



MUNICIPALITE

PREAVIS N°04/2024 AU CONSEIL COMMUNAL

Demande de crédit d'ouvrage de CHF 7'605'000.— pour la transformation du bâtiment « La Cheneau » à Château-d'Oex

Commissions	Date – heure	Lieu
Ad hoc	Lu. 05 février 2024 à 18h30	HDV - Salle 6
COFI - Finances	Me. 24 janvier 2024 à 18h15	Salle CC
ComEn ² - Environnement et énergie	Je. 25 janvier 2024 à 18h30	HDV – Salle 6

TABLE DES MATIÈRES

1.	Objet du préavis.....	4
2.	Le chalet « La cheneau ».....	4
2.1	Propriété	4
2.2	Etat actuel et diagnostics	5
2.3	Approche pédagogique	6
2.4	Exploitation actuelle et future	6
3.	Projet	7
3.1	Organisation et suivi du projet.....	7
3.2	Périmètre d'étude.....	7
3.3	Programme	8
3.4	Parti architectural	10
4.	Aspects sécuritaires	11
4.1	Structure	11
4.2	Protection incendie	11
5.	Aspects énergétiques et durables	11
5.1	Enveloppe du bâtiment	11
5.2	Efficacité énergétique globale	11
5.3	Production de chaleur	12
6.	Descriptif des travaux.....	12
7.	Coûts des travaux.....	16
7.1	Coût des travaux par CFC	16
8.	Marchés publics.....	17
9.	Procédure d'autorisation.....	17
10.	Calendrier	17
11.	Aspects financiers	17
11.1	Plan des investissements.....	17
11.2	Récapitulatif des investissements	17
11.3	Financement	17
11.4	Subventions	18
11.5	Prestations propres.....	18
11.6	Charges d'exploitation.....	18
11.7	Amortissements	18
12.	Conclusions	19

LEXIQUE

CAMAC	:	Centrale des autorisations en matière de construction
CFC	:	Code des frais de construction
CVSE	:	Chauffage, ventilation, sanitaire, électricité
DGIP	:	Direction générale des immeubles et du patrimoine
ECS	:	Eau chaude sanitaire
FEDD	:	Fonds pour l'énergie et le développement durable
LMP-VD	:	Loi vaudoise sur les Marchés Publics
RMP-VD	:	Règlement vaudois sur les Marchés Publics
PAC	:	Pompe à chaleur
PMR	:	Personne à mobilité réduite
RU	:	Rétribution unique
CECB +	:	Certificat énergétique cantonal des bâtiments
EP	:	Ecole primaire
EPS	:	Ecole primaire secondaire
BG	:	Brönnimann et Gottreux architectes
BAT	:	Service des Bâtiments, Gérance & Energie
FAM	:	Service famille, éducation et sports
FAO	:	Feuille des avis officiels
MCR	:	Mesures, commandes et régulation
AEAI	:	Association des établissements cantonaux d'assurance incendie
FEDD	:	Fonds communal pour l'énergie et le développement durable
GRD	:	Gestionnaire de réseau de distribution

Vevey, le 15 janvier 2024

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

1. OBJET DU PRÉAVIS

Le présent préavis a pour objet une demande de crédit d'ouvrage pour la transformation du bâtiment « La Cheneau » à Château-d'Oex pour un montant de CHF 7'605'000.—. Il fait suite au préavis de demande de crédit d'étude de CHF 490'000.— pour la transformation du bâtiment N° 15/2020 du 3 septembre 2020.

Montant total des travaux de transformation du bâtiment	CHF 7'967'000.—
Prestations propres (0.4 EPT/an pendant 2 ans)	CHF 128'000.—
Sous-total	CHF 8'095'000.—
Crédit d'étude (préavis 15/2020)	- CHF 490'000.—
Total de la demande de crédit d'ouvrage	CHF 7'605'000.—

Depuis plus de 58 ans, La Cheneau offre aux élèves de Vevey un lieu d'expérience pédagogique lors des camps scolaires et ceux d'été. Les associations veveysanes profitent également du lieu. Tout au long de ces années, La Cheneau a accueilli plusieurs générations d'enfants qui ont gardé un réel attachement pour ce lieu. Pour les Veveysans, La Cheneau est un point de repère dans l'histoire de leur scolarité et un trait d'union entre les générations qui partagent leurs souvenirs depuis un demi-siècle.

La transformation du chalet doit permettre de répondre au programme d'accueil tel qu'il est mis en œuvre actuellement. La majorité du temps, il s'agit de 2 classes d'élèves (max. 48 écoliers) et en général de 6 adultes (enseignant·e·s, moniteurs·trices, auxiliaires).

Malgré un entretien régulier, le chalet présente aujourd'hui des lacunes importantes en matière de sécurité, salubrité, fonctionnement et énergie. Une transformation est nécessaire pour répondre aux exigences légales en matière d'hébergement et continuer à pouvoir offrir un lieu de séjour aux élèves pour vivre une expérience unique de vie communautaire dans un environnement de moyenne montagne.

