



Payerne

MUNICIPALITE DE PAYERNE

Au Conseil communal de Payerne :

Préavis n° 24/2022



Objet du préavis

Rénovation de l'ancienne église de la rue du Chemin Neuf 7

AU CONSEIL COMMUNAL
de et à
1530 Payerne

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les membres du Conseil communal,

1. Préambule

La Commune de Payerne est propriétaire du bâtiment de l'ancienne église libre depuis 1966, bien-fonds RF n° 310 de 346 m².

Selon l'historique du bâtiment en note 2 à l'inventaire des monuments historiques, le bâtiment, constitué d'une écurie, d'une étable à porcs et fenil, a été vendu à Monsieur Louis Barbezat en 1859. A cette date, une première salle de culte a été installée dans les écuries, puis le bâtiment a été rénové en 1894. En 1906, l'église a été transformée sur les bases du bâtiment existant d'après les plans de Monsieur Louis Bosset, architecte à Payerne. En 1931, le bâtiment est devenu un presbytère selon les plans de Monsieur René Barbey. En 1932, il a été doté d'un bûcher et de WC selon plans du bureau d'architecte Bosset et Bueche. Dans les années 80, le bâtiment a été équipé de chauffage électrique et adapté en salle de musique pour le Corps de Musique de l'Avenir de Payerne.

Le bâtiment est composé d'un rez-de-chaussée avec une grande salle, de sanitaires et des combles, non chauffés, accessibles uniquement par un escalier escamotable et utilisés comme stockage.

La structure du bâtiment est en pierre naturelle et plancher bois avec une charpente bois et une couverture en tuile. La charpente comprend également un clocher. Selon le diagnostic EPIQR 2012, l'état général de la structure est bon. Les modénatures des façades et quelques pièces exposées de charpente devront être traitées. La ferblanterie est vétuste et devra être remplacée. La protection contre la foudre existante devra également être révisée voire remplacée. Le revêtement en fibrociment des combles est détérioré et devra être remplacé, il est notamment amianté. Les installations techniques de ce bâtiment sont fonctionnelles bien qu'obsolètes notamment l'éclairage. L'escalier escamotable peut être qualifié de dangereux en regard des normes BPA en matière de lutte contre les risques de chutes. Le chauffage électrique bien que fonctionnel n'est plus approprié et l'isolation de l'enveloppe du bâtiment est largement insuffisante. La consommation énergétique est 6 fois supérieure au standard actuel selon la norme SIA/380/1, ce qui classe le bâtiment en étiquette énergétique G.

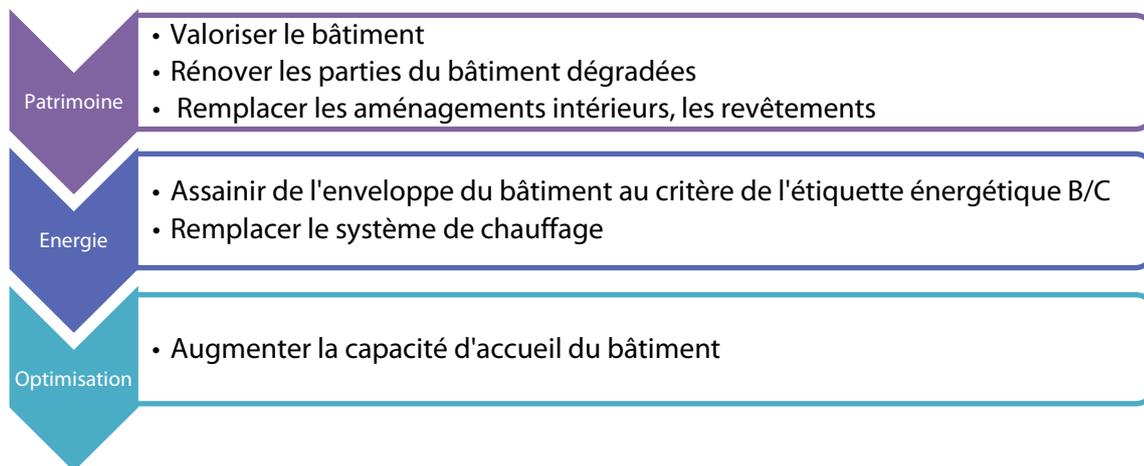
Dans le but de poursuivre son plan d'assainissement des bâtiments communaux, la Municipalité de Payerne souhaite intervenir pour une rénovation intégrale du bâtiment plus à même d'atteindre les objectifs économiques sur le long terme. L'ancienne église qualifiée de bâtiment des musiques, sans revêtir un rôle essentiel à l'activité communale, n'en demeure pas moins un objet de son patrimoine bâti et culturel qu'il s'agit de maintenir fonctionnel et adapté à son exploitation actuelle.

La Municipalité, convaincue de cette nécessité de rénovation, a d'ailleurs été sollicitée à maintes reprises par le Corps de Musique de l'Avenir pour entreprendre des travaux d'amélioration des lieux qu'il occupe depuis 1967. En conséquence, l'assainissement du bâtiment a été inclus dans le planning des investissements pour la législature en cours.

Début 2022, le service Bâtiments a formé un groupe de travail (comité de pilotage du projet, COPIL) en incluant dans celui-ci une délégation du Corps de Musique de l'Avenir de Payerne afin d'établir un cahier des charges pour la rénovation du bâtiment. L'élaboration du projet a été confiée au bureau d'architectes, Polygone Architecture & Associés SA. En parallèle, le service des Monuments et Sites du Canton de Vaud a été consulté ainsi que différents spécialistes du bâtiment.

2. Objet du préavis

L'élaboration du cahier des charges de la rénovation s'est basée sur les objectifs suivants à la suite de la réflexion menée par le COPIL du projet :



Plus en détail, l'atteinte de ces objectifs passe par les mesures projetées suivantes.

Energie

- amélioration du bilan thermique du bâtiment afin d'obtenir le standard de construction neuf actuel et les subventions y relatives par l'isolation de l'enveloppe du bâtiment ;
- changement du système de chauffage. Le système actuel par radiateur électrique et très énergivore ne correspond plus du tout aux préoccupations actuelles d'économie d'énergie. Le projet prévoit de remplacer le système en place par une pompe à chaleur air/eau, avec distribution de la chaleur par serpentins de sol ;
- installation de panneaux photovoltaïques d'environ 5 KW ;

Patrimoine

- réaménagement au rez-de-chaussée de l'actuel local de répétition d'une capacité d'accueil d'environ 45 membres ;
- aménagement d'une kitchenette comportant un frigo, un évier et quelques meubles de rangement. Les WC seront agrandis et réaménagés ;
- mesures acoustiques pour les deux salles adaptées aux conditions d'utilisation des locaux ;
- création d'un escalier en métal reliant la galerie aux combles, ceci dans le but de garder une transparence et de laisser filtrer la lumière ;

Optimisation

- création d'une galerie intermédiaire grâce à la grande hauteur entre le rez-de-chaussée et les combles. Elle pourra accueillir une table et des chaises pour organiser des séances de comité et servir de bureau pour tout ce qui est de la gestion administrative de la société ;
- aménagement des combles pour en faire un local de répétition pour les tambours. Cette nouvelle salle pourra également être utilisée pour donner des cours de musique individuels, en groupe, ou d'organiser des répétitions par registre pour les souffleurs. Il sera également possible d'y stocker les archives de la société, les uniformes, les instruments, etc. Le local technique sera également placé dans les combles.

