



# Payerne

## MUNICIPALITE DE PAYERNE

Au Conseil communal de Payerne :

### **Préavis n° 20/2024**



#### **Objet du préavis**

**Rénovation de l'ancienne église de la rue du Chemin Neuf 7, demande de crédit complémentaire au préavis n° 24/2022**

**Table des matières**

1. Historique ..... 3

2. Objet du préavis ..... 3

3. Coûts des travaux (comparatif au préavis n° 24/2022) ..... 4

4. Planning général des travaux..... 6

5. Financement..... 6

6. Conclusions..... 7

AU CONSEIL COMMUNAL  
de et à  
1530 Payerne

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les membres du Conseil communal,

## **1. Historique**

Lors de sa séance du 2 novembre 2022, le Conseil Communal a approuvé le crédit de Fr. 1'320'000.— d'après le préavis n° 24/2022 pour la rénovation intégrale de l'ancienne église à la rue Chemin Neuf 7, affectée en salle de répétition à l'usage du Corps de Musique de l'Avenir de Payerne. Les travaux prévus, conformes au plan d'assainissement des bâtiments communaux, avaient principalement pour but l'amélioration du bilan thermique du bâtiment, de sa remise à niveau et à l'ajout d'un étage exploitable. L'élaboration du projet a été confiée au bureau Phorm Architectes SA. Dans ce cadre, le service des Monuments et Sites du Canton de Vaud (DGIP-MS) ainsi que différents spécialistes du bâtiment ont été sollicités afin de définir le cahier des charges à l'origine du devis général figurant dans le préavis.

Lors de la procédure de mise à l'enquête des travaux, est apparu un certain nombre d'exigences nouvelles des Monuments et Site du Canton de Vaud ainsi que la remise en question de la méthode de mise en œuvre de l'assainissement de l'enveloppe du bâtiment. Cette démarche s'est avérée laborieuse notamment par la lenteur du traitement de nos propositions de ce service d'Etat et ce malgré nos incessants rappels.

La demande de permis de construire a pris dès lors 8 mois de retard en regard du planning prévu dans le préavis n° 24/2022 et le permis n'a été délivré qu'à fin janvier 2024. Les travaux auront débuté par la démolition à la mi-mai 2024. En marge de cette procédure, le retour des appels d'offre de la part des maîtres d'état appelés à réaliser les travaux a laissé entrevoir des coûts plus élevés que le devis figurant dans le préavis. Cela étant, le devis général de ce dernier comprenait une part d'estimation mais également des offres. Au final, l'ensemble du budget du préavis s'en trouve dépassé de plus de 25 %.

Ce dépassement du crédit initial s'explique principalement par la modification de la mise en œuvre du projet et de l'augmentation des coûts de manière générale en regard à l'inflation et à la détérioration de l'environnement économique. A cela, s'ajoute le retard accumulé dans le démarrage des travaux qui aura également influencé l'augmentation du devis général.

Enfin, l'origine de ce dépassement est également dû à la considération même du bâtiment, en note 2 à l'inventaire des monuments historiques, qui n'a pas été correctement évalué quant aux mesures de protection qu'il allait susciter notamment de la part de la Division archéologie qui est intervenu tardivement. De ce constat, la question d'une étude préalable plus en profondeur aurait peut-être permis une estimation des coûts plus précise sans pour autant réduire la dépense.

## **2. Objet du préavis**

Le présent préavis reprend le devis général du préavis n° 24/2022 et précise la modification et/ou les nouvelles mesures ainsi que les écarts budgétaires relatifs au cahier des charges initial. Les mutations de ce dernier auront fait l'objet de nombreuses séances avec la DGIP-MS, l'ECA et la Division archéologie du Canton de Vaud pour déboucher sur des solutions approuvées par les parties prenantes.

Ci-après un récapitulatif des points qui ont fait l'objet de modifications du projet et de mesures supplémentaires à caractère obligatoire notamment par le biais des conditions d'octroi du permis de construire :

1. extension du sondage de la dalle du rez-de-chaussée afin de mettre en évidence le sol de terre cuite pour évaluation par la Division archéologie ;
2. sondage et stratigraphie des crépis et analyses chromatiques, murs intérieurs et plafonds, corniche ;
3. réalisation des profils du plafond arrondis avant travaux ;
4. remplacement de la corniche en plâtre à l'identique de l'existante démontée ;
5. reconstitution et création des faux plafonds avec quart de rond sur le pourtour du faux plafond ;
6. maintien des vantaux et ferronnerie existants de la porte d'entrée dont modification du sens d'ouverture (normes AEAI), soit le doublage des vantaux existants sur la nouvelle porte ;
7. étude de deux variantes de fixation de l'escalier (mur ou plafond) ;
8. nouveau type de crépi à la chaux ;
9. études et rapports par un expert pour les façades et murs intérieurs, impliquant un nouveau type d'isolation et une perte de performance énergétique, crépi de doublage intérieur, ainsi que décrépiage intérieur et extérieur ;
10. dissimulation de la future pompe à chaleur (PAC) située à l'arrière et éloignée du bâtiment par une enveloppe de brise-vues ;
11. détermination de la faisabilité de moiser les solives du galetas ;
12. détails d'exécution des larmiers et virevents (investiguer la suppression du gutex sur le réveillon) ;
13. détails d'exécution et mise en œuvre de l'avant-toit, sans isolation externe aux murs de façades, Contrôle du volet sur échafaudages ;
14. contrôle de la charpente par sondage chromatique des parties visibles (sur échafaudage et si peinte) ;
15. sondage et stratigraphie de la boiserie de la couverture et de la charpente ;
16. conception d'une cohérence chromatique entre la salle et la tribune au moyen des sondages chromatiques ;
17. selon directives de la Division archéologie, démolition du radier par couche, puis piquage délicat et inspection durant la creuse pour la mise en place des tuyaux de la PAC.

Le descriptif résumé des travaux par CFC est annexé au présent préavis ainsi que les plans du bâtiment, le tout révisé conformément aux travaux planifiés.

### 3. Coûts des travaux (comparatif au préavis n° 24/2022)

| Pos.  | Description                                                                                                                                                                                                                                        | Devis base<br>(TTC)<br>préavis<br>n° 24/2022<br>Fr. | Devis compl.<br>(TTC)<br><br>Fr. | Total<br>(TTC)<br><br>Fr. |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|
| CFC 1 | Travaux préparatoires<br>Démolition (transféré au CFC 21)<br>Désamiantage<br>Canalisations (adaptation du réseau)<br>Honoraires archéologie 50 %<br>Canton/Commune<br>Conservateur, restaurateur d'art<br>Honoraires spécialistes crépi de façades | 59'500.—                                            | - 8'700.—                        | 50'800.—                  |

|       |                                                           |                    |            |                    |
|-------|-----------------------------------------------------------|--------------------|------------|--------------------|
| CFC 2 | <b>Gros œuvre 1</b>                                       |                    |            |                    |
|       | Travaux de maçonnerie                                     |                    |            |                    |
|       | Echafaudages                                              | 169'000.—          | - 16'500.— | 152'500.—          |
|       | Socle en béton pour split PAC                             |                    |            |                    |
|       | Travaux de maçonnerie et béton armé                       |                    |            |                    |
|       | Heures régie maçon (Division archéologie)                 |                    |            |                    |
|       | Dalles mixtes bois et béton                               |                    |            |                    |
|       | Construction en bois                                      |                    |            |                    |
|       | Charpente et couverture (transfert CFC 112.2 et 283.3)    | 124'000.—          | 209'400.—  | 333'400.—          |
|       | Adaptation pour renfort têtes de poutres                  |                    |            |                    |
|       | Cloisons, planchers et escaliers                          |                    |            |                    |
|       | Ouvrages en pierre naturelle et pierre artificielle       | 30'000.—           | 2'000.—    | 32'000.—           |
|       | Ouvrages en pierre naturelle et artificielle              |                    |            |                    |
|       | <b>Gros œuvre 2</b>                                       |                    |            |                    |
|       | Fenêtres et portes extérieures                            | 83'000.—           | 16'000.—   | 99'000.—           |
|       | Ferblanterie                                              | 11'000.—           | 2'000.—    | 13'000.—           |
|       | Protection contre la foudre                               | 23'000.—           | - 23'000.— | 0.—                |
|       | Étanchéité et isolations spéciales                        | 1'000.—            | 0.—        | 1'000.—            |
|       | Traitement des surfaces extérieures                       | 35'000.—           | - 35'000.— | 0.—                |
|       | Installations électriques                                 | 48'000.—           | 20'000.—   | 68'000.—           |
|       | Détection incendie                                        | 0.—                | 12'000.—   | 12'000.—           |
|       | Installation photovoltaïque (abandonné)                   | 14'000.—           | - 14'000.— | 0.—                |
|       | Installation de chauffage                                 | 73'500.—           | 4'500.—    | 78'000.—           |
|       | Installations sanitaires                                  | 21'000.—           | 4'000.—    | 25'000.—           |
|       | Plate-forme monte-escalier (personnes à mobilité réduite) | 30'000.—           | 16'000.—   | 46'000.—           |
|       | Plâtrerie (corniche, quart rond)                          | 65'000.—           | - 40'000.— | 25'000.—           |
|       | Crépis intérieur et extérieur                             | 0.—                | 62'900.—   | 62'900.—           |
|       | Isolation intérieure multipoor sans décrépiage            | 0.—                | 50'000.—   | 50'000.—           |
|       | Ouvrages métalliques                                      | 33'500.—           | - 18'500.— | 15'000.—           |
|       | Menuiserie                                                | 77'500.—           | 8'500.—    | 86'000.—           |
|       | Cylindres et accès                                        | 1'500.—            | 0.—        | 1'500.—            |
|       | Revêtements de sols                                       | 46'500.—           | 9'600.—    | 56'100.—           |
|       | Faux plafonds                                             | 67'500.—           | - 52'500.— | 15'000.—           |
|       | Traitement des surfaces intérieures                       | 40'000.—           | 55'000.—   | 95'000.—           |
|       | Nettoyage du bâtiment                                     | 3'000.—            | 0.—        | 3'000.—            |
|       | Honoraires architecte et spécialistes                     | 172'000.—          | 55'300.—   | 227'300.—          |
| CFC 4 | Aménagement extérieur                                     | 3'000.—            | 5'000.—    | 8'000.—            |
| CFC 5 | Frais secondaires                                         |                    |            |                    |
|       | Permis de construire                                      | 3'000.—            | 0.—        | 3'000.—            |
|       | Taxes diverses                                            | 6'500.—            | - 2'000.—  | 4'500.—            |
|       | Reproduction de documents                                 | 6'000.—            | 0.—        | 6'000.—            |
|       | Assurance RC Maître d'ouvrage                             | 3'000.—            | 0.—        | 3'000.—            |
|       | Autres frais secondaires                                  | 2'000.—            | 0.—        | 2'000.—            |
|       | Divers et imprévus                                        | 70'000.—           | 13'000.—   | 83'000.—           |
|       | Total net TTC                                             | 1'322'000.—        | 337'000.—  | 1'657'000.—        |
|       | <b>Total net TTC arrondi</b>                              | <b>1'320'000.—</b> |            | <b>1'660'000.—</b> |

#### **4. Planning général des travaux**

Les travaux de rénovation du bâtiment ont débuté au printemps 2024 et sont en cours dans la limite du budget approuvé par le Conseil communal dans le préavis n° 24/2022. La poursuite des travaux est rendue impérative dans la mesure de la situation du chantier déjà démarré, de la disponibilité des entreprises et des surcoûts d'un arrêt.

| <b>N°</b> | <b>Planning</b>                                                                      | <b>Délais</b>                                 |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1         | Décision du Conseil communal                                                         | Décembre 2024                                 |
| 2         | Poursuite du gros oeuvre 1 et 2                                                      | 1 <sup>er</sup> octobre 2024 –<br>30 avril 25 |
| 3         | Fin des travaux                                                                      | 30 avril 2025                                 |
| 4         | Mise en exploitation du bâtiment et réoccupation par le Corps de Musique de l'Avenir | 1 <sup>er</sup> mai – 30 mai 2025             |

Ce planning général demeure une prévision relativement optimiste indiquant la fin des travaux à la mi-mai 2025. Le Corps de Musique de l'Avenir est l'organisateur de la Fête des musiques broyardes 2025 et a prévu de disposer des locaux à ce moment-là. Cas échéant, des dispositions provisoires pourraient être prises pour permettre cette utilisation en cas de retard du chantier en coordination avec la société.

#### **5. Financement**

Il est prévu de financer ces travaux par les fonds disponibles en trésorerie. Si ces derniers ne devaient pas être suffisants, il faudrait alors recourir à l'emprunt autorisé dans le cadre du plafond d'endettement (cf. préavis n° 28/2021). Dans ce cas, et pour autant que la Municipalité décide de recourir à l'emprunt pour la totalité du montant prévu dans le présent préavis, soit Fr. 340'000.—, 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. 61.5 millions.

La Municipalité prévoit de porter immédiatement à zéro la valeur au bilan de l'investissement par un prélèvement sur le fonds de réserve n° 9.282.200 « Investissements divers ».

#### **Frais annuels de fonctionnement**

|              |     |                  |                           |
|--------------|-----|------------------|---------------------------|
| Intérêts     | 2 % | de Fr. 340'000.— | Fr. <u>6'800.—</u>        |
| <b>Total</b> |     |                  | <b>Fr. <u>6'800.—</u></b> |

## **6. Conclusions**

Malgré l'augmentation du coût du projet initial d'environ 25 %, le résultat attendu et la plus-value patrimoniale restent très positifs pour la Commune et la population payernoise en général. L'ensemble des mesures constructives permettra à la Ville de Payerne de mettre à disposition de la culture un bâtiment utile et fonctionnel.

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil communal, de bien vouloir voter les résolutions suivantes :

### **LE CONSEIL COMMUNAL DE PAYERNE**

**vu** le préavis n° 20/2024 de la Municipalité du 30 octobre 2024 ;

**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'accorder à la Municipalité un crédit complémentaire de Fr. 340'000.— pour les travaux de rénovation de l'ancienne église de la rue du Chemin Neuf 7 ;

**Article 2** : d'autoriser la Municipalité à financer le montant de Fr 340'000.— par les fonds disponibles en trésorerie ou alors, si ces derniers n'étaient pas suffisants, de recourir à l'emprunt dans le cadre du plafond d'endettement ;

**Article 3** : d'autoriser la Municipalité à porter à zéro la valeur au bilan de l'investissement par un prélèvement de Fr. 340'000.— sur le fonds de réserve n° 9.282.200 « Investissements divers ».

Veuillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil communal, nos salutations distinguées.

Ainsi adopté le 30 octobre 2024.

