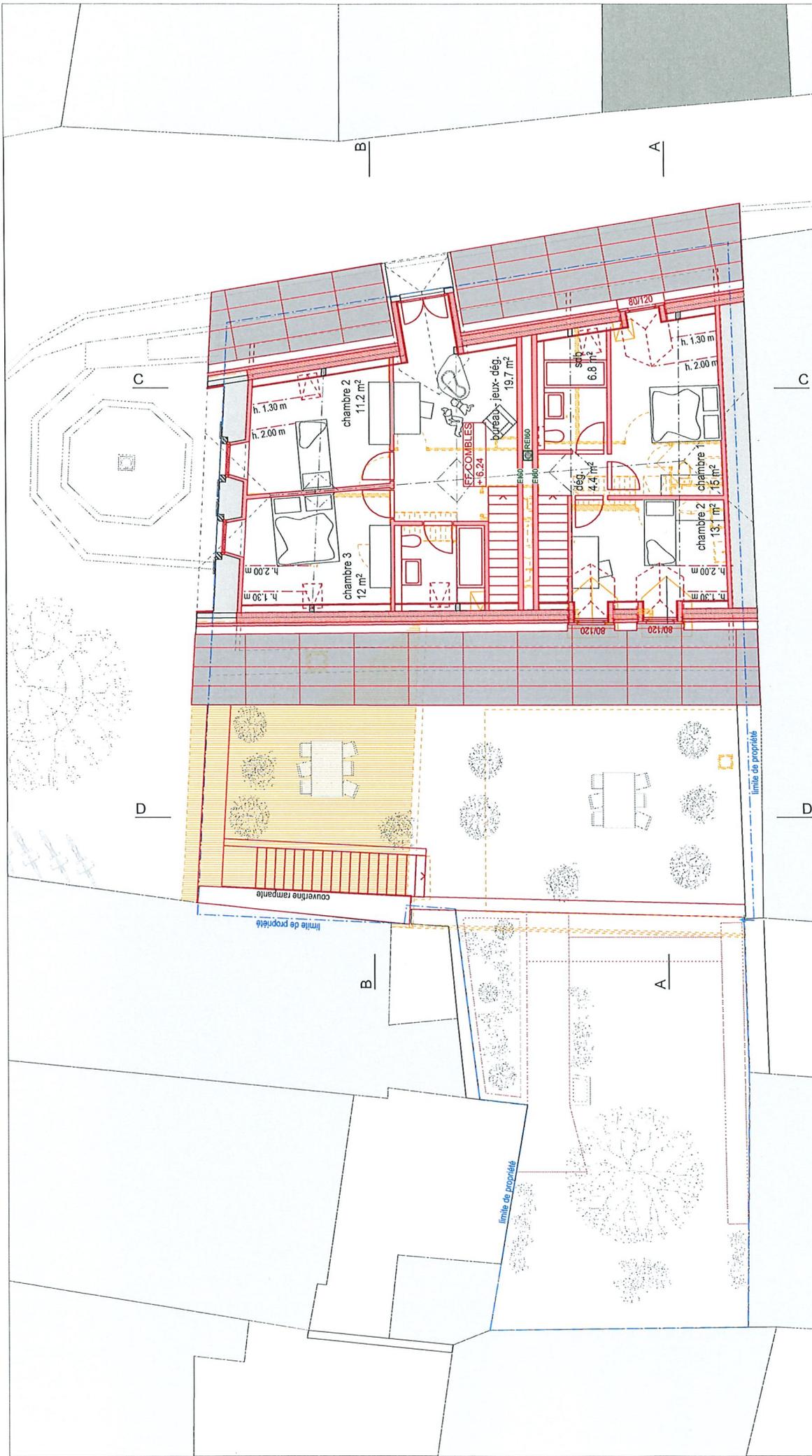
113/MàE_100/04 ETAGE éch - 1/100

0 2.5 5m

existant ● E130 AEAI
 à démolir
 à construire TN = TA

ARCHITECTE
 terr.in.barbier architectes sàrl
 rue du maupas 8bis / 1004 lausanne
 t. 021 320 20 65
 info@terr.in-barbier.ch

enquête		ms
± 0.00	384.73	
date	24.04.2023	
dessin		ms



113 - BEL - TEMPLE 1
 propriété de la Commune de Bourg-en-Lavaux
 réaménagement et réaffectation d'un immeuble . rue du Temple 1 . 1096 Cully . parcelle 57