Le devis général présenté au chapitre suivant présente un ensemble de travaux cohérents avec un objectif de qualité mais également de maîtrise des coûts bien que cette dernière soit de plus en plus difficile à gérer

depuis un certain temps en regard à l'évolution imprévisible de notre environnement économique et énergétique.

Hormis l'assainissement énergétique du bâtiment qui est conforme aux objectifs du programme de législature, la plus-value importante du projet repose sur l'augmentation significative de l'espace d'exploitation du bâtiment par l'aménagement de l'étage supérieur. Celui-ci est actuellement réduit à la seule utilisation d'une surface réduite et à l'usage de rebut de matériel et comme mentionné dans le préambule avec un accès qualifié de dangereux.

Les mesures d'assainissement et de construction prévues dans le projet ont été présentées au service des Monuments et Sites du Canton qui a donné un avis de principe favorable à celles-ci. La détermination finale sera prise lors de la procédure d'enquête publique des travaux.

Enveloppe extérieure	<ul style="list-style-type: none"> - Réparation des crépis des façades - Peinture des façades - Réparation et rénovation des modénatures - Réparation et remplacement des parties de pierre naturelle (molasse) dégradées des tablettes et autres parties - Isolation de la toiture sur chevrons, remplacement des éléments endommagés - Remplacement de la sous-toiture en fibrociment amiantée - Isolation de la toiture et remplacement de la couverture en tuiles - Remplacement des fenêtres - Création de velux et tabatières dans les combles - Rénovation de la porte d'entrée - Remplacement du paratonnerre
Aménagement intérieur	<ul style="list-style-type: none"> - Isolation intérieure des murs, valeur U minimum fixée à 0.25 - Démolition, isolation de la dalle de sol et reconstruction - Nouveau revêtement de sol - Création d'une dalle pour l'aménagement complet du 1^{er} étage - Aménagement d'un escalier et d'un palier intermédiaire - Aménagements d'espaces de rangements - Création d'un plafond et autres éléments de mesures acoustiques - Réaménagement des sanitaires
Equipements	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'une kitchenette, coin café - Remplacement du chauffage électrique à convecteur par un chauffage au sol et une pompe à chaleur et régulation - Nouvelles installations électriques et éclairages - Installation d'une production d'électricité par panneaux solaires - Plate-forme monte-escalier pour personnes à mobilité réduite
Aménagements extérieurs	<ul style="list-style-type: none"> - Sécurisation de l'entrée du bâtiment et construction d'un accès handicapés



Entrée principale, côté est



Façade ouest, partie basse dégradée



Côté est, fenêtre à remplacer



Vue intérieure du local de répétition



Porte principale



Vue intérieure depuis l'entrée



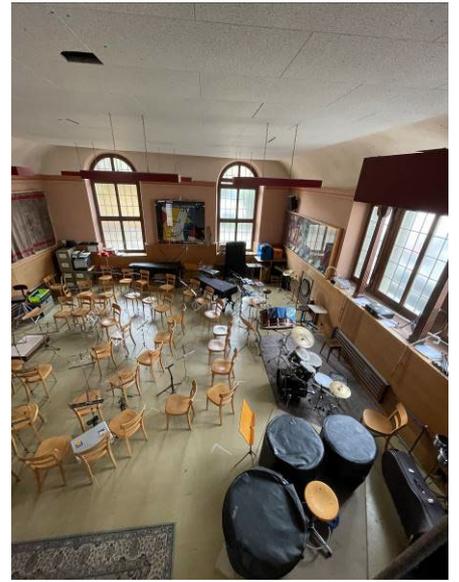
Trappe de l'escalier



Escalier escamotable



Rampe



Vue salle de répétition



Stockage sur le palier intermédiaire



Stockage à l'étage et sous-toiture fibro-ciment



Combles et charpente



Charpente du clocheton

3. Coûts des travaux – devis général

Pos.	Description	Montants partiels (TTC)	Montants totaux TTC
CFC 1	Travaux préparatoires Démolition	Fr. 59'500.—	Fr. 59'500.—
CFC 2	Gros œuvre 1 - Travaux de maçonnerie - Construction en bois - Ouvrages en pierre naturelle et pierre artificielle Gros œuvre 2 - Fenêtres et portes extérieures - Ferblanterie - Protection contre la foudre - Etanchéité et isolations spéciales - Traitement des surfaces extérieures - Installations électriques - Installation photovoltaïque - Installation de chauffage - Installations sanitaires - Plate-forme monte-escalier (personnes à mobilité réduite) - Plâtrerie - Ouvrages métalliques - Menuiserie - Cylindres et accès - Revêtements de sols - Faux plafonds - Traitement des surfaces intérieures - Nettoyage du bâtiment - Honoraires architecte et spécialistes	Fr. 169'000.— Fr. 124'000.— Fr. 30'000.— Fr. 83'000.— Fr. 11'000.— Fr. 23'000.— Fr. 1'000.— Fr. 35'000.— Fr. 48'000.— Fr. 14'000.— Fr. 73'500.— Fr. 21'000.— Fr. 30'000.— Fr. 65'000.— Fr. 33'500.— Fr. 77'500.— Fr. 1'500.— Fr. 46'500.— Fr. 67'500.— Fr. 40'000.— Fr. 3'000.— Fr. 172'000.—	Fr. 1'169'000.—
CFC 4	Aménagement extérieur	Fr. 3'000.—	Fr. 3'000.—
CFC 5	Frais secondaires - Permis de construire - Taxes diverses - Reproduction de documents - Assurance RC Maître d'ouvrage - Autres frais secondaires	Fr. 3'000.— Fr. 6'500.— Fr. 6'000.— Fr. 3'000.— Fr. 2'000.—	Fr. 20'500.—
	Divers et imprévus ~ 5 %		Fr. 70'000.—
	Total net TTC TOTAL net TTC arrondi		Fr. 1'322'000.— Fr. 1'320'000.—

4. Impact sur la réduction de gaz à effet de serre et plan climat

Cette rénovation favorise la réduction des émissions de CO₂ par le biais des mesures suivantes.