### **AU NOM DE LA MUNICIPALITE**

Le Syndic :

La Secrétaire :

(LS)

E. Küng

C. Thöny

**Annexes** : Plans d'exécution à jour  
Photos du chantier en cours  
Descriptif des travaux

**Annexe pour l'original du préavis** : un dossier

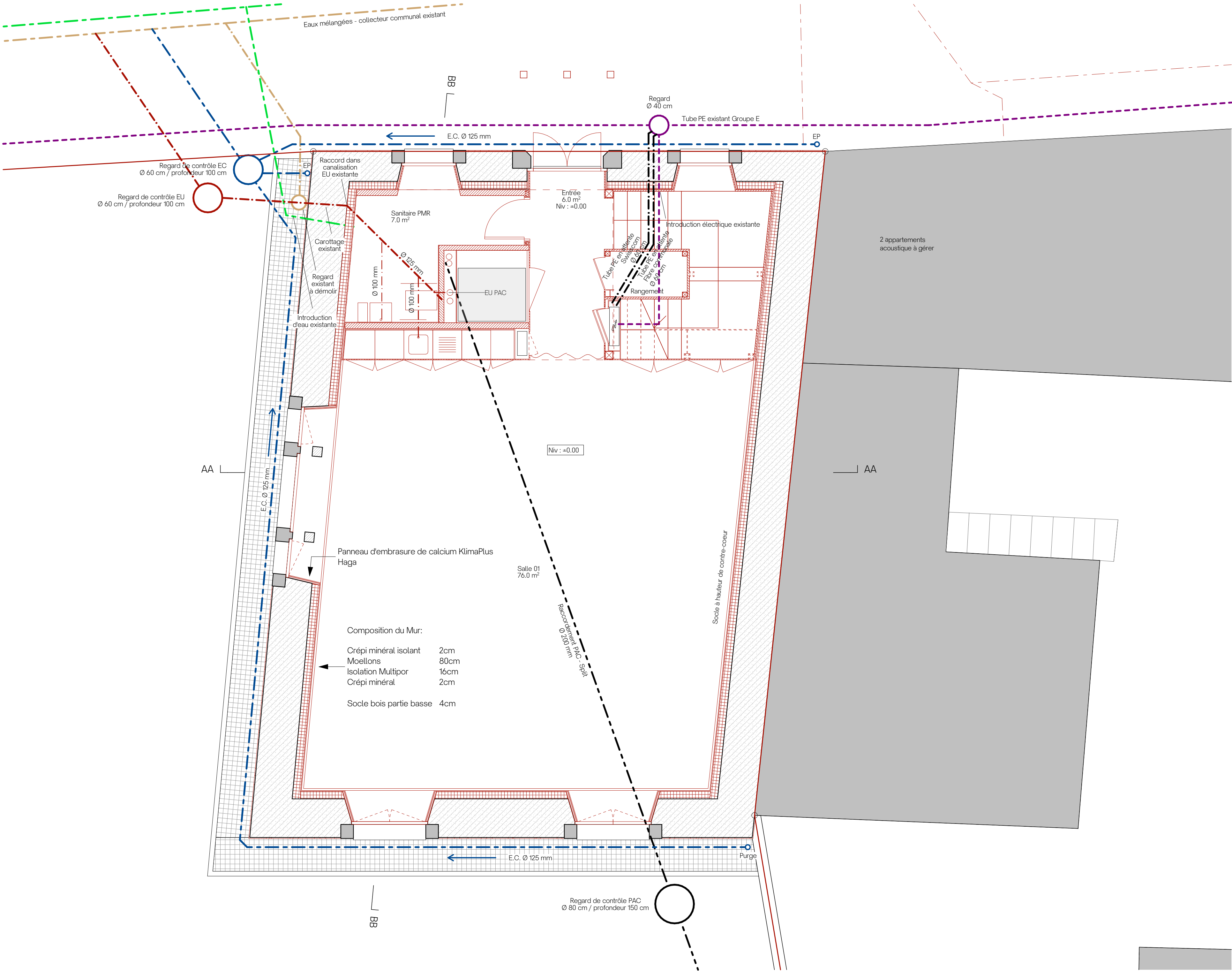
**Municipal délégué** : M. Nicolas Schmid, Municipal

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| <b>Plan de site</b> |                    |
| <b>Echelle</b>      | 1:200              |
| <b>Date</b>         | 20.06.2024         |
| <b>Propriété de</b> | Commune de Payerne |
| <b>Commune</b>      | 1530 Payerne       |
| <b>Adresse</b>      | Rue du Chemin Neuf |

|                |            |
|----------------|------------|
| <b>Affaire</b> | 1406       |
| <b>Dessin</b>  | MJ         |
| <b>Format</b>  | A2 PAYSAGE |

|                        |                                     |
|------------------------|-------------------------------------|
| <b>Nom du projet</b>   | AVENIR                              |
| <b>Phase du projet</b> | 3.33 Demande d'autorisation         |
| <b>Description</b>     | Rénovation du bâtiment des musiques |


 | contact@phorm.ch  
 | Rue des Granges 24  
 | PHORM  
 | CH – 1530 Payerne  
 | Architectes SA  
 | 026 660 69 62



Rez-de-chaussée

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Echelle      | 1:50               |
| Date         | 20.06.2024         |
| Propriété de | Commune de Payerne |
| Commune      | 1530 Payerne       |
| Adresse      | Rue du Chemin Neuf |

|         |            |
|---------|------------|
| Affaire | 1406       |
| Dessin  | MJ         |
| Format  | A2 PAYSAGE |

|                 |                                     |
|-----------------|-------------------------------------|
| Nom du projet   | AVENIR                              |
| Phase du projet | 3.33 Demande d'autorisation         |
| Description     | Rénovation du bâtiment des musiques |

Divers :

Galerie

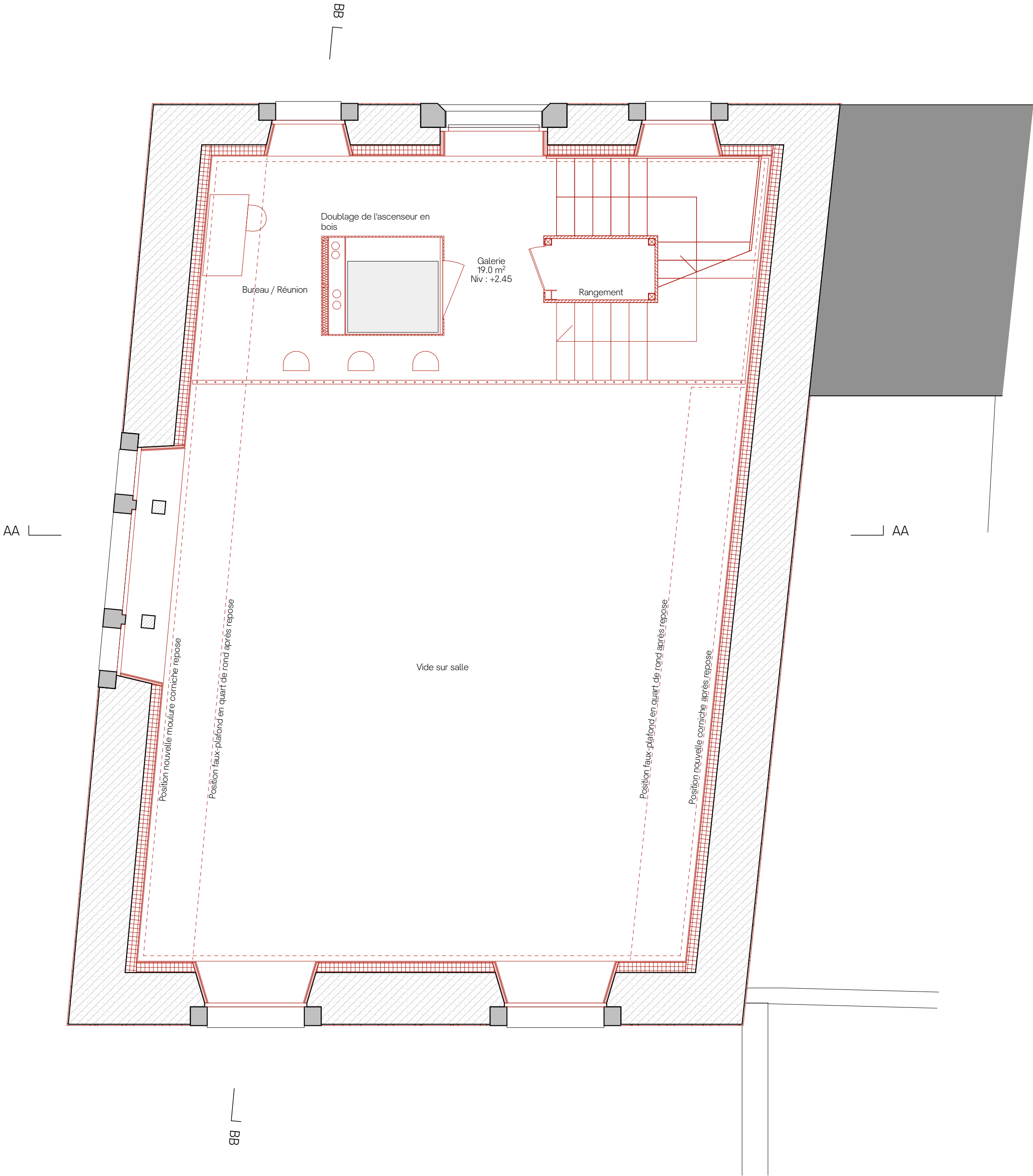
|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Echelle      | 1:50               |
| Date         | 20.06.2024         |
| Propriété de | Commune de Payerne |
| Commune      | 1530 Payerne       |
| Adresse      | Rue du Chemin Neuf |



|         |            |
|---------|------------|
| Affaire | 1406       |
| Dessin  | MJ         |
| Format  | A2 PAYSAGE |

|                 |                                     |
|-----------------|-------------------------------------|
| Nom du projet   | AVENIR                              |
| Phase du projet | 3.33 Demande d'autorisation         |
| Description     | Rénovation du bâtiment des musiques |

Divers :



Combles

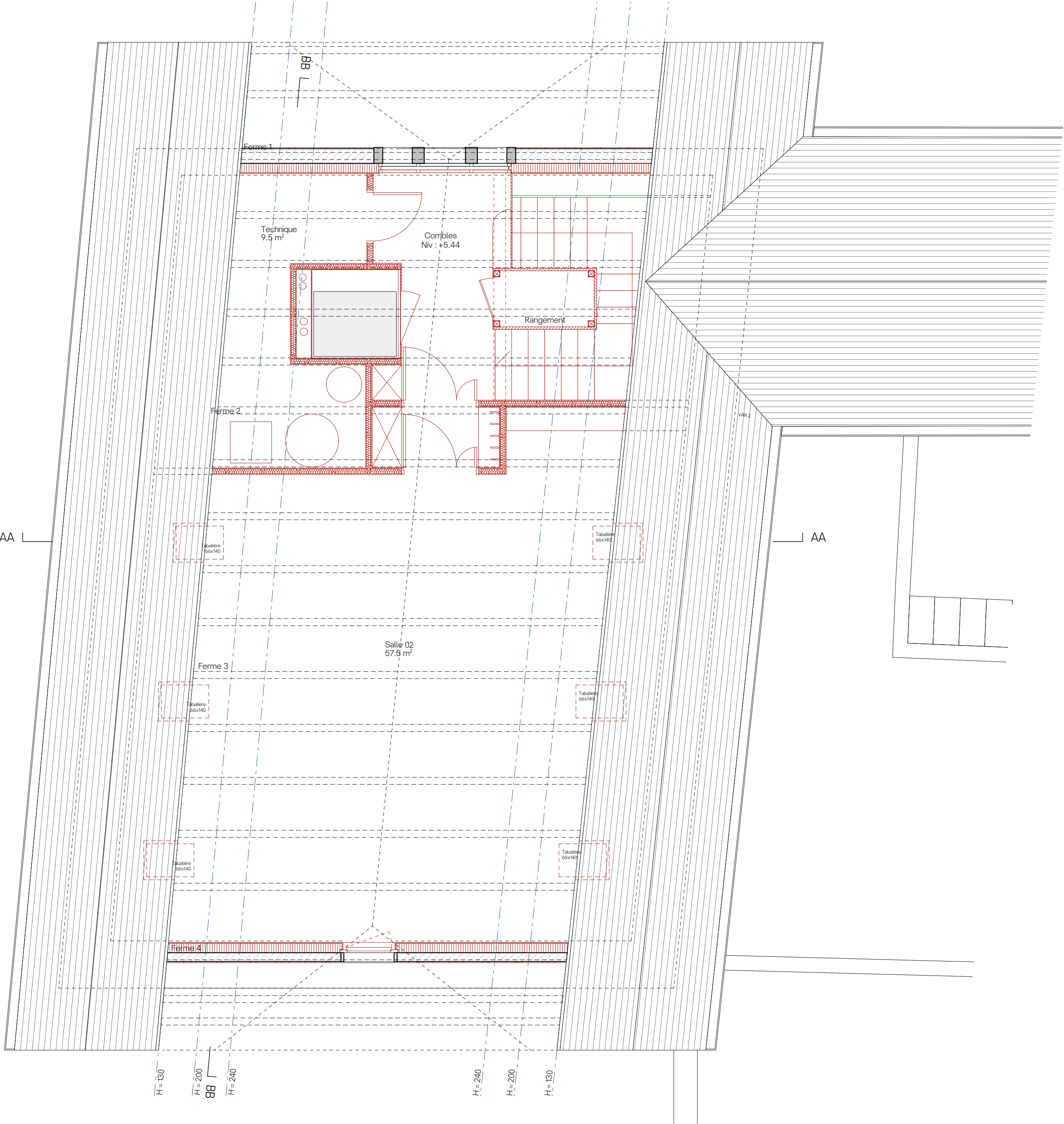
|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Echelle      | 1:50               |
| Date         | 20.06.2024         |
| Propriété de | Commune de Payerne |
| Commune      | 1530 Payerne       |
| Adresse      | Rue du Chemin Neuf |



|         |            |
|---------|------------|
| Affaire | 1406       |
| Dessin  | MJ         |
| Format  | A2 PAYSAGE |

|                 |                                     |
|-----------------|-------------------------------------|
| Nom du projet   | AVENIR                              |
| Phase du projet | 3.33 Demande d'autorisation         |
| Description     | Rénovation du bâtiment des musiques |

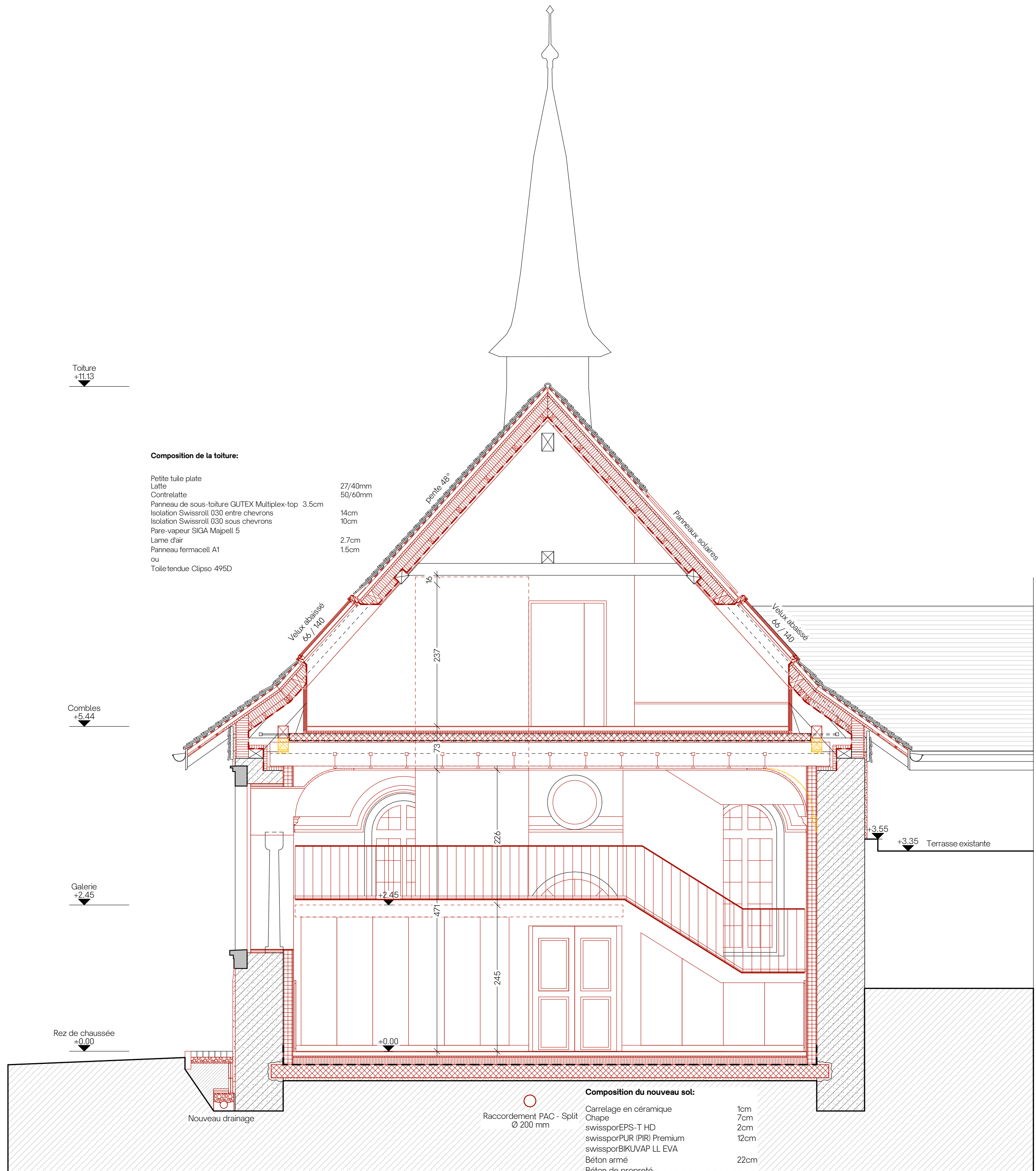
Divers :



|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| <b>Echelle</b>      | 1:50               |
| <b>Date</b>         | 20.06.2024         |
| <b>Propriété de</b> | Commune de Payerne |
| <b>Commune</b>      | 1530 Payerne       |
| <b>Adresse</b>      | Rue du Chemin Neuf |

|                 |                                     |
|-----------------|-------------------------------------|
| Nom du projet   | AVENIR                              |
| Phase du projet | 3.33 Demande d'autorisation         |
| Description     | Rénovation du bâtiment des musiques |