113/MaE_100/05 **COMBLES** éch - 1/100

à démolir existant à construire
 (Yellow hatched box) (Grey box) (Red box)

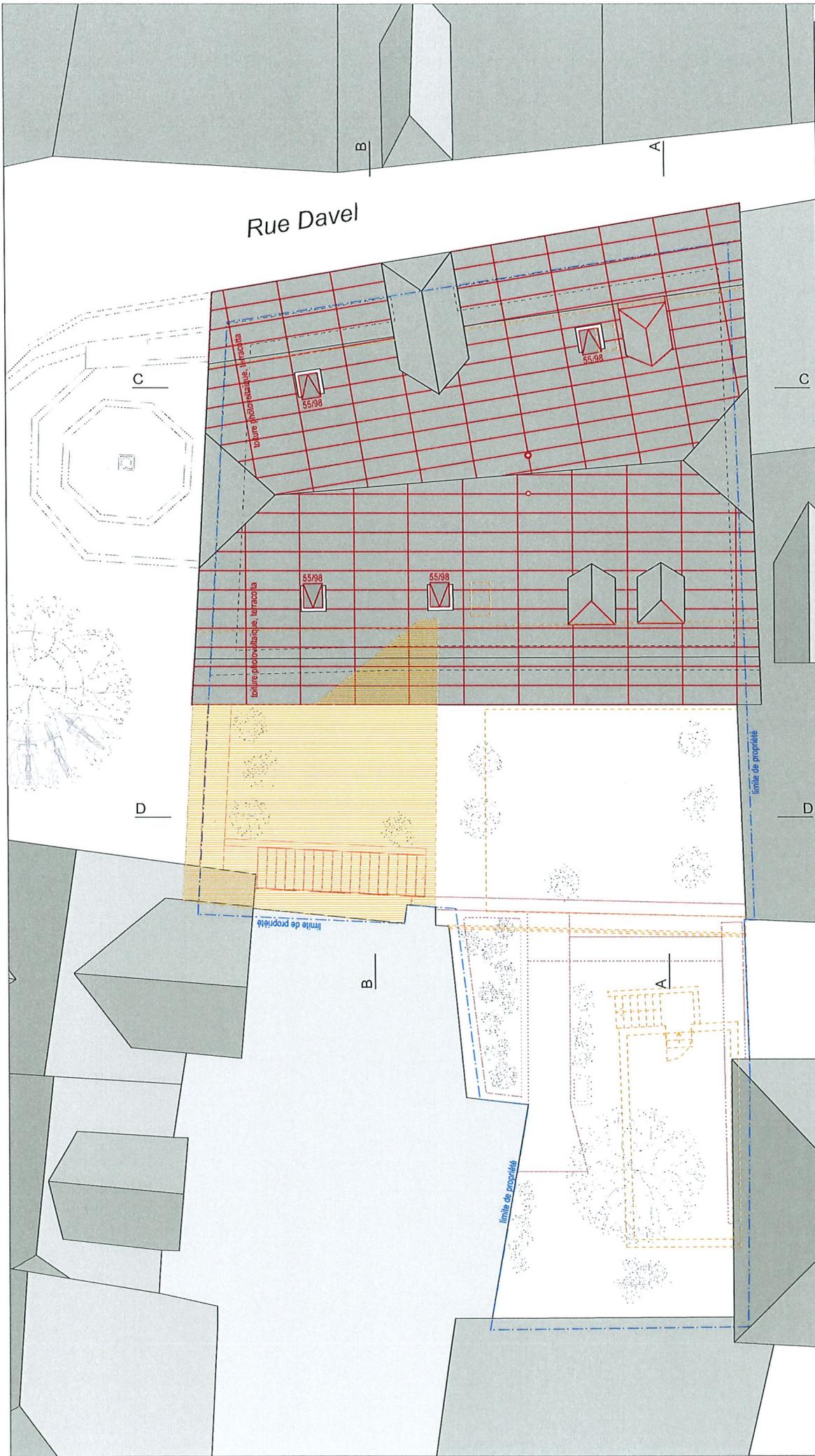
ARCHITECTE
 terrin.barbier architectes sàrl
 rue du maupas 8bis / 1004 lausanne
 t. 021 320 20 65
 info@terrin-barbier.ch