- processus et conditions de mise en œuvre des travaux notamment par le choix d'entreprises locales et de matériaux durables en relation des directives de la SIA 113 et ECO-BAU. Cette mesure est toutefois difficile à mesurer mais est conforme et alignée au plan climat ;
- mesures d'économies d'énergie réalisées par l'assainissement de l'enveloppe du bâtiment qui relève d'une isolation adéquate de toutes les surfaces en contact avec l'extérieur. Il en est de même pour la suppression des équipements de chauffage et d'éclairage énergivores. Ces mesures ne représenteront toutefois pas une réduction importante selon le calcul suivant :

Situation actuelle	Situation après assainissement
Consommation annuelle de 253 kWh/m ² Classe énergétique G	Consommation estimée de 52 kWh/m ² Classe énergétique C
Surface de référence énergétique 195 m ²	Surface de référence énergétique 283 m ² (étage supplémentaire)
Emissions annuelles CO ₂ 7.5 to	Emissions annuelles estimées CO ₂ 2.3 to (réduction de 70 %)
Coût annuel moyen de la consommation énergétique Fr. 5'082.—	Coût annuel moyen estimé de la consommation énergétique Fr. 1'521.—

Il est souligné que la valeur U visée de l'isolation des façades (indique la conductivité thermique d'un système d'isolation) est de 0.25 u ce qui équivaut à 25 W/m². L'isolation est prévue par l'intérieur pour des murs épais et poreux qu'il est impossible d'étancher. Une valeur U à 0.15, plus performante, semble peu indiquée dans la mesure où elle équivaut à une épaisseur supplémentaire d'environ 10 cm des façades intérieures et accroît le risque de moisissures du moment que les murs pourraient ne plus s'assécher naturellement.

Les mesures d'assainissement énergétiques peuvent bénéficier d'une subvention du Programme bâtiment (Canton – Confédération) pour un montant de Fr. 35'000.—. Il en est de même pour l'installation photovoltaïque pour un montant d'environ Fr. 2'500.—.

5. Exploitant du bâtiment

Le Corps de Musique de l'Avenir de Payerne est le seul occupant du bâtiment. Durant les travaux, l'une des salles de classe du collège désaffecté de Vers-chez-Perrin, sera mise à disposition du corps de musique. A la fin des travaux, ce dernier pourra réinvestir les lieux à la rue du Chemin Neuf.

La mise à disposition fera l'objet d'un nouveau contrat de bail adapté à l'usage des locaux rénovés et ira dans le même sens que le partenariat actuel, à savoir une mise à disposition des locaux et une prise en charge par la société des coûts d'exploitation effectifs du bâtiment. En regard à la dotation d'une salle supplémentaire à l'étage, cette dernière pourra être partagée pour d'autres usages dans la mesure de sa disponibilité.

Il est souligné que le cahier des charges, principalement l'aménagement intérieur, a été établi avec la participation active de la société. Dès lors, cet aménagement correspond à la majorité des besoins exprimés et à la connaissance du projet tel que présenté.

Il n'est pas demandé de participation financière au Corps de Musique de l'Avenir de Payerne pour l'investissement. Toutefois, ce dernier déposera une requête de contribution à la Loterie romande et en cas d'acceptation par cette dernière, celle-ci pourra servir à financer des aménagements intérieurs figurant à la liste des travaux à charge de la Commune.

6. Planning prévisionnel des travaux

Période	Travaux à réaliser
1 ^{er} décembre 2022 au 31 mai 2023	Finalisation du dossier et procédure d'enquête publique
1 ^{er} février 2023 au 30 juin 2023	Etablissement des dossiers d'appel d'offres sur invitation (procédure selon LMP - AIMP)
1 ^{er} février 2023 au 30 juin 2023	Etablissement des plans d'exécution
1 ^{er} juin 2023 au 30 juillet 2023	Déménagement et évacuation du bâtiment
1 ^{er} juillet 2023 au 30 juin 2024	Exécution des travaux
31 juillet 2024	Fin des travaux et mise en exploitation du bâtiment

7. Financement

Pour financer ces travaux, il est prévu de recourir à l'emprunt autorisé dans le cadre du plafond d'endettement (cf. préavis n° 28/2021), en prenant la totalité du montant prévu dans le présent préavis, soit Fr. 1'320'000.—, le total des emprunts de la Commune de Payerne ainsi que les engagements non utilisés et les amortissements effectués, se situeraient aux environs de Fr. 69'108'280.—

La Municipalité prévoit d'amortir la somme de Fr. 420'000.— par un prélèvement sur le fonds de réserve n° 9.282.200 « Investissements divers » et d'amortir le solde de Fr. 900'000.— sur une durée de 30 ans après déduction d'une éventuelle subvention et/ou participation de tiers.

Frais annuels de fonctionnement :

Amortissement	3.33 %	de Fr.	900'000.—	Fr.	30'000.—
Intérêts	2 %	de Fr.	900'000.—	Fr.	<u>18'000.—</u>
Total				Fr.	<u>48'000.—</u>

8. Conclusions

En conclusion, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil communal, de bien vouloir voter les résolutions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE PAYERNE

vu le préavis n° 24/2022 de la Municipalité du 2 novembre 2022 ;

ouï le rapport des commissions chargées d'étudier cette affaire ;

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

DECIDE

Article 1 : d'autoriser la Municipalité à réaliser les travaux de rénovation de l'ancienne église de la rue du Chemin Neuf 7 tels que décrits dans le présent préavis ;

Article 2 : d'autoriser la Municipalité à recourir à l'emprunt dans le cadre du plafond d'endettement pour financer le montant de Fr. 1'320'000.— ;

Article 3 : d'autoriser la Municipalité à amortir le montant de Fr. 420'000.— par un prélèvement sur le fonds de réserve n° 9.282.200 « Investissements divers » ;

Article 4 : d'autoriser la Municipalité à porter le solde de Fr. 900'000.— à l'actif du bilan et de l'amortir sur une durée de 30 ans.

Veillez agréer, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil communal, nos salutations distinguées.

Ainsi adopté le 2 novembre 2022

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

La Secrétaire :

(LS)

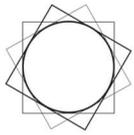
E. Küng

C. Thöny

Annexes plans

Annexe pour l'original du préavis : 1 dossier

Municipal délégué : M. Nicolas Schmid



Polygone Architecture
& Associés

DESCRIPTIF DES TRAVAUX

Transformation et rafraichissement du bâtiment existant Local de répétition du Corps de Musique l'Avenir