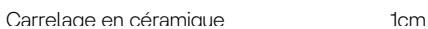

 | contact@phorm.ch  
 | Rue des Granges 24  
 | PHORM | CH – 1530 Payerne  
 | Architectes SA | 026 660 69 62



|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| <b>Echelle</b>      | 1:50               |
| <b>Date</b>         | 20.06.2024         |
| <b>Propriété de</b> | Commune de Payerne |
| <b>Commune</b>      | 1530 Payerne       |
| <b>Adresse</b>      | Rue du Chemin Neuf |

|                        |                                     |
|------------------------|-------------------------------------|
| <b>Nom du projet</b>   | AVENIR                              |
| <b>Phase du projet</b> | 3.33 Demande d'autorisation         |
| <b>Description</b>     | Rénovation du bâtiment des musiques |

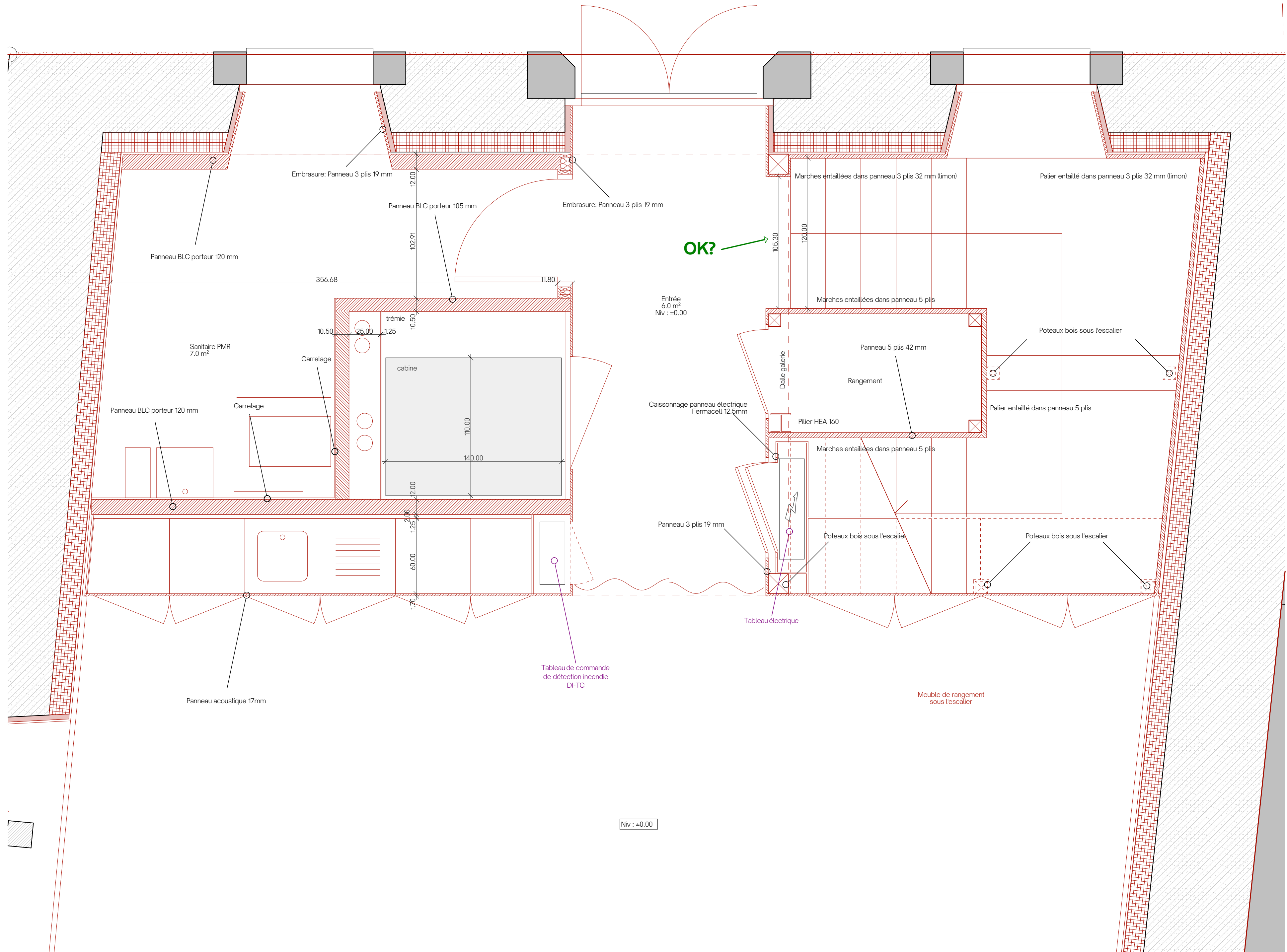

 | contact@phorm.ch  
 | Rue des Granges 24  
 | PHORM | CH - 1530 Payerne  
 | Architectes SA | 026 660 69 62

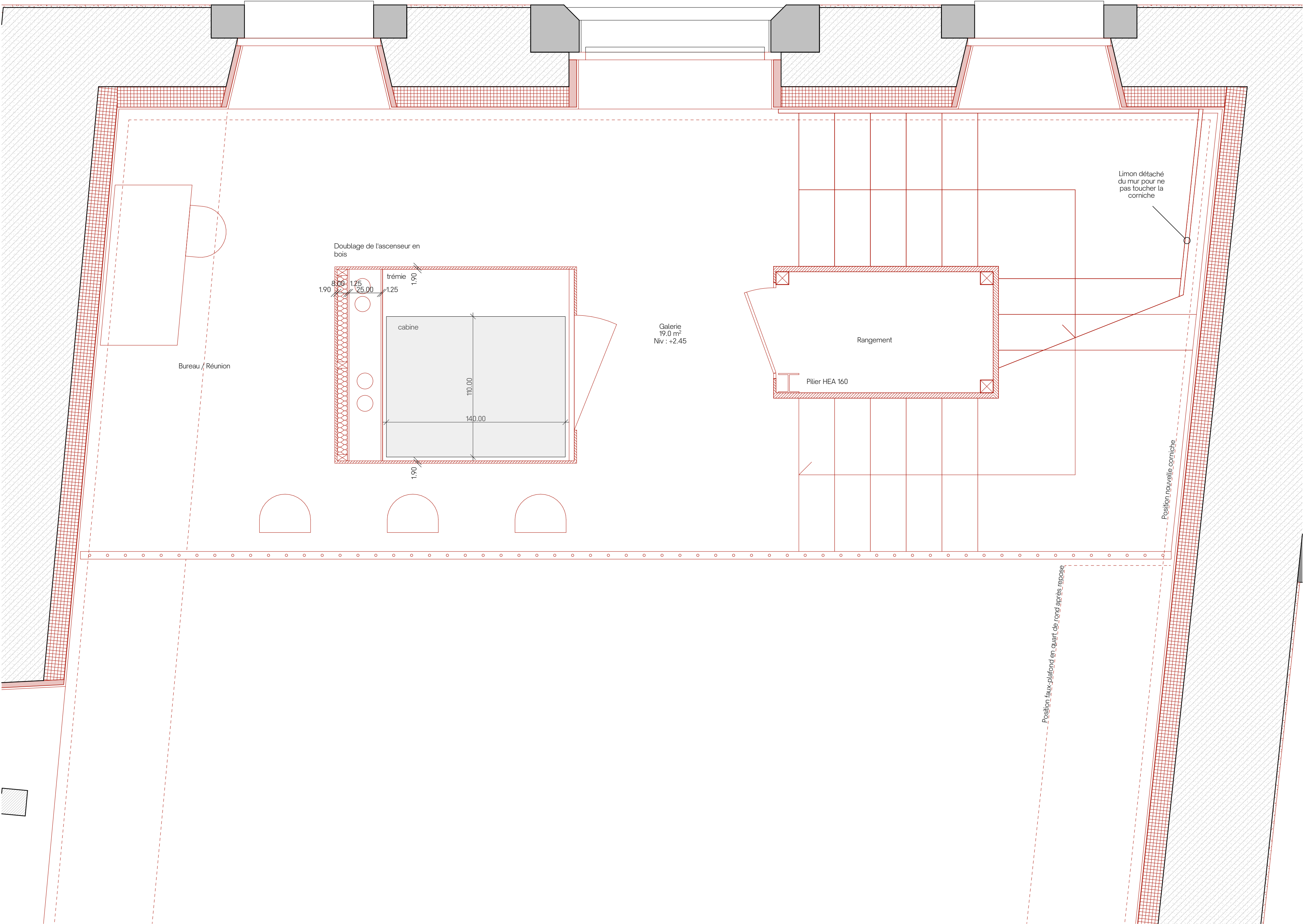


|                     |                    |                                                                                     |
|---------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Echelle</b>      | 1:20               |  |
| <b>Date</b>         | 20.06.2024         |                                                                                     |
| <b>Propriété de</b> | Commune de Payerne |                                                                                     |
| <b>Commune</b>      | 1530 Payerne       |                                                                                     |
| <b>Adresse</b>      | Rue du Chemin Neuf |                                                                                     |

|                 |                                     |
|-----------------|-------------------------------------|
| Nom du projet   | AVENIR                              |
| Phase du projet | 3.33 Demande d'autorisation         |
| Description     | Rénovation du bâtiment des musiques |

PHORM  
Architectes SA





Galerie

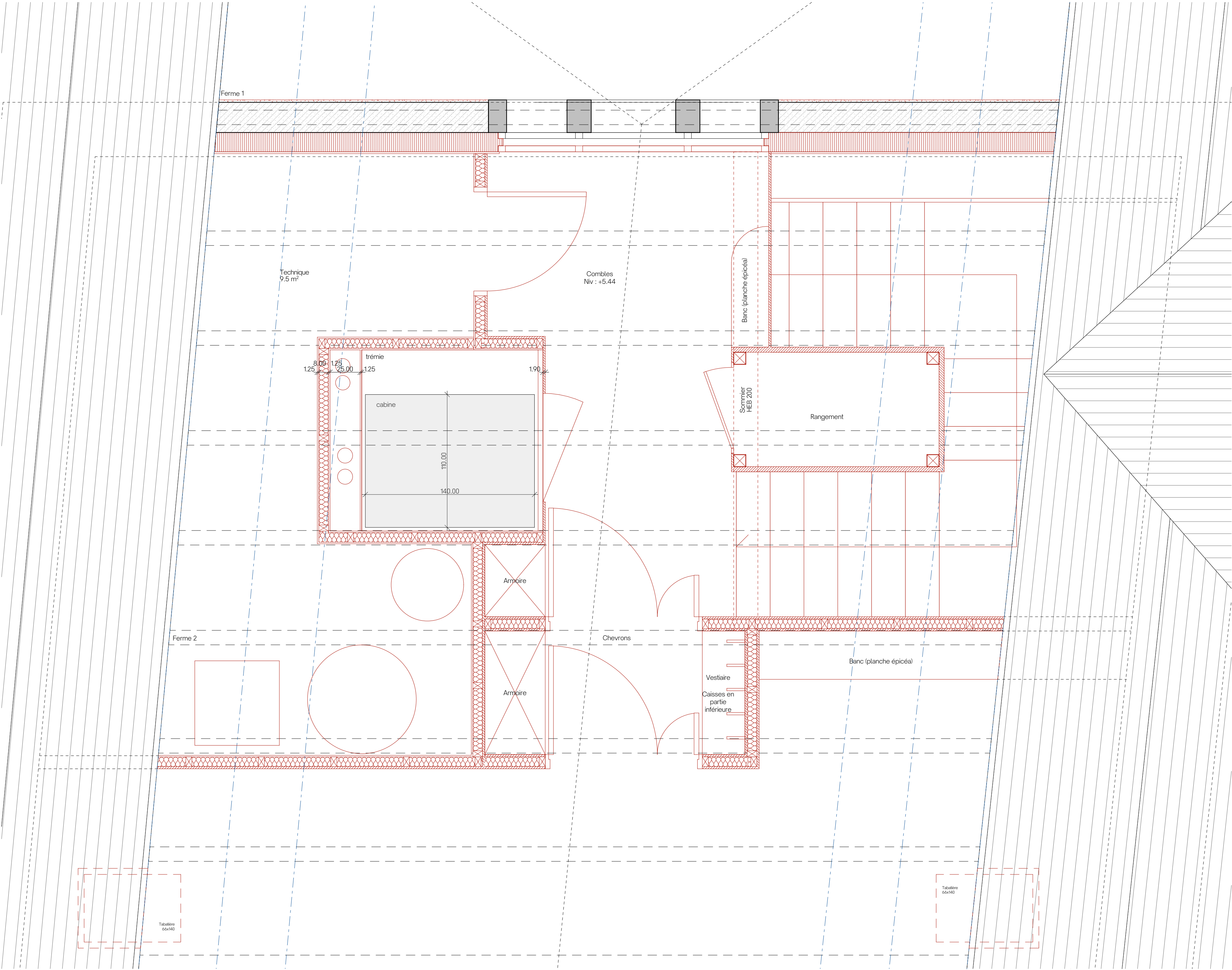
|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Echelle      | 1:20               |
| Date         | 20.06.2024         |
| Propriété de | Commune de Payerne |
| Commune      | 1530 Payerne       |
| Adresse      | Rue du Chemin Neuf |



|         |            |
|---------|------------|
| Affaire | 1406       |
| Dessin  | MJ         |
| Format  | A2 PAYSAGE |

|                 |                                     |
|-----------------|-------------------------------------|
| Nom du projet   | AVENIR                              |
| Phase du projet | 3.33 Demande d'autorisation         |
| Description     | Rénovation du bâtiment des musiques |

Divers :