enquête	
± 0.00	384.73
date	24.04.2023
dessin	m/s

maître de l'ouvrage et propriétaire :

architecte : terrin.barbier architectes
 M. Jean-Pierre Haenni, Syndic
 Mme Sandra Valenti, Secrétaire Municipale

Commune de Bourg-en-Lavaux
 M. Jean-Pierre Haenni, Syndic
 Mme Sandra Valenti, Secrétaire Municipale



113 - BEL - TEMPLE 1

propriété de la Commune de Bourg-en-Lavaux
réaménagement et réaffectation d'un immeuble . rue du Temple 1 . 1096 Cully . parcelle 57

113/MaE_100/06

TOITURE

éch - 1/100

enquête	
± 0.00	384.73
date	24.04.2023
dessin	mjs

ARCHITECTE
terr.in.barbier architectes sarl
rue du maupas 8bis / 1004 lausanne
t. 021 320 20 65
info@terr.in-barbier.ch

	existant	●E130 AEAI
	à démolir	
	à construire	TN = TA



maître de l'ouvrage et propriétaire :

Commune de Bourg-en-Lavaux
M. Jean-Pierre Haenni, Syndic
Mme Sandra Valenti, Secrétaire Municipale

architecte :

terr.in.barbier architectes
M. David Barbier, Architecte

Propriété de la Commune de Bourg-en-Lavaux, Rue du Temple 1 . 1096 Cully . Parcelle 57
Réaménagement et réaffectation d'un immeuble à affectation mixte
DEVIS CONSOLIDE A ± 5% après rentrée des offres (80%)