Rue du Chemin Neuf 7
1530 Payerne

Propriété de la Commune de Payerne

Payerne, le 17 octobre 2022

1406 - Commune de Payerne - Local Avenir - Descriptif - 22-10-17.docx - LM/jmm



SOMMAIRE

GENERALITES	3
LISTE DES CFC	4
CFC 110 Désamiantage.....	4
CFC 112 Démolition (travaux fait par l'entreprise de maçonnerie).....	4
CFC 211.0 Installation de chantier	4
CFC 211.1 Echafaudages	4
CFC 211.4 Canalisations	4
CFC 211.5 Béton et béton armé	4
CFC 211.6 Maçonnerie	4
CFC 214.1 Charpente et couverture	5
CFC 216.0 Ouvrages en pierre naturelle.....	5
CFC 221.0 Fenêtres en bois	5
CFC 221.5 Portes extérieures en bois.....	5
CFC 222 Ferblanterie	5
CFC 223 Protection contre la foudre	5
CFC 225.3 Etanchéité spéciale.....	5
CFC 227.1 Peinture extérieure	6
CFC 230 Installations électriques	6
CFC 239 Panneaux photovoltaïques.....	6
CFC 240 Installations de chauffage	6
CFC 244 Installations de ventilation	6
CFC 250 Installations sanitaires.....	6
CFC 258 Cuisinette	7
CFC 269 Plateforme monte-escaliers	7
CFC 271.1 Plâtrerie – Doublages, cloisons, enduits et habillages en plâtrerie	7
CFC 272 Ouvrages métalliques.....	7
CFC 273.0 Menuiserie, portes intérieures en bois	7
CFC 273.1 Menuiserie, armoires	7
CFC 273.2 Menuiserie courante	7
CFC 275 Cylindres.....	7
CFC 281.0 Chapes.....	8
CFC 281.6 Revêtement de sol	8
CFC 283.3 Plafonds en fibre minérale	8
CFC 283.4 Plafonds en bois et dérivés du bois	8
CFC 283.9 Plafonds en panneaux acoustiques	8
CFC 285.1 Peinture intérieure.....	8
CFC 287 Nettoyage du bâtiment	8
CFC 400 Aménagements extérieurs	8

GENERALITES

Situation et présentation :

- Le bâtiment se situe sur la parcelle numéro 310, sis à la rue du Chemin neuf 7.
- Actuellement il sert de local de répétition pour le corps de musique l'Avenir et de la guggenmusik les Rebbiboel's. De nombreux cours de solfège et d'instruments y sont également dispensés dans le cadre de l'école de musique de l'harmonie.

Projet :

- Amélioration du bilan thermique du bâtiment afin d'obtenir le standard de construction neuf actuel et les subventions y relatives.
- Changement du système de chauffage, le système actuel par radiateur électrique et très énergivore et ne correspond plus du tout aux préoccupations actuelles qui est d'économiser l'énergie. Le projet prévoit de remplacer le système en place par une pompe à chaleur air/eau, avec distribution de la chaleur par serpentins de sol.
- Au rez-de-chaussée, le local de répétition actuel pouvant accueillir environ 45 membres et toute la percussion reste en place. Une cuisinette sera aménagée comportant un frigo, un évier et quelques meubles de rangement. Les WC seront agrandis et réaménagés.
- Il est prévu d'aménager les combles pour en faire un local de répétition pour les tambours. Cette nouvelle salle pourra également être utilisée pour donner des cours de musique individuel, en groupe, ou d'organiser des répétitions par registre pour les souffleurs. Il sera également possible d'y stocker les archives de la société, les uniformes, les instruments, etc. Le local technique sera également placé dans les combles.
- Une galerie intermédiaire sera créée grâce à la grande hauteur entre le rez-de-chaussée et les combles. Elle pourra accueillir une table et des chaises pour organiser des séances de comité, et servir de bureau pour tout ce qui est de la gestion administrative de la société.
- L'escalier qui relie la galerie aux combles sera en métal, ceci dans le but de garder une transparence et de laisser filtrer la lumière.
- Les qualités acoustiques des deux salles sont également étudiées et adaptées aux conditions d'utilisation des locaux.

Equipement :

- Le bâtiment étant déjà équipé des services suivants : eau, électricité, évacuation des eaux usées, évacuation des eaux claires, il n'y a que le raccordement au réseau Swisscom qui sera ajouté.

La réalisation de l'ouvrage sera effectuée selon :

- Les plans établis par le bureau Polygone Architecture & Associés SA.
- Le présent descriptif.
- Toutes les normes SIA particulières, applicables en la matière, sont à respecter intégralement.
- Tous les éléments vitrés répondent aux directives de sécurité selon SIGAB 002 (Institut Suisse du verre dans le bâtiment) et le BPA (Bureau de Prévention des Accidents).

Non compris :

- Tout le mobilier (tables, chaises, bancs, étagères, armoires, vitrines, etc.).

Remarques :

- Les plans peuvent être soumis à des modifications concernant les concepts énergétiques, techniques (gaines, etc.), structurels ou géotechniques.
- Ce descriptif ne constitue pas un document contractuel.

LISTE DES CFC

CFC 110 Désamiantage

- Un rapport de diagnostic amiante a été établi en 2017 et mis à jour en février 2022. La présence d'amiante est mentionnée à 2 endroits : Le mastic de la fenêtre des combles sur la façade pignon Est, et les plaques en fibrociment de la sous-toiture. Les interventions pour déposer ces éléments peuvent être effectuées par des professionnels dûment formés.

CFC 112 Démolition (travaux fait par l'entreprise de maçonnerie)

- Démolition des WC (murs et appareil), des armoires, des luminaires, du plafond (panneaux PAVAROC et plafond en plâtre), de la trappe d'accès aux combles ainsi que des poutrelles DIN posées en renfort, de la corniche en plâtre, des boiseries sur le pourtour, de la dalle/radier, du plancher et de la séparation à claire-voie aux combles
- Evacuation de tous les déchets à la décharge.

CFC 211.0 Installation de chantier

- Ensemble des installations de chantier. Prestations selon norme SIA 118. Pour la durée des travaux. Y compris clôture de l'enceinte du chantier.

CFC 211.1 Echafaudages

- Montage, location et entretien d'un échafaudage léger (200kg/m²) ou lourd (300kg/m²) en fonction des travaux à effectuer, des ponts de couvreurs et des escaliers d'accès pendant toute la durée du chantier. Exécution conforme aux normes de sécurité et selon les prescriptions de la SUVA. Mise en place de plateaux et de barrières de protection partout où elles sont nécessaires.

CFC 211.4 Canalisations

- Fourniture et pose d'un drainage en tuyaux perforés, posés sur lit de béton, enrobés de galets lavés. Protection de l'enrobage en gravier avec une natte en tissu géotextile. Avec pipes de rinçage, enduit bitumineux sur les parties enterrées, chemise filtrante. Raccordements au réseau communal.
- Plaques filtrantes type Filtra ou équivalent ou/et isolation EPS drain périmétrique ou équivalent, épaisseur selon bilan thermique.
- Fourniture et pose de tubes de protection pour les tuyaux de la PAC passants sous le radier, 2 tubes de Ø 100 mm.

CFC 211.5 Béton et béton armé

- Dallage en béton armé, épaisseur en fonction des calculs statiques de l'ingénieur, y compris la pose d'une isolation sous le radier, épaisseur de l'isolation selon bilan thermique.
- Première ½ volée de l'escaliers d'accès aux combles ainsi que le premier palier intermédiaire en béton coulé sur place (coffrage type 2) ou préfabriqués, prêt à recevoir un revêtement de finition. Dimensionnement selon normes SIA et ECA.