Combles

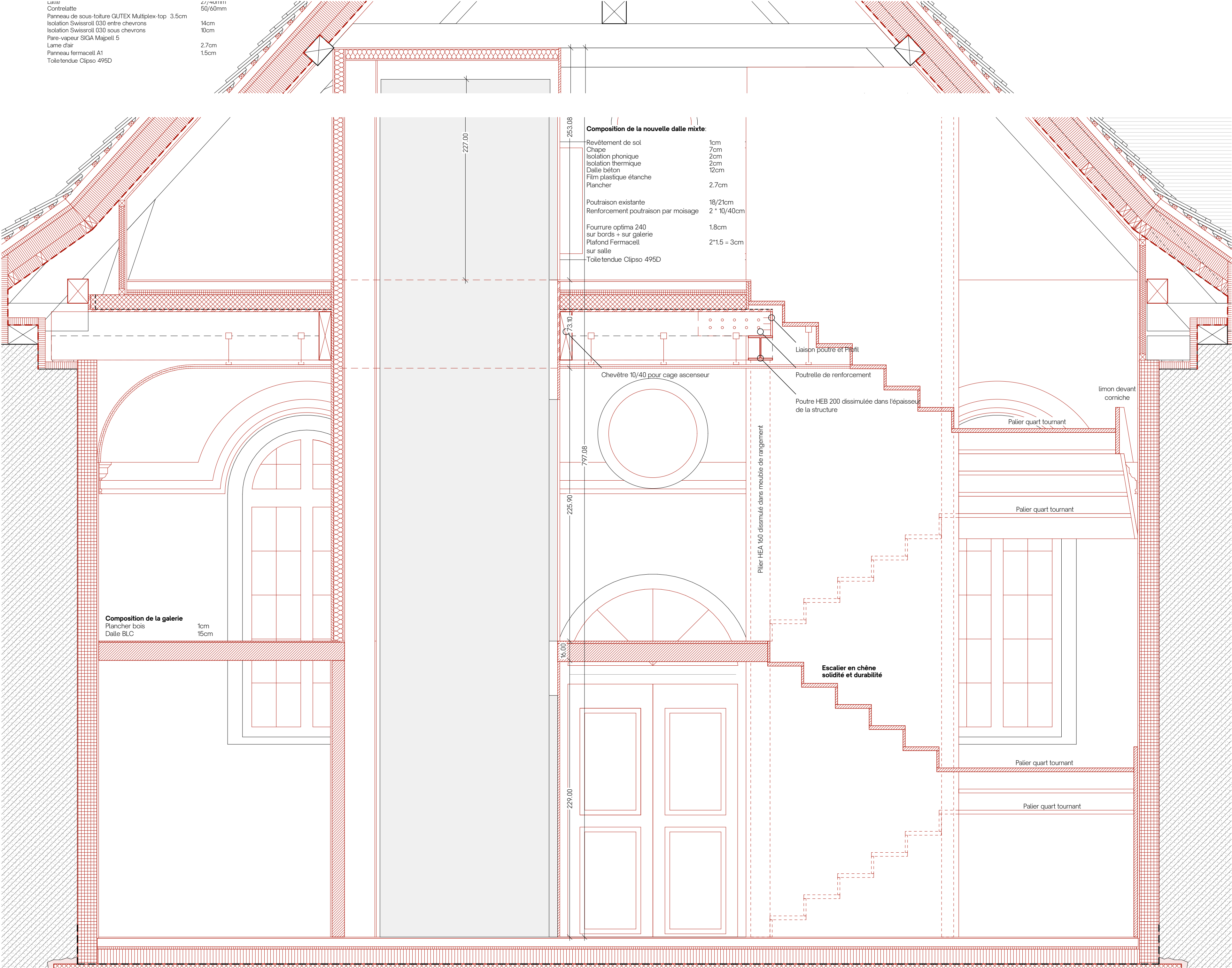
|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Echelle      | 1:20               |
| Date         | 20.06.2024         |
| Propriété de | Commune de Payerne |
| Commune      | 1530 Payerne       |
| Adresse      | Rue du Chemin Neuf |



|         |            |
|---------|------------|
| Affaire | 1406       |
| Dessin  | MJ         |
| Format  | A2 PAYSAGE |

|                 |                                     |
|-----------------|-------------------------------------|
| Nom du projet   | AVENIR                              |
| Phase du projet | 3.33 Demande d'autorisation         |
| Description     | Rénovation du bâtiment des musiques |

Divers :



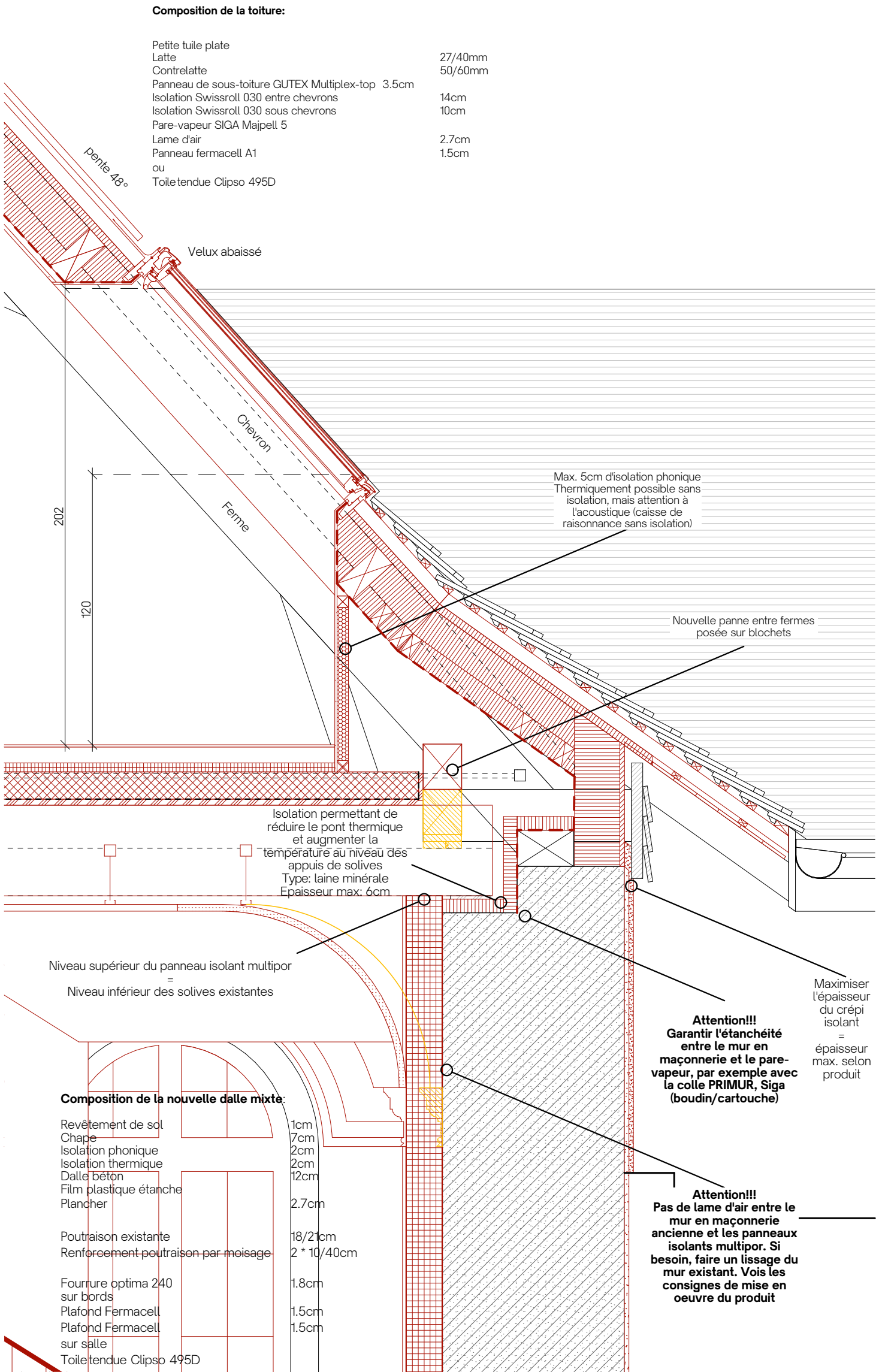
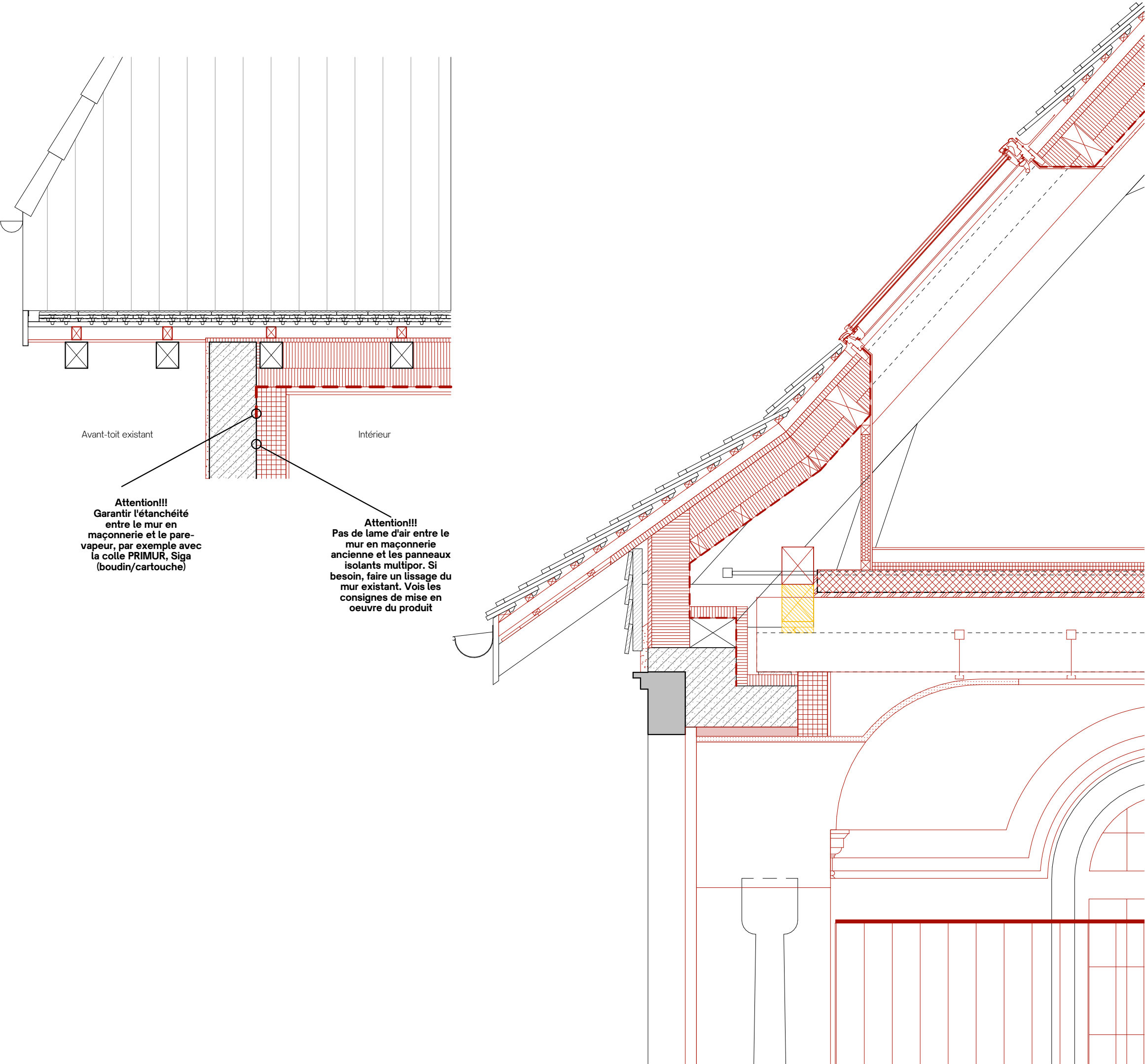
## Coupe transversale

|              |                    |   |
|--------------|--------------------|---|
| Echelle      | 1:20               | N |
| Date         | 20.06.2024         |   |
| Propriété de | Commune de Payerne |   |
| Commune      | 1530 Payerne       |   |
| Adresse      | Rue du Chemin Neuf |   |

|         |            |
|---------|------------|
| Affaire | 1406       |
| Dessin  | MJ         |
| Format  | A2 PAYSAGE |

|                 |                                     |
|-----------------|-------------------------------------|
| Nom du projet   | AVENIR                              |
| Phase du projet | 3.33 Demande d'autorisation         |
| Description     | Rénovation du bâtiment des musiques |

Divers :



## Détails

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Echelle      | 1:20               |
| Date         | 20.06.2024         |
| Propriété de | Commune de Payerne |
| Commune      | 1530 Payerne       |
| Adresse      | Rue du Chemin Neuf |



|         |            |
|---------|------------|
| Affaire | 1406       |
| Dessin  | MJ         |
| Format  | A2 PAYSAGE |

|                 |                                     |
|-----------------|-------------------------------------|
| Nom du projet   | AVENIR                              |
| Phase du projet | 3.33 Demande d'autorisation         |
| Description     | Rénovation du bâtiment des musiques |

### Divers :

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| ●              | contact@phorm.ch   |
| PHORM          | Rue des Granges 24 |
| Architectes SA | CH - 1530 Payerne  |
|                | 026 660 69 62      |

Fenêtres

- ①

Remplacement  
fenêtre

- Croisillons de la  
nouvelle fenêtre  
selon relevé à  
réaliser par  
menuisier

- Matériau bois-bois,  
essence chêne

- Vitrage fixe
- ②

Fenêtre existante à conserver et  
restaurer

- Doublage par nouvelle fenêtre à  
l'intérieur, sans croisillons, traitement  
contemporain

- Matériau bois-bois, essence chêne
- ③

Fenêtre existante à  
restaurer

- Doublage par nouvelle  
fenêtre à l'intérieur, sans  
croisillons, traitement  
contemporain

- Matériau bois-bois, essence  
chêne
- ④

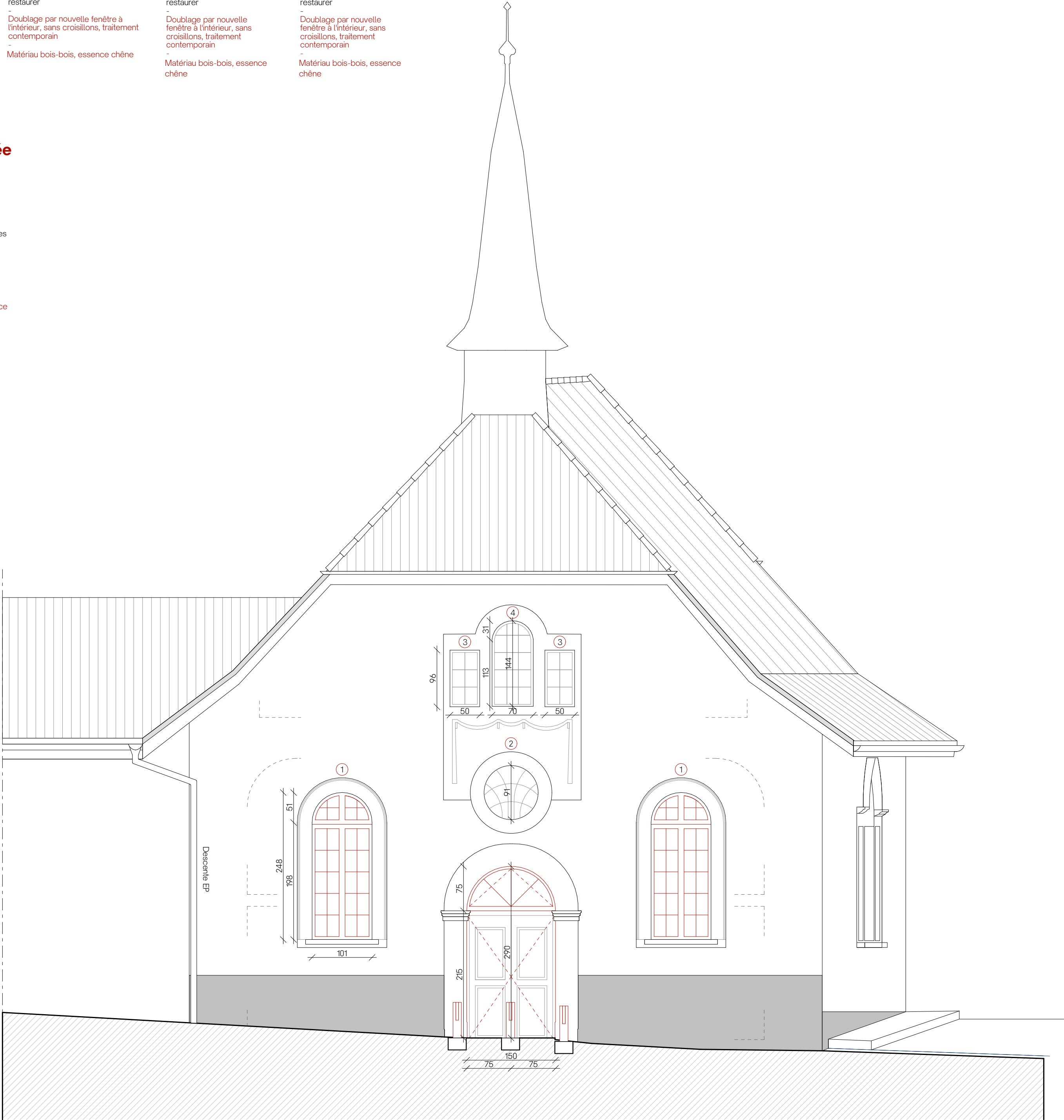
Fenêtre existante à  
restaurer

- Doublage par nouvelle  
fenêtre à l'intérieur, sans  
croisillons, traitement  
contemporain