CFC	LIBELLES	DETAILS ET REMARQUES SUR MONTANTS DU DEVIS CONSOLIDE	DEVIS CONSOLIDE A ± 5% (CHF HT)
1	TRAVAUX PRÉPARATOIRES		134'100.00 CHF
10	Relevés, étude géotechnique		3'000.00 CHF
11	Demolitions, désamiantage	Démolition : 92'200.- Désamiantage : 16'800.-	109'000.00 CHF
13	Installations de chantier en commun		5'000.00 CHF
15	Adaptation du réseau existant	Canalisations : 5'500.- Gaz T1, T3, STA4 : 11'600.-	17'100.00 CHF
2	BÂTIMENT		2'740'200.00 CHF
21	Gros-œuvre 1	Echafaudages : 69'000.-, yc toiture provisoire Maçonnerie : 203'000.- Charpente : 316'800.- Pierre naturelle : 136'000.-, yc revêt. terrasse, esc. et couvertine en Gneiss. Isolation int. : 219'500.-, isolant minéral sec à base de chaux	944'300.00 CHF
22	Gros-œuvre 2	Menuiserie ext. : 189'600.-, en chêne naturel Etanchéité : 26'400.-, toit terrasse + escalier ext. Revêt. coupe feu : 12'000.- Crépis façade + int. + pierre artificielle : 189'200.- Peinture ext. : 28'200.-	445'400.00 CHF
23	Installations électriques	Electricité : 128'200.- Toiture PV & ferblanterie : 246'000.- Lustrerie : 30'000.-	404'200.00 CHF
24	Chauffage, ventilation	Chauffage : 174'000.-, dont ~ 25'000.- pour racc. à Davel 24 Ventilation : 29'500.-, sans appareillage de rafraichissement	203'500.00 CHF
25	Installations sanitaires	Sanitaire : 109'300.- Cuisines : 50'000.- (rez: 10'000.- + 4.5 pces: 22'000.- + 3.5 pces: 18'000.-) Extincteurs : 3'000.-	162'300.00 CHF
26	Installations de transport	Monte-charge biblio	17'800.00 CHF
27	Aménagements intérieurs 1	Plâtrerie & f-plafond : 132'900.-, plafond tendu pour la biblio. Serrurerie : 47'300.-, esc. cave, rampe, gradins, bâl, ... Menuiserie int. chêne naturel et verrouillage : 180'200.-, yc le meuble ext. dans jardin = ~ 19'600.- (stratifié). Signalétique : 5'000.-, estimation	365'400.00 CHF
28	Aménagements intérieurs 2	Chape : 88'600.-, anhydrite teintée finie Linoléum : 6'500.-, sous-sol (niv. -1 : vélos + stockage, niv. -2 : stockage) Carrelages : 13'400.- (murs des salles d'eau, toute hauteur) Plinthes : 8'000.-	197'300.00 CHF
29	HONORAIRES		593'600.00 CHF
291	Architecte		354'400.00 CHF
29..	Autres mandataires	sans archéologue si demandé par la DGIP	239'200.00 CHF
4	AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS		56'000.00 CHF
40	Mise en forme du terrain		11'000.00 CHF
42	Jardins	Plantations : 15'000.- Mobilier ext. : 15'000.- sans mobilier biblio	30'000.00 CHF
46	Petites surfaces de circulation	remise en état des pavés	15'000.00 CHF
5	FRAIS SECONDAIRES		182'800.00 CHF
51	Autorisations et taxes		10'000.00 CHF
52	Echantillons, maquettes, reproductions		32'800.00 CHF
53	Assurances spécifiques		10'000.00 CHF
58	Divers pour travaux imprévus		130'000.00 CHF
	TOTAL GENERAL - HT		3'706'700.00 CHF
	TVA 7-7%		285'415.90 CHF
	TOTAL GENERAL - TTC arrondi		3'992'100.00 CHF

Les montants du devis correspondent au 1er rang des soumissions.

29.08.2023

CFC	LIBELLES	DETAILS ET REMARQUES SUR MONTANTS DES TRAVAUX LIES A LA RENOVATION ENERGETIQUE	TRAVAUX LIES A LA RENOVATION ENERGETIQUE (CHF HT)
2	BÂTIMENT		1'066'600.00 CHF
21	Gros-œuvre 1	Echafaudages : 69'000.-, 100% Maconnerie : 13'750.-, isolation sur sol du rez, Misapor Charpente : 121'250.-, isolation de la toiture et isolation du toit terrasse Isolation int. : 219'500.-, 100%	423'500.00 CHF
22	Gros-œuvre 2	Menuiserie ext. : 189'600.-, en chêne naturel Etanchéité : 8'000.-, isolation Foamglas toit terrasse	197'600.00 CHF
23	Installations électriques	Electricité : 10'000.- comptage Toiture PV : 186'600.-, tuiles solaires Freesuns Lustrerie : 30'000.-	226'600.00 CHF
24	Chauffage, ventilation	Chauffage : 174'000.-, 100% Ventilation : 29'500.-, 100%	203'500.00 CHF
25	Installations sanitaires	Sanitaire : 10'400.-, isolation des conduites	10'400.00 CHF
28	Aménagements intérieurs 2	Chape : 5'000.-, isolation thermique sur sol partiel du rez	5'000.00 CHF
29	HONORAIRES		132'100.00 CHF
291	Architecte		35'000.00 CHF
29..	Autres mandataires	ing. civil : 2'000.- ing. CVSE : 54'300. Physicien du bâtiment : 28'800.- AMO-énergie : 12'000.-	97'100.00 CHF
5	FRAIS SECONDAIRES		40'000.00 CHF
58	Divers pour travaux imprévus		40'000.00 CHF
	TOTAL GENERAL - HT		1'238'700.00 CHF
	TVA 7-7%		95'379.90 CHF
	TOTAL GENERAL - TTC arrondi		1'334'100.00 CHF