CFC 211.6 Maçonnerie

- Tous les percements, rhabillages divers, etc. sont compris.
- Les fouilles en rigole pour les pare-gels, fondations isolées, canalisations extérieures, drainages, raccordements de canalisations et d'alimentations diverses seront réalisées à la main ou à la machine.
- Est compris, la signalisation, les balustrades de protection, les ponts nécessaires, le remblayage avec matériaux d'apport de qualité, lits de gravier autour des drainages y compris textiles, compactages et toutes autres prestations exigées par les S.I.

CFC 214.1 Charpente et couverture

- Toiture en croupe, à 2 pans.
- Dépose de la couverture en petite tuile et du lattage.
- Dépose de la sous-toiture en plaque fibrociment et évacuation à la décharge selon prescriptions de la SUVA.
- Démolition de la séparation à claire-voie aux combles.
- Démolition du plancher composé de panneau aggloméré, isolation et panneau bois posé sur les solives.
- Démolition de la trappe d'accès aux combles ainsi que des poutrelles DIN posées en renfort.
- Démolition du plafond en plâtre et du faux-plafond acoustique en PAVATEX.
- Evacuation de tous les déchets à la décharge.
- Nettoyage de la charpente, remplacement des pièces de bois deffectueuses.
- Traitement de l'ensemble de la charpente contre tous les parasites du bois.
- Sous-toiture en panneau de fibre de bois, épaisseur selon bilan thermique et lés de sous-couverture résistant à la chaleur à l'endroit des panneaux photovoltaïques.
- Contre-lattage pour ventilation de la charpente.
- Lattage, et couverture en petite tuiles.
- Isolation laine de verre entre chevrons, épaisseur selon bilan thermique.
- Isolation laine de verre posée sous les chevrons, épaisseur selon bilan thermique, feuille pare-vapeur fixée sous l'isolation.
- Plafonds en plaques FERMACELL, fixés dans les chevrons à travers l'isolation. Y compris lambourrage technique et joint d'ombre au raccord contre les murs.
- Fourniture et pose de fenêtres de toiture type VELUX, y compris la garniture de ferblanterie et store intérieur d'obscurcissement, commande électrique.
- Barre de sécurité antichute à tubes, fixé au droit des chevrons. En acier zingué à chaud et thermolaqué.

CFC 216.0 Ouvrages en pierre naturelle

- Ravalement des surfaces en pierre en molasse, piquage, rhabillage et nettoyage des pièces conservées.
- Enlèvement des pièces métalliques prises dans la molasse.
- Remplacement des pièces trop endommagées pour être conservées.

CFC 221.0 Fenêtres en bois

- Fenêtres en chêne massif à peindre, triple vitrage isolant valeur 0,6 W/m²K.
- Toutes les fenêtres avec un vantail sont équipées avec un ferrement oscillo-battant.
- Les éléments vitrés répondent aux directives de sécurité selon la norme SIGAB 002.

CFC 221.5 Portes extérieures en bois

- Porte d'entrée composée d'un panneau isolant, plaquage des vantaux actuel en chêne massif, modification du sens d'ouverture.
- Verrouillage par cylindre à clés.

CFC 222 Ferblanterie

- Adaptation de la ferblanterie existante à la nouvelle composition de la couverture, toute la ferblanterie, y compris les accessoires nécessaires, sera réalisée en cuivre.

CFC 223 Protection contre la foudre

Pose de capteurs, de descentes et de conducteurs sur l'enveloppe du bâtiment, raccordement à la mise à terre.

CFC 225.3 Etanchéité spéciale

- Manchons étanche au passage du radier ou de mur.

CFC 227.1 Peinture extérieure

- Lavage des façades à la haute pression. Sondage, rhabillage et jointoyage des fissures. Fourniture et pose d'un treillis anti-fissures noyé dans la masse sur toute la surface des façades, lissage et peinture.
- Avant-toit, préparation, ponçage, nettoyage des lames, chevrons, bras, pannes, larmiers, virevents. Peinture en une couche intermédiaire et une couche de finition.

CFC 230 Installations électriques

- Démontage et élimination de l'installation existante.
- Installations centrales de courant fort comprenant l'alimentation, la distribution, les liaisons équipotentielles, raccordement au réseau Swisscom.
- Alimentation des différents équipements (PAC, ventilation, prises, lumières, cuisinette etc.).
- Fourniture et pose de la lustrerie.
- Un plan de principe des installations électriques avec l'emplacement des luminaires, des prises (multimédia, électriques) et interrupteurs sera proposé pour validation par les utilisateurs.

CFC 239 Panneaux photovoltaïques

- Installation photovoltaïque composée de panneaux et onduleur. Surface et puissance calculées dans le bilan thermique. Les panneaux sont intégrés dans la toiture selon les directives du service « Monuments et sites »

CFC 240 Installations de chauffage

- Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur air/eau. L'évaporateur se trouve à l'extérieur du bâtiment dans la zone arrière du bâtiment. Une attention particulière est portée sur le dimensionnement tant au niveau visuel que sonores afin de pas gêner les voisins. La partie compresseur et condenseur se trouve dans le local technique à l'étage du bâtiment. Des conduites frigorifiques relient les deux appareils en assurant un fonctionnement avec un minimum de pertes d'énergie.
- La pose d'isolation performante sur l'enveloppe du bâtiment ainsi que la mise en place de la pompe à chaleur permettra de réaliser d'importantes économies d'énergie. La réduction de la consommation électrique peut être estimée entre 50 à 70% en fonction des travaux réalisés et surtout de l'utilisation du bâtiment.
- Un accumulateur de chaleur combiné avec un chauffe-eau intégré permet une bonne gestion du fonctionnement de la pompe à chaleur en toute période de l'année pour le chauffage et la production de l'eau chaude sanitaire.
- L'ensemble des locaux sont chauffés par du chauffage de sol à très basse température. La température des pièces sera réglée individuellement par des sondes d'ambiance reliées sur les différents servomoteurs de vanne dans les coffrets de distribution.
- Il n'est pas prévu d'installer des panneaux solaires thermiques, ces derniers sont remplacés par des panneaux photovoltaïques produisant de l'électricité. L'électricité produite par ces derniers permet d'alimenter la pompe à chaleur une grande partie de l'énergie nécessaire pour le chauffage et la production de l'eau chaude sanitaire.
- Mise en service de l'ensemble des installations de chauffage.

CFC 244 Installations de ventilation

- Un ventilateur du type turbinette raccordé sur l'interrupteur de la lumière permet la ventilation du local sanitaire, sortie existante en façade. La cuisinette dans l'armoire n'est pas ventilée.
- Le solde des locaux sont ventilés naturellement par l'ouverture des fenêtres.

CFC 250 Installations sanitaires

- Le bâtiment est alimenté par une conduite en PE 40. Cette conduite a été remplacée en 2018 et n'a pas besoin d'être remplacée.
- Un groupe sanitaire permettant l'accès aux personnes à mobilité réduite est créé. Ce dernier est composé d'un WC, d'un urinoir d'un lavabo ainsi que tous les accessoires nécessaires. Chaque appareil comprend une vanne d'arrêt.
- Les appareils sanitaires sont de type standard en porcelaine blanche.
- Un évier est prévu dans le meuble de la cuisinette.
- Les lavabos du local sanitaire et de la cuisinette sont alimentés en eau froide et en eau chaude. Les conduites d'eau froide et d'eau chaude sont isolées.
- Fourniture et pose des conduites d'eaux usées et raccordement dans la canalisation communale existante.