- Matériau bois-bois, essence  
chêne

Porte d'entrée

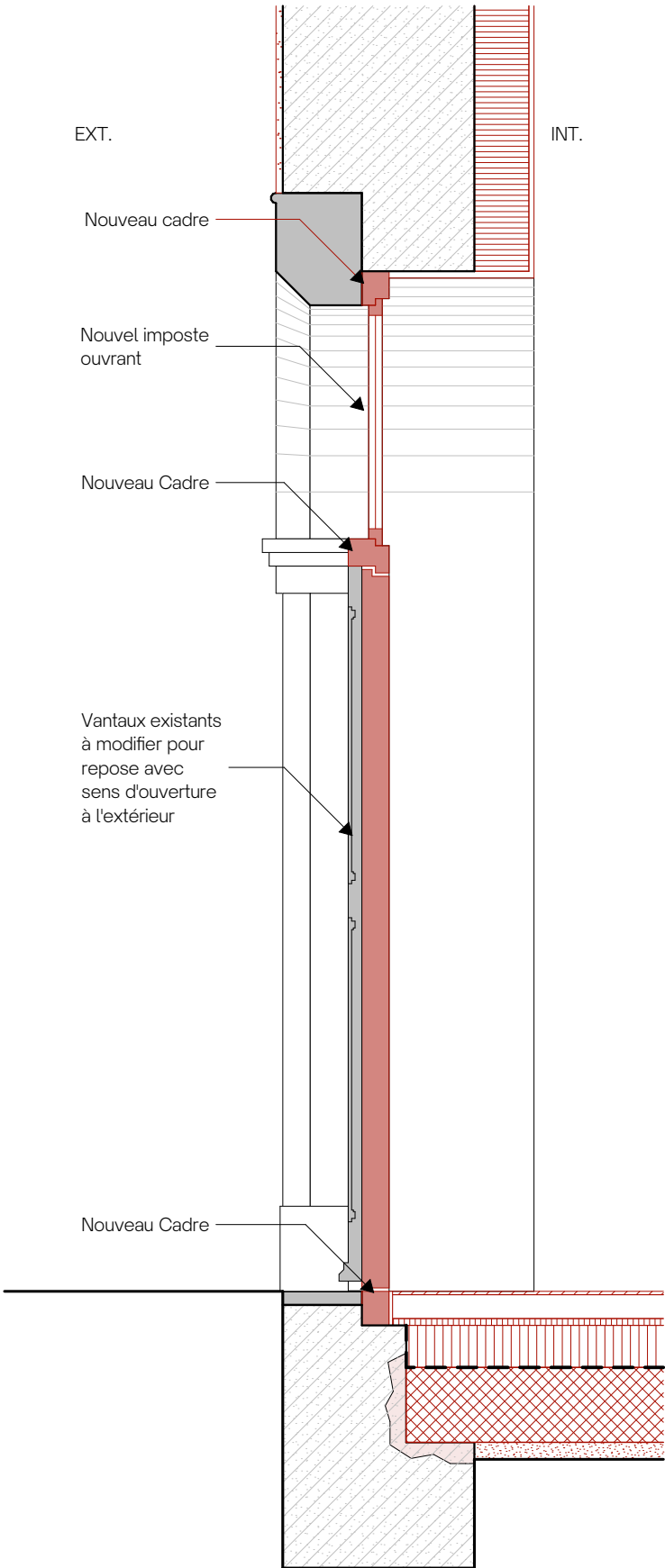
- Vantaux à conserver et  
doubler à l'intérieur
- changement du sens  
d'ouverture selon exigences  
AEAI
- Cadre et imposte à  
remplacer
- Imposte oscillant
- Matériau bois-bois, essence  
chêne



Façade est

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Echelle      | 1:50               |
| Date         | 20.06.2024         |
| Propriété de | Commune de Payerne |
| Commune      | 1530 Payerne       |
| Adresse      | Rue du Chemin Neuf |

|         |            |
|---------|------------|
| Affaire | 1406       |
| Dessin  | IMJ        |
| Format  | A2 PAYSAGE |



Détail de principe  
Rénovation porte d'entrée  
1:20

Description Rénovation du bâtiment des musiques

Divers :

Fenêtres

- 7

Remplacement  
fenêtre

- Croisillons de la  
nouvelle fenêtre  
selon relevé à  
réaliser par  
menuisier

- Matériau bois-bois,  
essence chêne

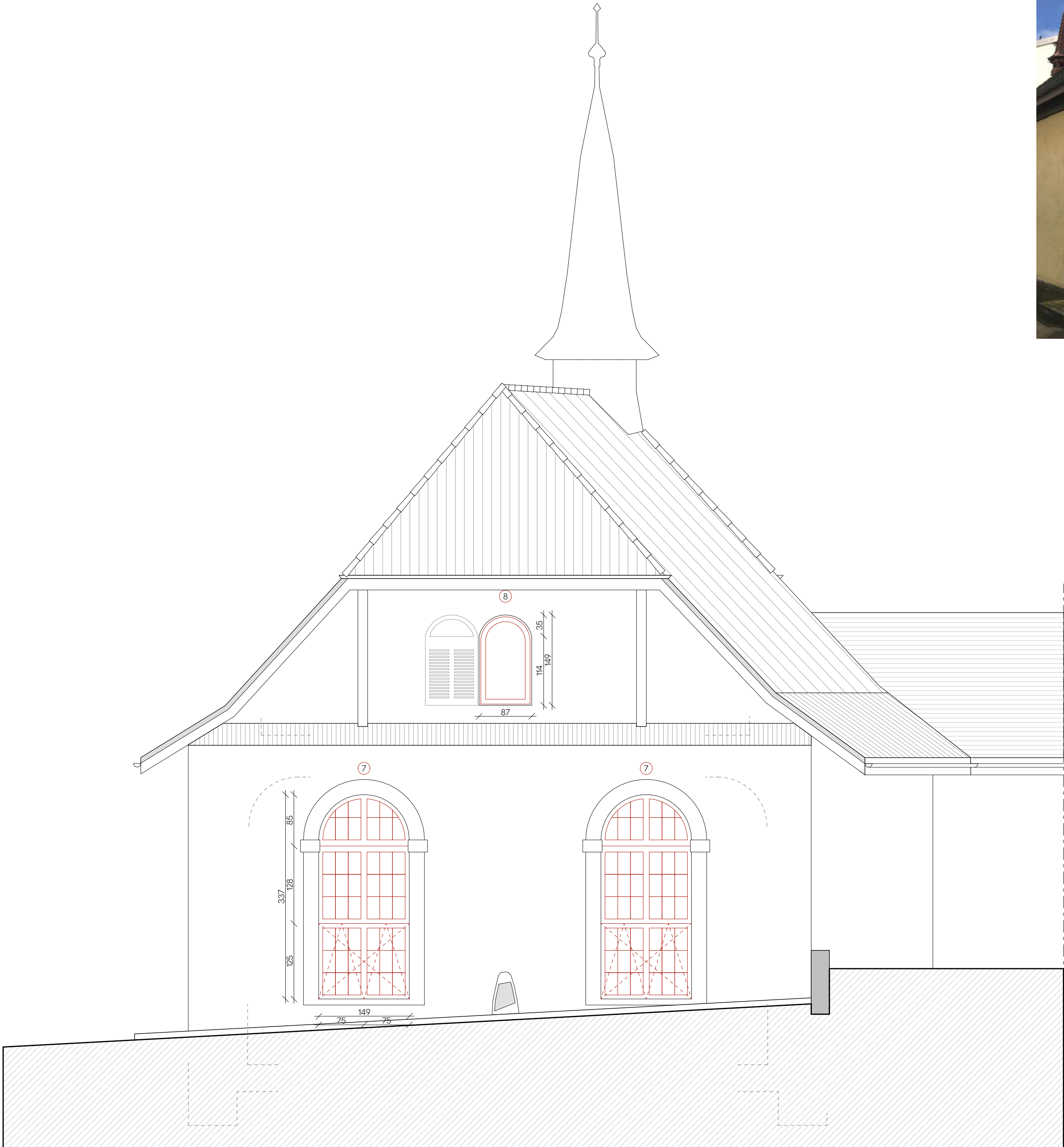
-

Partie basse oscillo-  
battante
- 8

Nouvelles fenêtre,  
sans croisillons,  
traitement  
contemporain

- Matériau bois-bois,  
essence chêne

- Oscillo-battante



Façade ouest

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Echelle      | 1:50               |
| Date         | 20.06.2024         |
| Propriété de | Commune de Payerne |
| Commune      | 1530 Payerne       |
| Adresse      | Rue du Chemin Neuf |

|         |            |
|---------|------------|
| Affaire | 1406       |
| Dessin  | MJ         |
| Format  | A2 PAYSAGE |

|                 |                                     |
|-----------------|-------------------------------------|
| Nom du projet   | AVENIR                              |
| Phase du projet | 3.33 Demande d'autorisation         |
| Description     | Rénovation du bâtiment des musiques |

Divers :

## Fenêtres

⑤

Remplacement fenêtre

- Croisillons de la nouvelle fenêtre selon relevé à réaliser par menuisier
- Matériau bois-bois, essence chêne
- Oscillo-battante, système d'ouverture identique à l'existant

⑥

Remplacement fenêtre

- Croisillons de la nouvelle fenêtre selon  
relevé à réaliser par menuisier
- Matériau bois-bois, essence chêne



### Façade nord

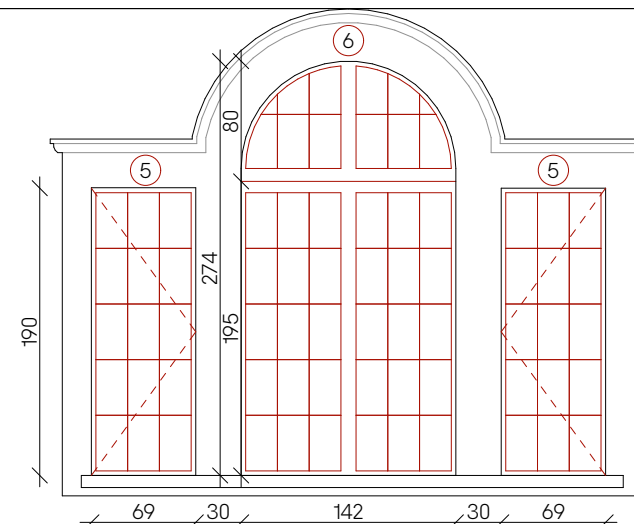
|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| <b>Echelle</b>      | 1:50               |
| <b>Date</b>         | 20.06.2024         |
| <b>Propriété de</b> | Commune de Payerne |
| <b>Commune</b>      | 1530 Payerne       |
| <b>Adresse</b>      | Rue du Chemin Neuf |

|                |            |
|----------------|------------|
| <b>Affaire</b> | 1406       |
| <b>Dessin</b>  | MJ         |
| <b>Format</b>  | A2 PAYSAGE |

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| <b>Nom du projet</b>   | AVENIR                      |
| <b>Phase du projet</b> | 3.33 Demande d'autorisation |

|                    |                                     |
|--------------------|-------------------------------------|
| <b>Description</b> | Rénovation du bâtiment des musiques |
|--------------------|-------------------------------------|

**Divers :**





### Façade sud

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| <b>Echelle</b>      | 1:50               |
| <b>Date</b>         | 20.06.2024         |
| <b>Propriété de</b> | Commune de Payerne |
| <b>Commune</b>      | 1530 Payerne       |
| <b>Adresse</b>      | Rue du Chemin Neuf |

|                |            |
|----------------|------------|
| <b>Affaire</b> | 1406       |
| <b>Dessin</b>  | MJ         |
| <b>Format</b>  | A2 PAYSAGE |

|                        |                                     |
|------------------------|-------------------------------------|
| <b>Nom du projet</b>   | AVENIR                              |
| <b>Phase du projet</b> | 3.33 Demande d'autorisation         |
| <b>Description</b>     | Rénovation du bâtiment des musiques |

**Divers :**

### Description

-Remplacement des 2 fenêtres existantes par  
2 nouvelles fenêtres

- Triple vitrage

- Dimensions: voir façade est

-Section du cadre: voir dessin

-Fenêtres fixe

-Chêne

- 4 Croisillons: 1 entre chaque verre + 1 côté intérieur + 1 côté extérieur

-Position des croisillons à relever sur la fenêtre existante



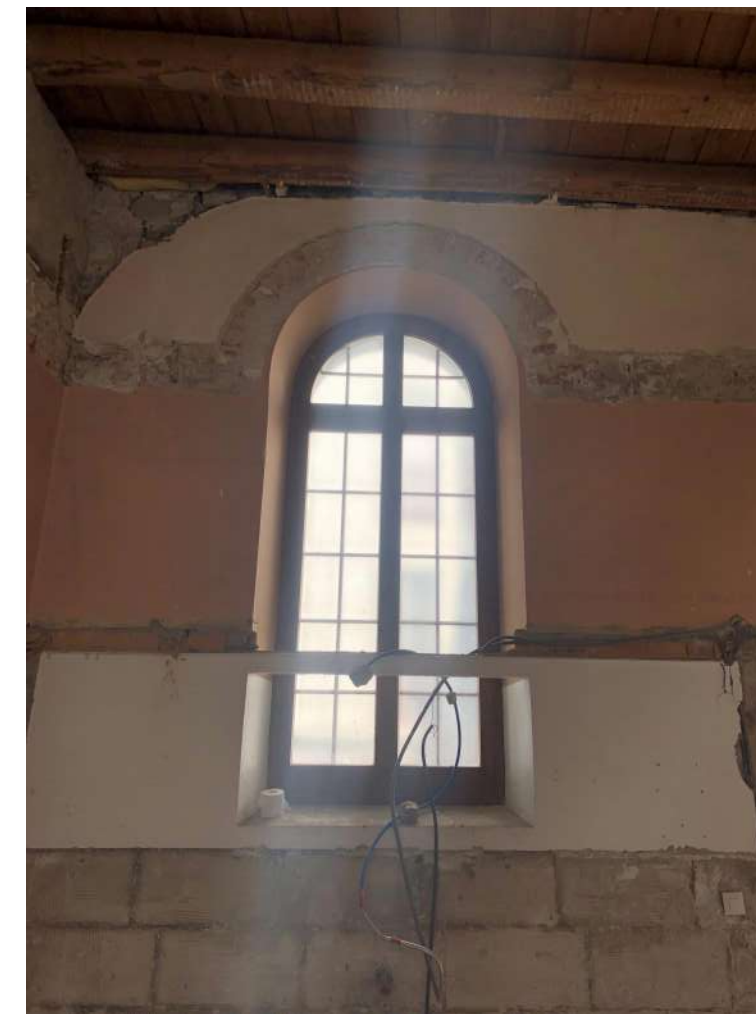
Position 1 gauche



Position 1 gauche



Position 1 droite

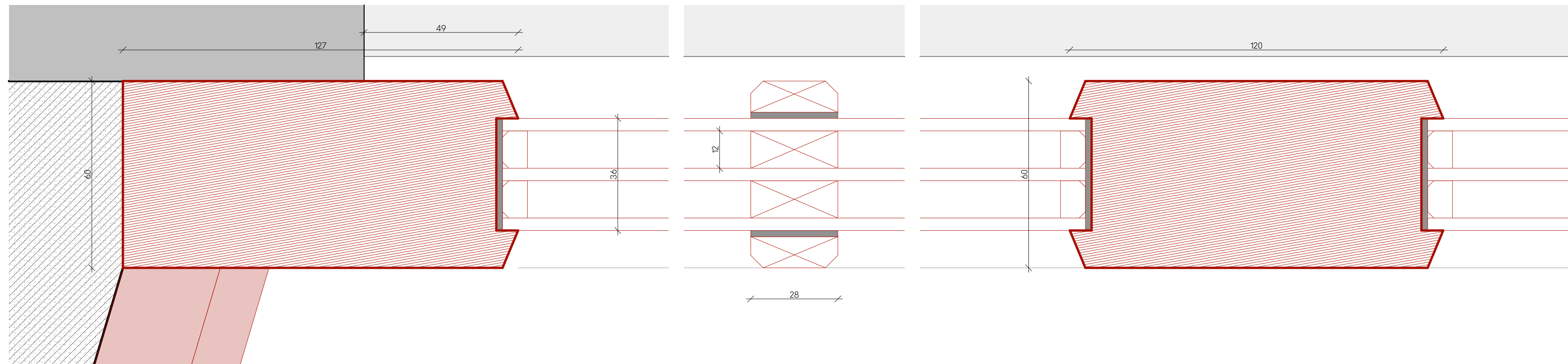


Position 1 droite

**Fenêtre Pos. 1  
~1980**

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| <b>Echelle</b>      | 1:1                |
| <b>Date</b>         | 20.06.2024         |
| <b>Propriété de</b> | Commune de Payerne |
| <b>Commune</b>      | 1530 Payerne       |
| <b>Adresse</b>      | Rue du Chemin Neuf |

|                |            |
|----------------|------------|
| <b>Affaire</b> | 1406       |
| <b>Dessin</b>  | MJ         |
| <b>Format</b>  | A2 PAYSAGE |



## Plan de détail

|                 |                                     |
|-----------------|-------------------------------------|
| Nom du projet   | AVENIR                              |
| Phase du projet | 3.33 Demande d'autorisation         |
| Description     | Rénovation du bâtiment des musiques |

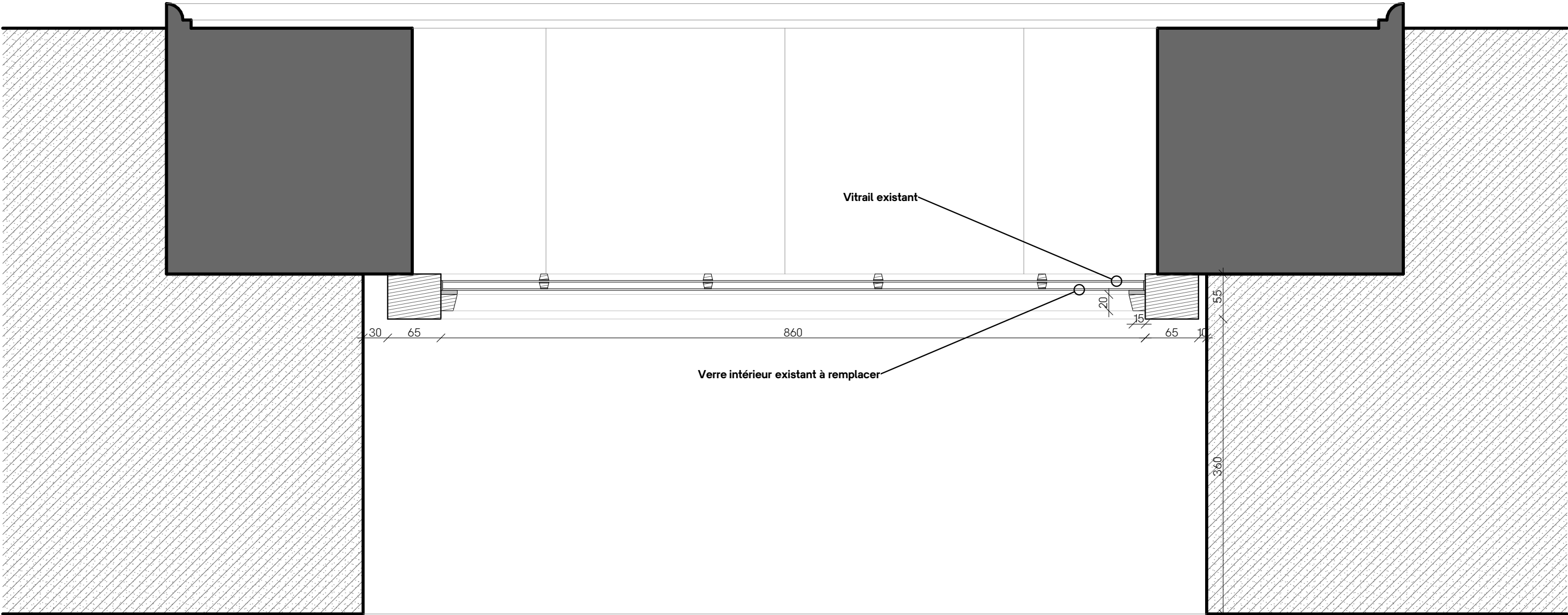
**Divers :**

Description

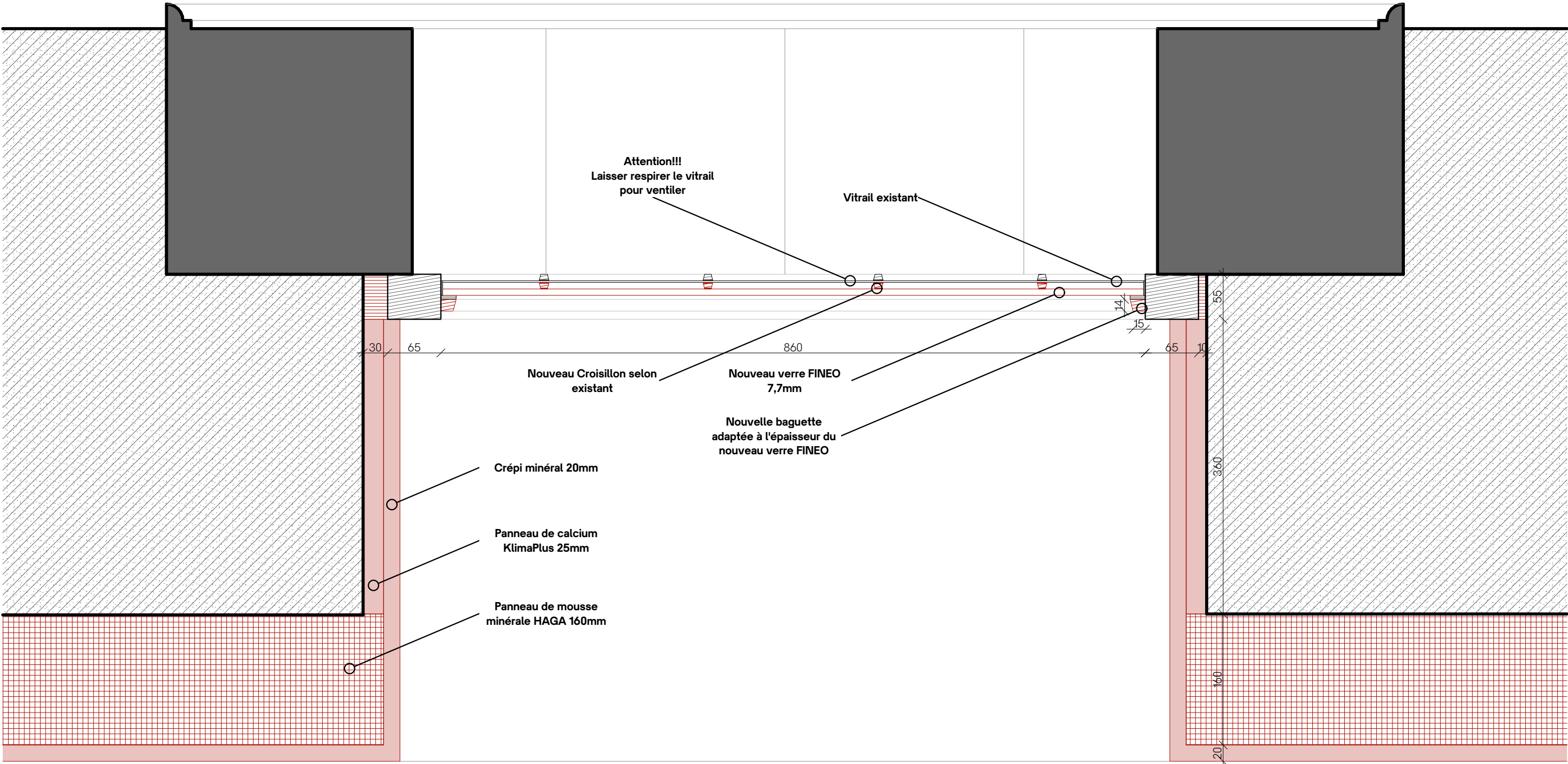
- Remplacement du verre intérieur par un verre Fineo de 7.7mm d'épaisseur
- Dimensions: voir façade est
- Fenêtres fixe
- Remplacement des baguettes intérieures par de nouvelles baguettes en chêne, teinte identique à l'existant
- Restauration (ponçage, vernis) des parties anciennes du carde

Remarque

Attention à la gestion de l'humidité entre les 2 verres. S'assurer que le vitrail extérieur soit perméable à l'air.



Avant rénovation



Après rénovation

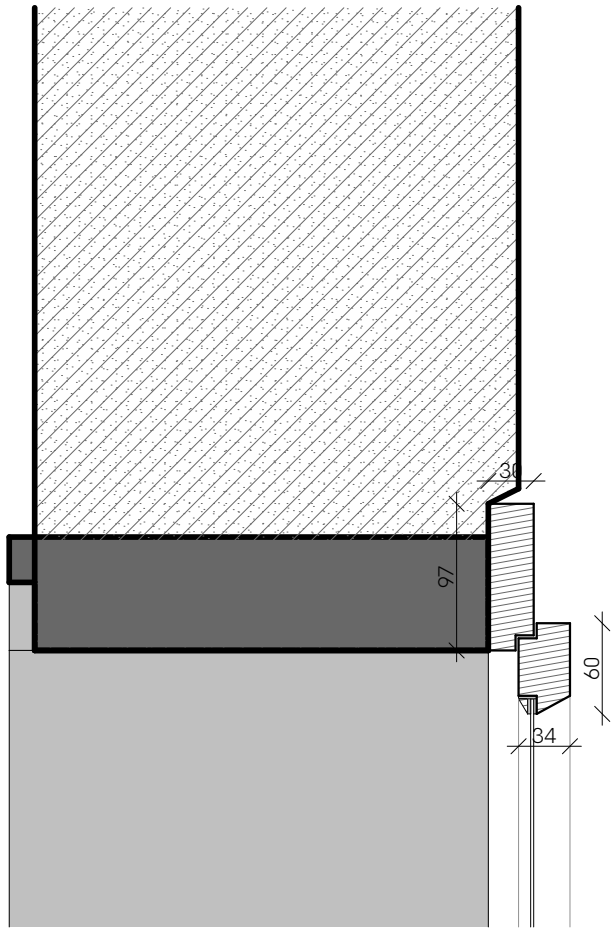
Fenêtre Pos. 2  
Oeil de boeuf

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Echelle      | 1:5                |
| Date         | 20.06.2024         |
| Propriété de | Commune de Payerne |
| Commune      | 1530 Payerne       |
| Adresse      | Rue du Chemin Neuf |

|         |            |
|---------|------------|
| Affaire | 1406       |
| Dessin  | MJ         |
| Format  | A2 PAYSAGE |

|                 |                                     |
|-----------------|-------------------------------------|
| Nom du projet   | AVENIR                              |
| Phase du projet | 3.33 Demande d'autorisation         |
| Description     | Rénovation du bâtiment des musiques |

Divers :



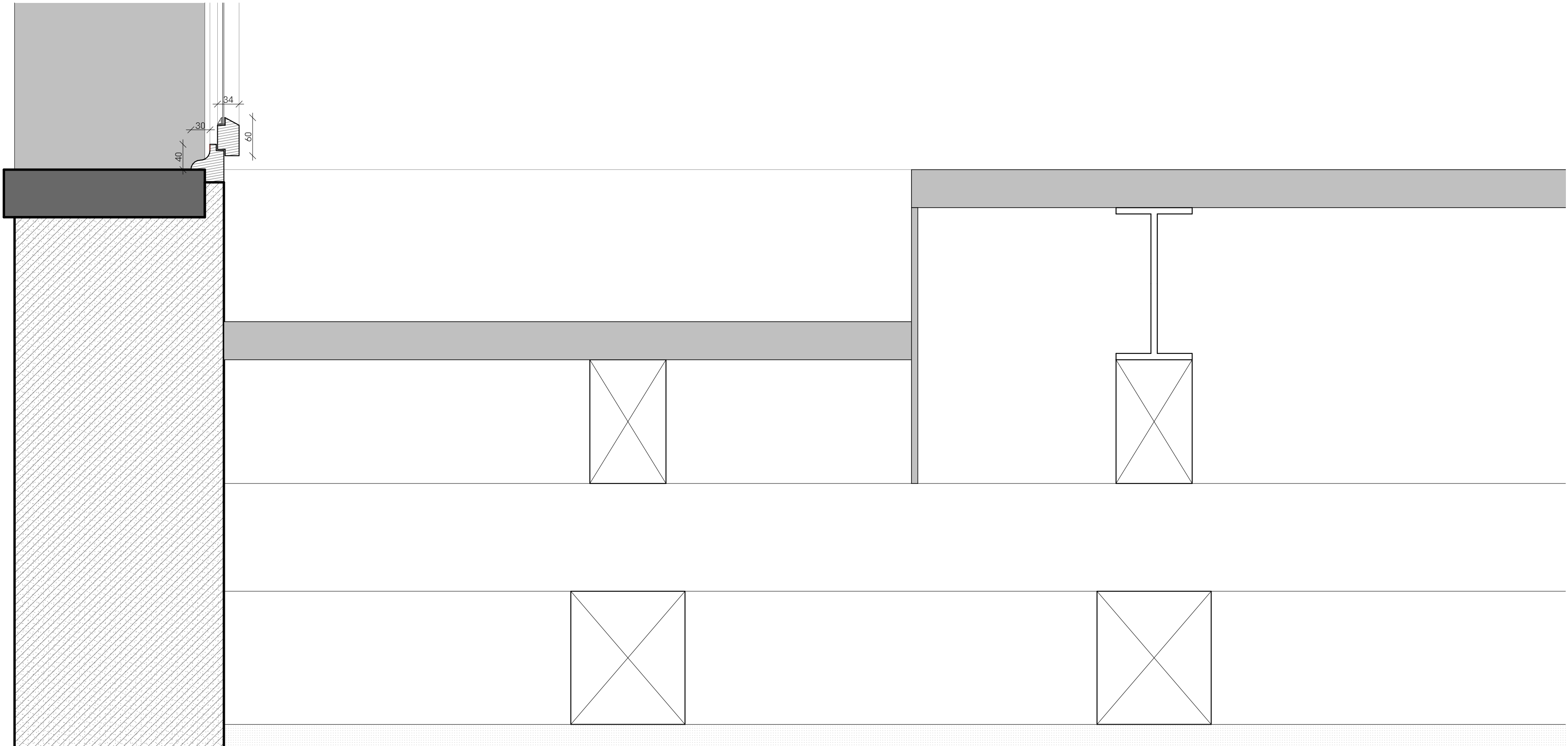
Plan avant rénovation



## Fenêtres Pos. 3 & 4 fenêtre ancienne

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Echelle      | 1:5                |
| Date         | 20.06.2024         |
| Propriété de | Commune de Payerne |
| Commune      | 1530 Payerne       |
| Adresse      | Rue du Chemin Neuf |