CFC 258 Cuisinette

- Les meubles et appareils sont décrits dans le CFC 273.1 Menuiserie, armoires.

CFC 269 Plateforme monte-escaliers

- Plateforme monte-escalier pour les personnes à mobilité réduite. Avec rail inférieur et main courante standard.

CFC 271.1 Plâtrerie – Doublages, cloisons, enduits et habillages en plâtrerie

- Doublage des murs de façade avec un système à double parement en plaques RIGIPS fixés sur une ossature en simple profilé. Y compris raccordement au sol, aux parois et plafond avec bande de séparation isolante en liège. Le doublage dans les locaux sanitaires sera en plaques pour salles humides RIGIPS® Aquaroc ou équivalent.
- Isolation laine de verre posée contre le mur de façade et entre l'ossature porteuse, épaisseur selon bilan thermique.
- Pose d'une nouvelle corniche et une nouvelle gorge idem l'existant.

CFC 272 Ouvrages métalliques

- L'escalier menant de la galerie jusqu'au comble sera en métal avec les marches recouvertes de carrelage. Les balustrades d'escaliers et du palier seront réalisées en métal, avec barreaudage vertical thermolaqué, teinte RAL à choix.
- La balustrade de la galerie est comptée dans le CFC 273.3 Menuiserie courante.

CFC 273.0 Menuiserie, portes intérieures en bois

- Portillons d'accès sous le palier intermédiaire de l'escalier, fiches et poignées en inox, avec cylindre. Panneau et encadrement avec revêtement en stratifié.
- Porte coulissante de la salle du rez-de-chaussée, avec cylindre. Panneau et encadrement avec revêtement en stratifié.
- Porte du local technique posée sur cadre, joints caoutchouc dans les battues, fiches et poignées en inox, avec cylindre. Panneau et encadrement avec revêtement en stratifié.
- Portes du sas et de la salle 02 au comble, fiches et poignées en inox, avec cylindre. Panneau et encadrement avec revêtement en stratifié, portes à haute valeur d'isolation acoustique.

CFC 273.1 Menuiserie, armoires

Rez-de-chaussée

- Armoires et portes d'accès aux WC, dans le hall d'entrée, avec un revêtement en stratifié sur toutes les faces visibles, teinte standard à choix. Faces intérieures de l'armoire en mélaminé blanc. Aménagées en penderie ou en rayonnage.
- Armoire de la cuisinette, portes avec revêtement en tasseaux en bois, cuisinette avec un évier et égouttoir, un frigo, un lave-vaisselle, une armoire haute et des meubles haut pour le rangement de la vaisselle, un coin machine à café.
- Armoire 4 portes avec revêtement en tasseaux en bois. Faces intérieures en mélaminé blanc. Aménagées en penderie ou en rayonnage.

Combles

- Armoires avec un revêtement en stratifié sur toutes les faces visibles, teinte standard à choix. Faces intérieures en mélaminé blanc. Aménagées en penderie ou en rayonnage.

CFC 273.2 Menuiserie courante

- Soubassement sur le pourtour de la salle du rez-de-chaussée en tasseaux en bois, voile noir et isolation en laine de verre, jusqu'à une hauteur de env. 160 cm.
- Tablettes des fenêtres en panneaux en bois, à peindre.
- Balustrade de la galerie en tasseau en bois, posée sur un support en métal.

CFC 275 Cylindres

- Cylindre de sûreté, Ø 22 mm sur la porte d'entrée du local.
- Cylindre sur toutes les portes et toutes les armoires.

CFC 281.0 Chapes

- Rez-de-chaussée : Pare-vapeur posé sur le radier, isolation phonique 20 mm, chape ciment prête à recevoir un revêtement en lino, un carrelage ou un parquet.
- Combles : isolation phonique 20 mm, chape ciment prête à recevoir un revêtement en lino, un carrelage ou un parquet.
- Bandes de rives isolantes coupées au niveau du sol fini.

CFC 281.6 Revêtement de sol

- Le choix des revêtements de sol est à définir.

CFC 283.3 Plafonds en fibre minérale

- Plafonds en toile tendue, surface lisse et blanche. Isolation phonique, sous construction et supports pour luminaires.

CFC 283.4 Plafonds en bois et dérivés du bois

- Plafonds suspendus, en panneau FERMACELL, dans le WC, et aux combles. Y compris lissage prêt à être peint.

CFC 283.9 Plafonds en panneaux acoustiques

- Panneaux acoustiques fixés directement sous les panneaux FERMACELL dans les combles.