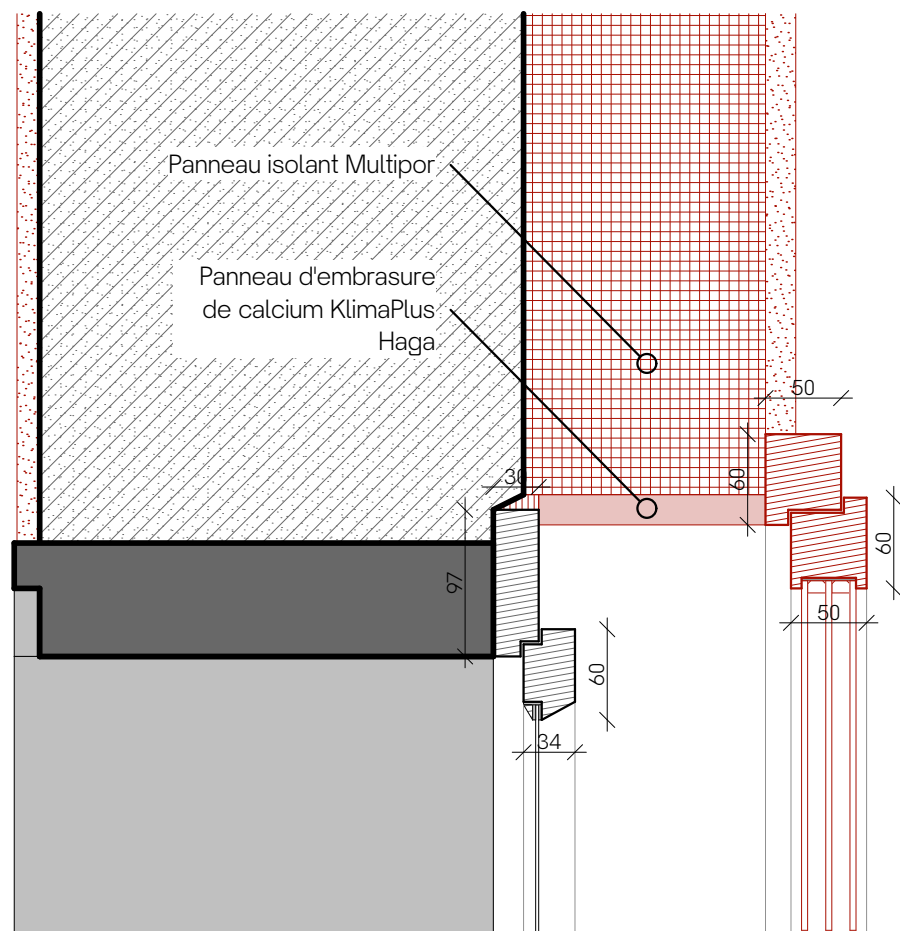
|         |            |
|---------|------------|
| Affaire | 1406       |
| Dessin  | MJ         |
| Format  | A2 PAYSAGE |



Coupe avant rénovation

|                 |                                     |
|-----------------|-------------------------------------|
| Nom du projet   | AVENIR                              |
| Phase du projet | 3.33 Demande d'autorisation         |
| Description     | Rénovation du bâtiment des musiques |

Divers :



### Description

### Restauration ancienne fenêtre

- Conservation et restauration des 3 ouvrants

-Remplacement de la moitié du cadre de la fenêtre droite,  
trop endommagé pour être restauré.

- Restauration (ponçage, vernis) des parties anciennes du carde toujours en état

## Pose d'une nouvelle fenêtre

-Fourniture et pose de 3 fenêtres neuves côté intérieur

- Triple vitrage

-Géométrie et dimensions identiques aux 3 fenêtres existantes, voir façade est

-Section du cadre: voir dessin

-Faux-cadre inférieur depuis le plancher jusqu'à la fenêtre

-Oscillo-battantes

-Chêne

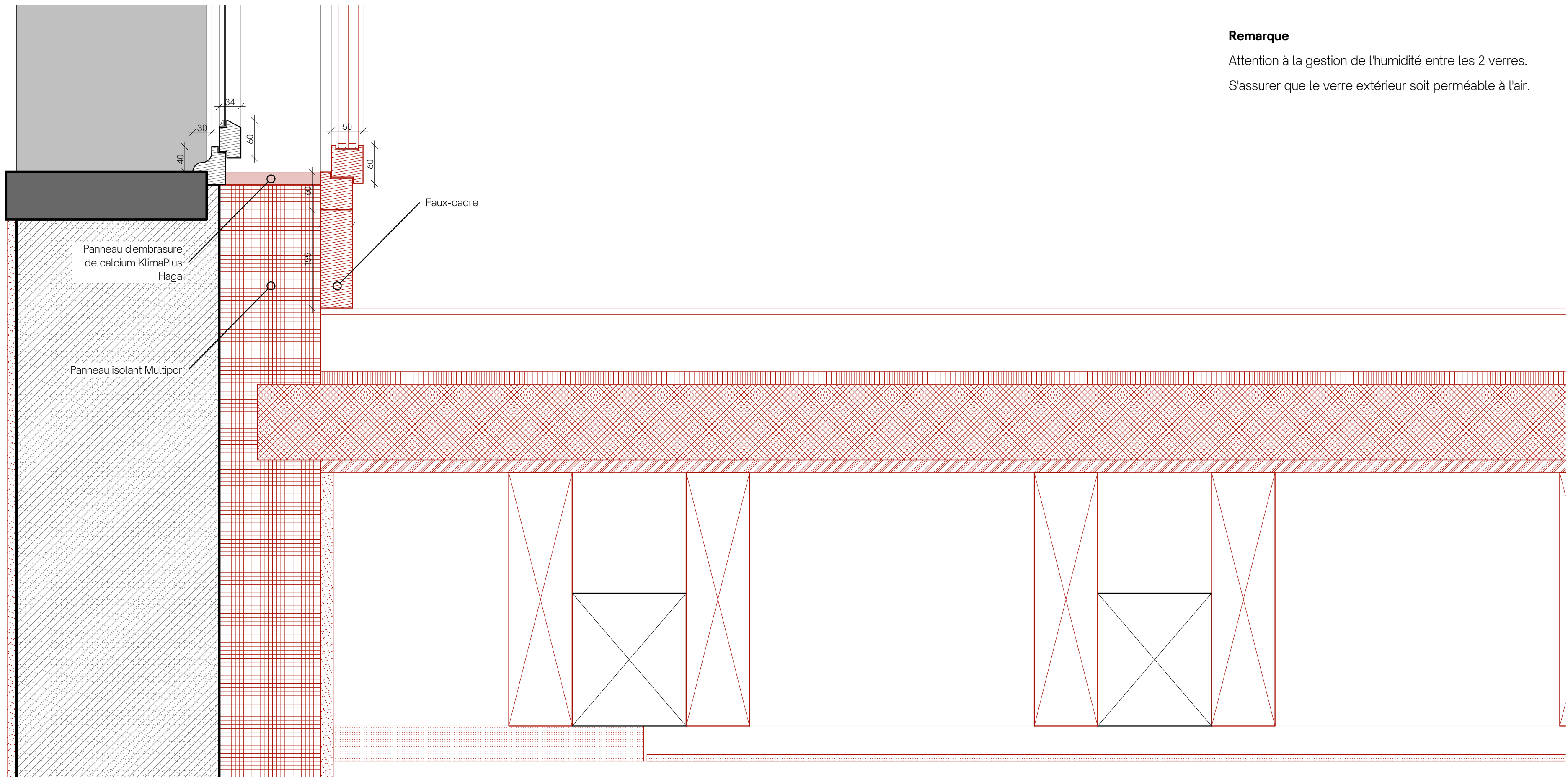
-Sans Croisillons

- Dimensions: voir façade est

### Remarque

Attention à la gestion de l'humidité entre les 2 verres.

S'assurer que le verre extérieur soit perméable à l'air.



**Fenêtres Pos. 3 & 4**  
**fenêtre ancienne à doubler**

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| <b>Echelle</b>      | 1:5                |
| <b>Date</b>         | 20.06.2024         |
| <b>Propriété de</b> | Commune de Payerne |
| <b>Commune</b>      | 1530 Payerne       |
| <b>Adresse</b>      | Rue du Chemin Neuf |

|                |            |
|----------------|------------|
| <b>Affaire</b> | 1406       |
| <b>Dessin</b>  | MJ         |
| <b>Format</b>  | A2 PAYSAGE |

|                 |                             |
|-----------------|-----------------------------|
| Nom du projet   | AVENIR                      |
| Phase du projet | 3.33 Demande d'autorisation |

|                    |                                     |
|--------------------|-------------------------------------|
| <b>Description</b> | Rénovation du bâtiment des musiques |
|--------------------|-------------------------------------|

**Divers :**

Description

- Remplacement des 3 fenêtres existante par 3 nouvelles fenêtres
- Triple vitrage
- Dimensions: voir façade nord
- Oscillo-battants côté, voir façade nord
- Fixe centre, voir façade nord
- Mécanisme d'ouverture pour battants côté identique à l'existant, car position trop haute
- Chêne
- 4 Croisillons: 1 entre chaque verre + 1 côté intérieur + 1 côté extérieur
- Reproduire les croisillons selon la fenêtre existante (position + section)



Position 5/6 extérieur



Position 5/6 intérieur



Position 5/6 détail



Position 5/6 mécanisme d'ouverture

Fenêtre Pos. 5 & 6  
~1980

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Echelle      | 1:2                |
| Date         | 20.06.2024         |
| Propriété de | Commune de Payerne |
| Commune      | 1530 Payerne       |
| Adresse      | Rue du Chemin Neuf |

|         |            |
|---------|------------|
| Affaire | 1406       |
| Dessin  | MJ         |
| Format  | A2 PAYSAGE |

|                 |                             |
|-----------------|-----------------------------|
| Nom du projet   | AVENIR                      |
| Phase du projet | 3.33 Demande d'autorisation |

|             |                                     |
|-------------|-------------------------------------|
| Description | Rénovation du bâtiment des musiques |
|-------------|-------------------------------------|

Divers :

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| ●              | contact@phorm.ch   |
| PHORM          | Rue des Granges 24 |
| Architectes SA | CH – 1530 Payerne  |
|                | 026 660 69 62      |

Plan de détail

Description

-Attention!!! Un relevé précis de chaque fenêtre en vue de la pose d'une nouvelle fenêtre identique à l'existante sera compris dans la soumission

- Remplacement de la fenêtre existante par une nouvelle fenêtre
- Dimensions: voir façade ouest
- 2 battants en position basse, voir façade ouest
- Reproduire les croisillons selon la fenêtre existante (position + section)
- Essence: Chêne intérieur et extérieur

IMG exté face  
pos.7 gauche

IMG inté face  
pos.7 gauche

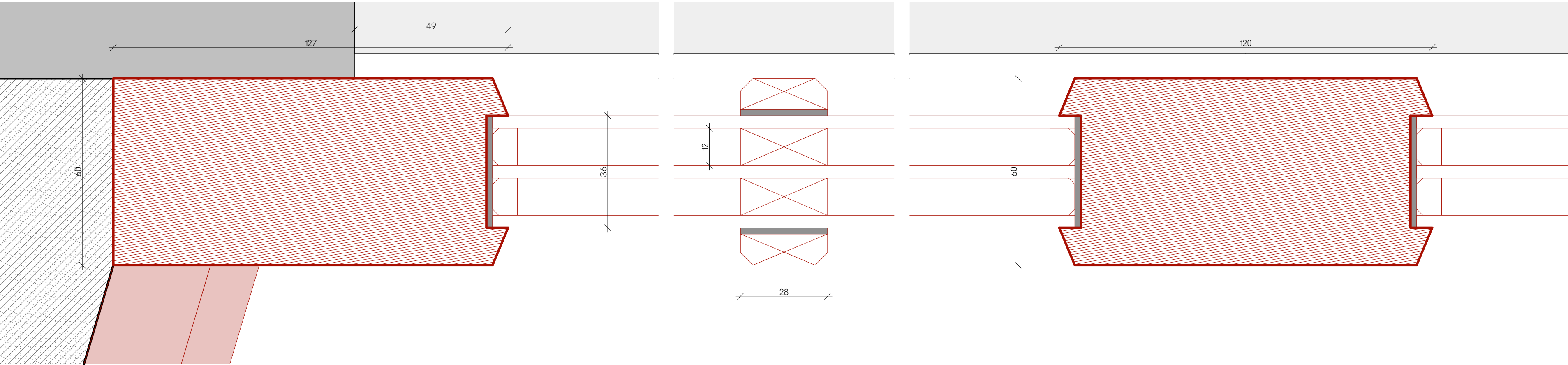
IMG exté face  
pos.7 droite

IMG inté face  
pos.7 droite

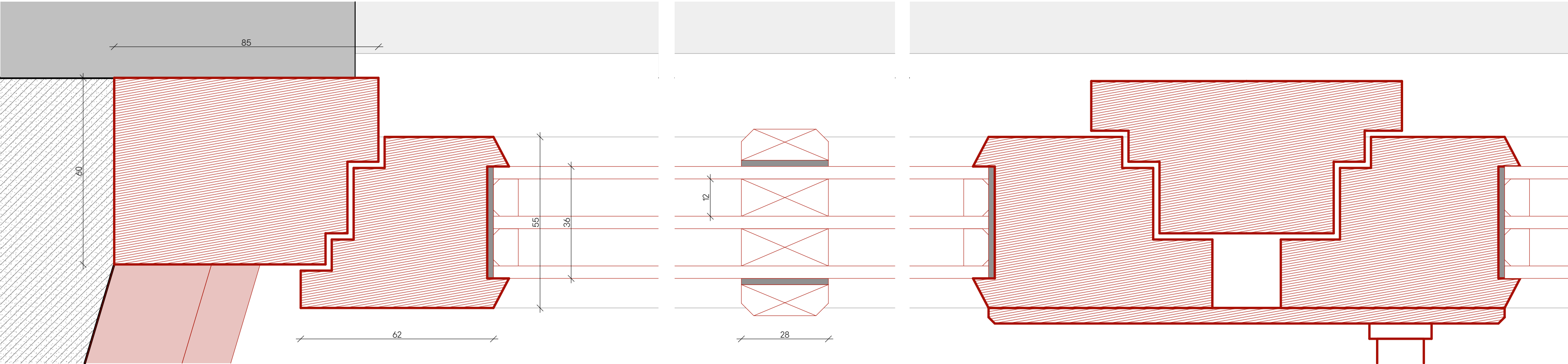
Fenêtre Pos. 7  
~1980

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Echelle      | 1:1                |
| Date         | 20.06.2024         |
| Propriété de | Commune de Payerne |
| Commune      | 1530 Payerne       |
| Adresse      | Rue du Chemin Neuf |

|         |            |
|---------|------------|
| Affaire | 1406       |
| Dessin  | MJ         |
| Format  | A2 PAYSAGE |