CFC 285.1 Peinture intérieure

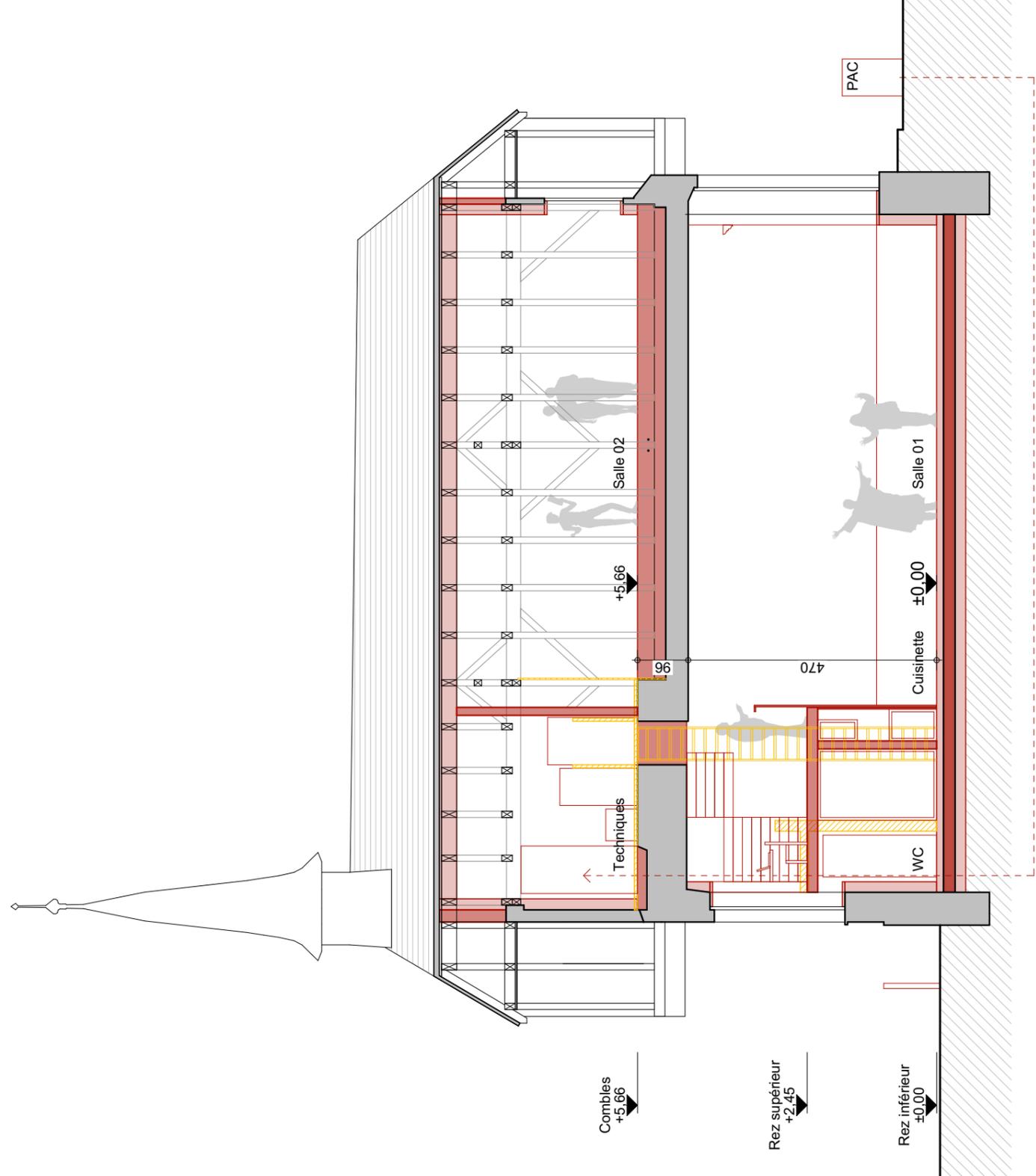
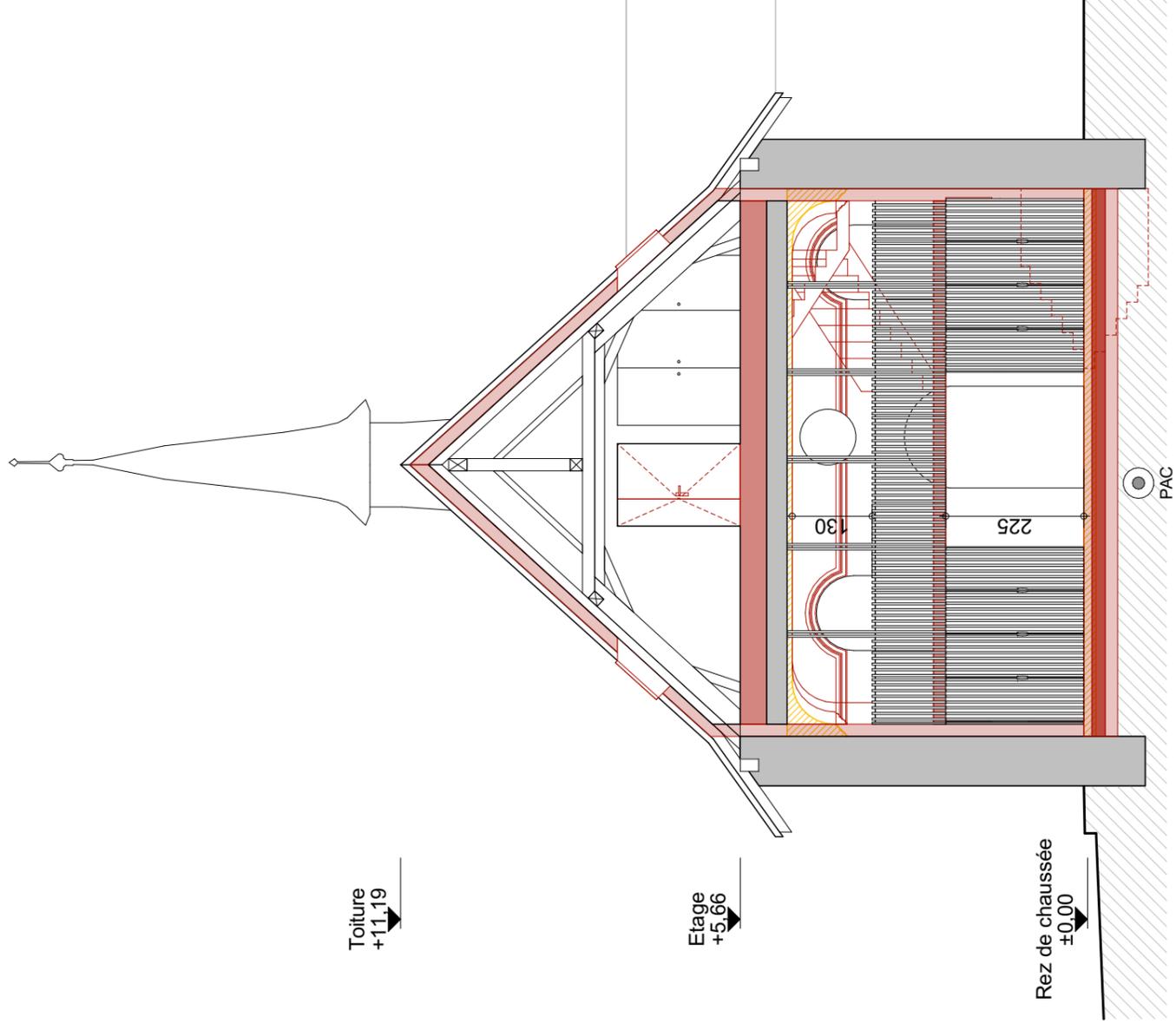
- Peinture sur doublage en panneau Rigips, y compris préparation et lissage.
- Peinture sur plafond en FERMACELL, y compris préparation et lissage.
- Peinture sur les pièces de charpente, y compris nettoyage et préparation.

CFC 287 Nettoyage du bâtiment

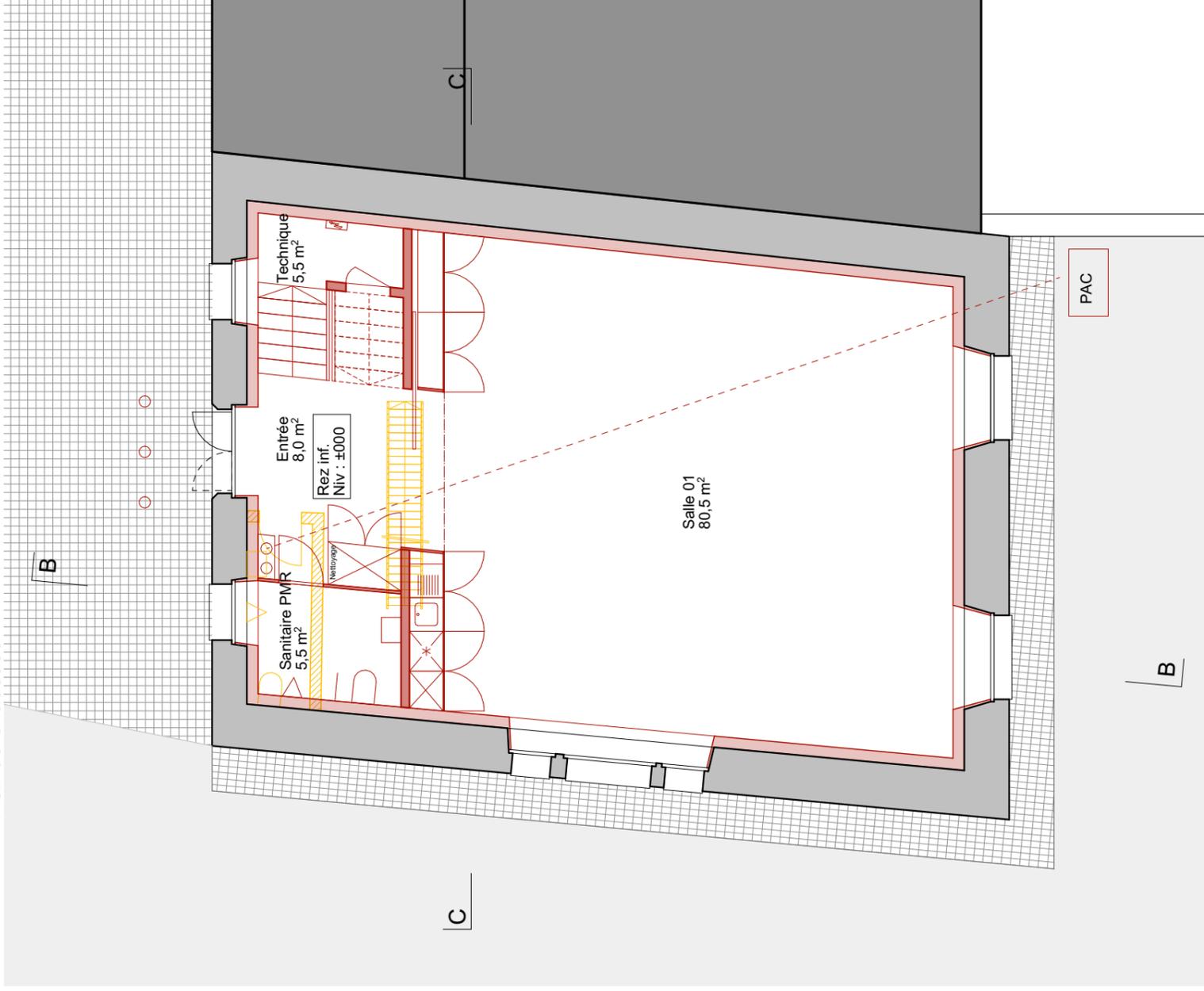
- Nettoyage complet de fin de chantier de tous les locaux après la finition des travaux, avec la remise des clefs.

CFC 400 Aménagements extérieurs

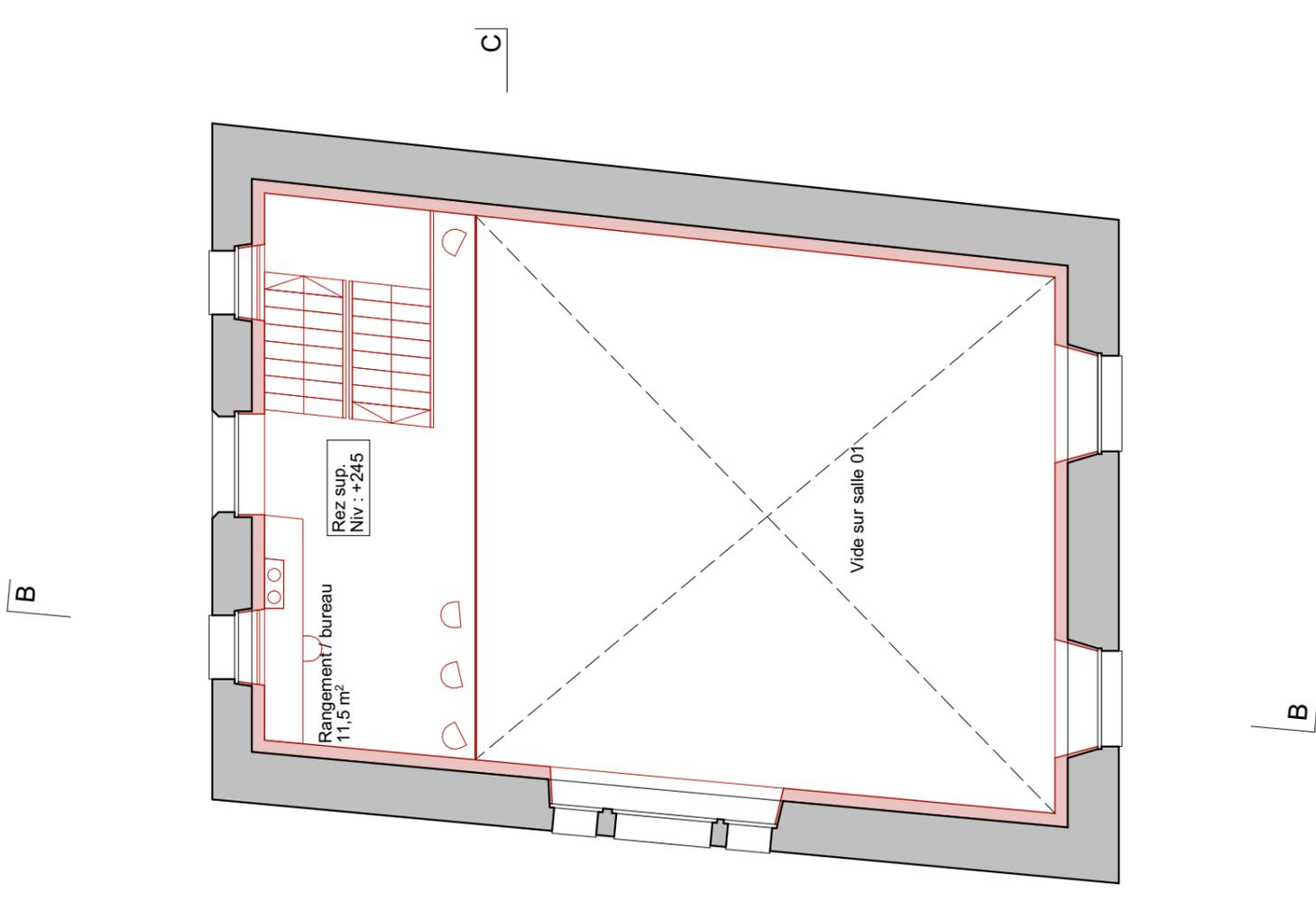
- Mise en place de potelets, marquage au sol, etc.



Rez-de-chaussée



Galerie



Combles