Plan de détail sur partie haute fixe



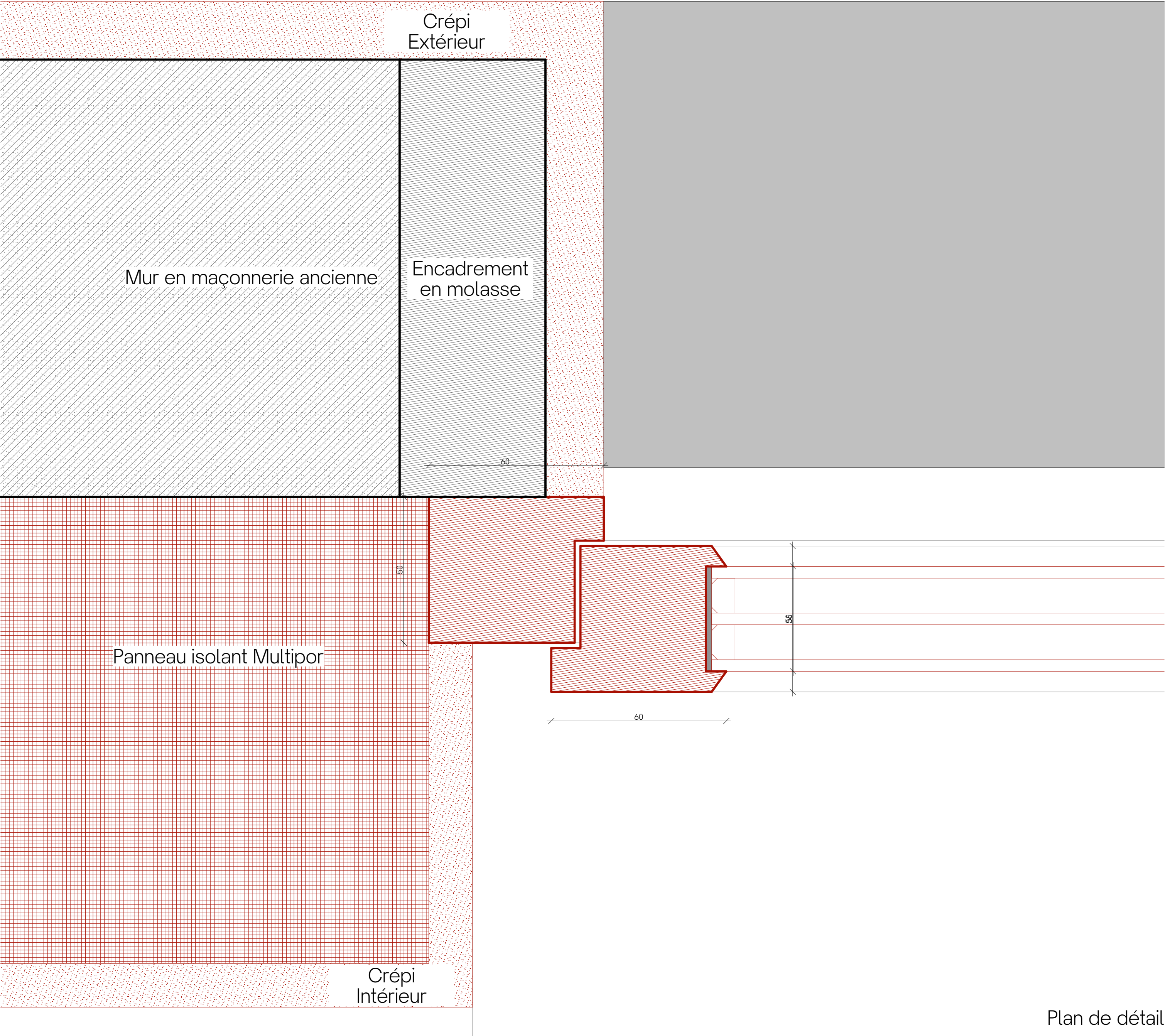
Plan de détail sur partie basse ouvrante

|                 |                                     |
|-----------------|-------------------------------------|
| Nom du projet   | AVENIR                              |
| Phase du projet | 3.33 Demande d'autorisation         |
| Description     | Rénovation du bâtiment des musiques |

Divers :

Description

- Pose d'une nouvelle fenêtre. Actuellement, uniquement volet sans fenêtre
- Dimensions: voir façade ouest
- Section du cadre et ouvrant: voir dessin
- Chêne
- Vantail fixe-ouvrant
- Sans croisillons, traitement contemporain
- Volet à garder en position ouverte



Fenêtre Pos. 8

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Echelle      | 1:1                |
| Date         | 20.06.2024         |
| Propriété de | Commune de Payerne |
| Commune      | 1530 Payerne       |
| Adresse      | Rue du Chemin Neuf |

|         |            |
|---------|------------|
| Affaire | 1406       |
| Dessin  | MJ         |
| Format  | A2 PAYSAGE |

|                 |                                     |
|-----------------|-------------------------------------|
| Nom du projet   | AVENIR                              |
| Phase du projet | 3.33 Demande d'autorisation         |
| Description     | Rénovation du bâtiment des musiques |

Divers :



IMG intérieure

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Date         | 20.06.2024         |
| Propriété de | Commune de Payerne |
| Commune      | 1530 Payerne       |
| Adresse      | Rue du Chemin Neuf |

|         |            |
|---------|------------|
| Affaire | 1406       |
| Dessin  | MJ         |
| Format  | A2 PAYSAGE |

|                 |                                     |
|-----------------|-------------------------------------|
| Nom du projet   | AVENIR                              |
| Phase du projet | 3.33 Demande d'autorisation         |
| Description     | Rénovation du bâtiment des musiques |

Divers :



*Travaux en cours extérieurs et état après démolition des revêtements et plafonds - nouvelle dalle*



*Travaux intérieurs en cours - préparatifs d'intervention sur les murs*



*Echafaudages extérieurs - intervention sur les façades et toiture*

# DESCRIPTIF DES TRAVAUX

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

Le bâtiment est inscrit en note 2 au recensement architectural du canton de Vaud

Rue du Chemin Neuf 7  
1530 Payerne

Propriété de la Commune de Payerne

Payerne, le 08 octobre 2024

1406 - Commune de Payerne - Local Avenir - Descriptif - 22-10-08.docx - LM/jmm



## SOMMAIRE

|                                                                          |          |
|--------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>GENERALITES .....</b>                                                 | <b>3</b> |
| <b>LISTE DES CFC .....</b>                                               | <b>4</b> |
| 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 214.7 Planchers, cloisons et escaliers .....                         | 5        |
| CFC 216.0 Ouvrages en pierre naturelle.....                              | 5        |
| CFC 221.0 Fenêtres en bois .....                                         | 5        |
| CFC 221.5 Portes extérieures en bois.....                                | 6        |
| CFC 222 Ferblanterie .....                                               | 6        |
| CFC 230 Installations électriques .....                                  | 6        |
| CFC 233 Lustrerie .....                                                  | 6        |
| CFC 235.1 Détection incendie .....                                       | 6        |
| CFC 240 Installations de chauffage .....                                 | 6        |
| CFC 244 Installations de ventilation .....                               | 6        |
| CFC 248 Isolation tuyauterie .....                                       | 6        |
| CFC 250 Installations sanitaires.....                                    | 7        |
| CFC 269 Plateforme monte-escaliers .....                                 | 7        |
| CFC 271.1 Plâtrerie, corniche et ¼ de rond .....                         | 7        |
| CFC 271.7 Crépi intérieur et extérieur.....                              | 7        |
| CFC 271.8 Isolation intérieure Multipor sans décrépiage .....            | 7        |
| CFC 272.2 Ouvrages métalliques.....                                      | 7        |
| CFC 273.0 Menuiserie, portes intérieures en bois .....                   | 7        |
| CFC 273.1 Menuiserie, armoires .....                                     | 7        |
| CFC 275 Cylindres de sureté.....                                         | 8        |
| CFC 281.0 Chapes .....                                                   | 8        |
| CFC 281.2, 281.6 et 281.7 Revêtement de sol.....                         | 8        |
| CFC 283.5 Plafonds en matière synthétique (toile tendue) .....           | 8        |
| CFC 285.1 Peinture intérieure et extérieure et enduit mur Multipor ..... | 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, il est inscrit en note 2 du recensement architectural du canton de Vaud (objet d'intérêt régional).
- 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 kitchenette sera aménagée comportant un frigo, un évier et quelques meubles de rangement. Le WC sera agrandi, réaménagé et mis aux normes PMR.
- 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. 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.
- Un monte-personne est prévu pour répondre aux normes de l'AVACAH.
- 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, ainsi que le raccordement en attente à la fibre optique du réseau communal.

### La réalisation de l'ouvrage sera effectuée selon :

- Les plans établis par le bureau PHORM Architectes SA.
- Les bureaux d'étude : ingénieurs civil, ingénieur électricité, ingénieurs CVSE, etc.
- Les exigences des Monuments et Sites – DGIP.
- Les ordonnances et normes pour PMR – AVACAH.
- Les recommandations et exigences de différents experts : acousticien, restaurateur d'art, archéologue, expert en maçonnerie ancienne, expert feu etc.
- 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 (gainés, 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 corniche en plâtre, de la gorge en ¼ de rond, des boiseries sur le pourtour, de la dalle/radier, du plancher et de la séparation à claire-voie aux combles, de la porte d'entrée, des armoires fixes au rez-de-chaussée, évacuation de divers meubles et armoires se trouvant dans le galetas, des corps de chauffe au rez-de-chaussée, etc.
- 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/m<sup>2</sup>) pour l'intérieur et lourd (300kg/m<sup>2</sup>) pour l'extérieur, 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, 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.
- Plaques filtrantes type Filtra ou équivalent.
- Fourniture et pose d'un tube de protection en PVC pour le passage des tuyaux de la PAC sous le radier.
- Raccord des canalisations au réseau communal.

### CFC 211.5 Béton et béton armé

- Dallage du rez-de-chaussée en béton armé, épaisseur en fonction des calculs statiques de l'ingénieur.
- Dalle mixte des combles en béton coulé sur le plancher posé sur les solives en bois.

### CFC 211.6 Maçonnerie

- Démolition du sol intérieur comprenant la chape de 100 mm, l'isolation et des tomettes en terre cuite.
- Creuse dans tout terrain, chargement sur véhicule et évacuation des terres à la décharge. Mise en œuvre d'un béton de propreté.
- 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 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.
- Evacuation de tous les déchets à la décharge.
- Nettoyage de la charpente, remplacement des pièces de bois défectueuses.
- 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.
- Consolidation des solives du plancher aux combles pour supporter la dalle mixte.
- Plafonds en panneau FERMACELL fixé sous les solives dans le WC et le couloir du rez-de-chaussée, et fixé sous les chevrons dans les locaux des combles.
- 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 214.7 Planchers, cloisons et escaliers**

- Plancher de la galerie avec solives en bois DUO, panneau 3 plis vissé sur les solives, isolation phonique et plafond sous solive en panneaux FERMACELL.
- Cloison de séparations intérieures, structure porteuse en bois DUO, isolation phonique et panneaux en FERMACELL.
- Fermeture de la gaine technique comprenant la structure porteuse, l'isolation phonique et panneaux en KERTO.
- Revêtement de paroi, doublage de la cage d'ascenseur en panneaux KERTO.
- Escalier comprenant les marches, les contre-marches, limons, panneaux de fermeture posés au centre de l'escalier. Le tout fait en panneau KERTO.

### **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**

- Nouvelles fenêtres en chêne massif, avec couche de verni ou lasure, triple vitrage isolant valeur 0,6 W/m²K.
- Les fenêtres au-dessus de la porte d'entrée sont conservées et restaurées, elles seront doublées par des fenêtres neuves coté intérieure, selon la demande des Monuments et Sites.
- 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**

- Remplacement de la porte d'entrée à deux vantaux par une nouvelle porte à un vantail avec le sens d'ouverture inversé donnant sur l'extérieur.
- Encadrement et vantail de la nouvelle porte en chêne massif. Finition vernis ou glacis transparent.
- Verrouillage par cylindre à clés.

### **CFC 222 Ferblanterie**

- Démolition de la ferblanterie existante y compris tous les accessoires. Evacuation de tous les déchets à la décharge.
- Fourniture et pose d'une nouvelle ferblanterie en cuivre.

### **CFC 230 Installations électriques**

- Démontage et élimination de l'installation existante.
- Installations centrales de courant fort comprenant l'alimentation, la distribution, les liaisons équipotentielle, raccordement au réseau Swisscom.
- Alimentation des différents équipements (PAC, ventilation, prises, lumières, kitchenette etc.).
- Détection incendie.
- 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 233 Lustrerie**

- Fourniture et pose de la lustrerie.

### **CFC 235.1 Détection incendie**

- Mise en place d'une détection incendie avec transmission au service du feu.

### **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 permettront 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 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.
- 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 kitchenette n'a pas besoin de ventilation.
- Le solde des locaux sont ventilés naturellement par l'ouverture des fenêtres.

### **CFC 248 Isolation tuyauterie**

- Isolation de l'ensemble des tuyaux de chauffage et de l'installation sanitaire.

**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 kitchenette.
- Les lavabos du local sanitaire et de la kitchenette 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 269 Plateforme monte-escaliers**

- Plateforme monte-personnes vertical pour PMR.

**CFC 271.1 Plâtrerie, corniche et ¼ de rond**

- Pose d'une nouvelle corniche et d'une nouvelle gorge ¼ de rond idem l'existant.

**CFC 271.7 Crépi intérieur et extérieur****Crépi intérieur**

- Réfection partielle, piquage du crépi, nettoyage, dégrossissage à la main et tiré à la latte.

**Crépi extérieur**

- Stabilisation des fissures sur les parements en moellons, piquage de crépi existant.
- Rempochage à pierre-vue et affleuré aux moellons, appliqué à la main et tiré à la truelle.
- Couche d'accrochage semi couvrante et couvrante appliqué à la main, crépi d'égalisation appliqué à la main et tiré à la truelle.
- Crépi de finition appliqué à la main, projeté à la truelle et passé à la brosse.

**CFC 271.8 Isolation intérieure Multipor sans décrépiage**

- Doublage intérieur des murs de façade avec une isolation minérale MULTIPOR collée contre les murs existants. Enduisage de la surface prête à recevoir une peinture.

**CFC 272.2 Ouvrages métalliques**

- Balustrade de la galerie avec barreaudage vertical thermolaqué, teinte RAL à choix.

**CFC 273.0 Menuiserie, portes intérieures en bois**

- Encadrement et portes de communication intérieur avec revêtement en placage bois.
- Poignées et garnitures en acier inox, ferme-portes pour les WC et la salle 02 des combles

**CFC 273.1 Menuiserie, armoires****Rez-de-chaussée**

- Soubassement sur le pourtour de la salle 01 en panneaux acoustiques type TOPAKUSTIK. Finition plaqué bois naturel, hauteur 120 cm env.
- Portes d'armoire masquant la kitchenette en panneau acoustiques type TOPAKUSTIK. Finition plaqué bois.
- Kitchenette, toutes les faces visibles en panneau revêtu de stratifié teinte à choix, intérieur des meubles en mélaminé blanc. Plan de travail en granit, crédence en verre, un réfrigérateur et une poubelle sous l'évier.
- Portes d'armoire à 4 portes sous l'escalier en panneau acoustiques type TOPAKUSTIK. Finition plaqué bois. Faces intérieures en mélaminé blanc. Aménagées en rayonnage.

**Combles**

- Revêtement sur la cloison de séparation entre la salle 02 et l'escalier en panneau acoustiques type TOPAKUSTIK. Finition plaqué bois naturel, sur toute la face.

### **CFC 275 Cylindres de sureté**

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

### **CFC 281.0 Chapes**

- Rez-de-chaussée : Pare-vapeur posé sur le radier, isolation phonique 140 mm, chape ciment prête à recevoir un revêtement en lino, un carrelage ou un parquet.
- Combles : isolation phonique et thermique de 40 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 281.2, 281.6 et 281.7 Revêtement de sol**

- Le choix des revêtements de sol est à définir (Tapis, carrelage, parquet)

### **CFC 283.5 Plafonds en matière synthétique (toile tendue)**

- Salle 01 du rez-de-chaussée, plafonds en toile tendue, posé sous les solives,
- Salle 02 des combles, plafonds en toile tendue, posé sous les chevrons.
- Surface lisse et blanche. Isolation phonique, sous construction et supports pour luminaires.

### **CFC 285.1 Peinture intérieure et extérieure et enduit mur Multipor**

#### **Peinture intérieure**

- Application d'une peinture minérale sur le crépi à la chaux.
- Peinture organosilicate Keim Soldalit ou analogue
- Peinture ou verni sur cloisons légères en panneaux FERMACELL ou KERTO y compris préparation du support.
- Peinture sur plafond en FERMACELL, y compris préparation et lissage.

#### **Peinture extérieure**

- Préparation des fonds de façades
- Application d'une peinture minérale sur le crépi à la chaux.
- Avant-toit, préparation, ponçage, nettoyage des lames, chevrons, bras, pannes, larmiers, virevents. Peinture en une couche intermédiaire et une couche de finition.

#### **Crépi sur Multipor**

- Crépi d'enrobage avec mortier léger Multipor, incorporation d'un treillis d'armature, lissé à la truelle et frotté au chiffon.

### **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.
- Repose et mise en état des pavés, etc.