2. LE CHALET « LA CHENEAU »

2.1 Propriété

Ce chalet typique du Pays d'En-Haut construit en 1770 à l'entrée de la commune de Château d'Oex, avec ces façades en madriers et en tavillons, s'inscrit dans une parcelle de 10'041 m². A proximité, on y trouve un rural pour l'enseignement et les animations, un grand parc avec des places de jeux, un terrain de sport et trois garages. Il figure en note 4 à l'inventaire architectural du canton de Vaud, signifiant simplement sa bonne intégration au contexte.

Avant d'appartenir à la ville de Vevey, le chalet était une pension très appréciée des Anglais qui séjournaient dans la vallée. Ce fût aussi un endroit où l'on venait facilement en convalescence ou simplement pour se ressourcer. La propriété fut acquise en 1960 par la ville de Vevey qui entreprit des travaux en 1961. L'inauguration eut lieu le 18 janvier 1962, en présence de M. le Conseiller d'Etat Pierre Oguey, des autorités municipales et scolaires. Depuis la fin des années septante, le chalet « La Cheneau » accueille également chaque année les colonies de vacances

de Vevey aux Monts-de-Corsier. Une convention précise les termes de la mise à disposition du chalet un mois par année en été à l'Association des colonies de vacances de Vevey.

Le chalet est constitué d'un corps principal et d'une aile est. Il offre deux niveaux sur rez-de-chaussée, des combles et un sous-sol pour une surface brute de plancher de 1'165 m² et un volume de 3'900 m³.

2.2 Etat actuel et diagnostics

Différents travaux d'entretien ont eu lieu principalement depuis la fin des années 2000, dont le remplacement de chaudières à mazout par un chauffage au bois, la réfection des locaux sanitaires, de la cuisine et de l'appartement de l'animateur-intendant. Un montant de CHF 180'000.— a été investi ces cinq dernières années pour l'entretien courant. Ces interventions se sont faites au gré des possibilités dans des espaces très variés qui n'offrent plus un hébergement de qualité. Il est à relever que les personnes à mobilité réduite (PMR) n'ont pas accès aux étages.

Diagnostic structurel :

Pour aborder un tel projet, il est logique de commencer par une analyse structurelle afin de déterminer le système porteur existant constitué de murs, dalles et charpente afin de comprendre clairement les éléments à conserver en fonction des charges admissibles, des superpositions et du système constructif.

D'une manière générale, il est à relever qu'au gré des différentes transformations, certaines interventions ont été réalisées avec des matériaux très hétéroclites sans aucune logique structurelle d'ensemble mêlant le bois sous différentes formes, la maçonnerie, des profilés métalliques, etc. D'un point de vue statique, le bâtiment repose sur un véritable patchwork sans cohérence et incompatible avec les normes constructives d'aujourd'hui.

Pour confirmer cette analyse, une campagne de sondages a été effectuée par une entreprise de charpente afin de déterminer la nature et la résistance des matériaux de la structure du bâtiment. Le sous-sol est composé de murs en maçonnerie, la dalle sur sous-sol est un mixte de solives en bois et de béton. Le rez-de-chaussée et l'étage sont composés de murs, piliers et madriers en bois, avec un ensemble de solives en bois et dalle en béton. La toiture est constituée d'une charpente en bois. Les sections des différents éléments porteurs sont insuffisantes d'un point de vue statique. Aussi, l'effort à mettre en œuvre pour mettre à nu la structure porteuse puis d'étudier les renforcements nécessaires pour être conformes est complètement disproportionné. En conclusion, l'analyse des structures porteuses existantes du bâtiment (murs porteurs et planchers) faite par l'ingénieur civil permet d'affirmer qu'il n'est pas possible de les maintenir pour répondre aux normes structurelles actuelles.

Diagnostic en protection incendie :

Le bâtiment, tel qu'il se présente aujourd'hui, ne répond plus aux normes de protection incendie actuelles. Il représente un risque certain pour les personnes et les biens. Aussi, la résistance du système porteur n'est plus adaptée et le compartimentage est inexistant ; les voies de fuite sont trop étroites et les matériaux utilisés ne sont pas incombustibles. Bien qu'un escalier de secours provisoire évacuant le 2^{ème} étage a été mis en place en 2016 et que le personnel a été formé pour l'aide à l'évacuation des résidents en cas de sinistre, il est de la responsabilité de la ville de Vevey d'entreprendre une mise en conformité du bâtiment d'un point de vue de la protection incendie, ce qui dans ce cas engendre une rénovation lourde.

Diagnostic énergétique :

Aujourd'hui, les façades extérieures, actuellement peu ou pas isolées, sont les premières causes de déperdition énergétique. Dans certaines zones de façades du chalet, peu ou pas isolées, le confort intérieur est compromis par des courants d'air importants. Les fenêtres sont globalement peu performantes et doivent être remplacées. Les toitures et les planchers des combles sont légèrement isolés. D'un point de vue de la consommation énergétique du bâtiment, celle-ci est très importante et doit être réduite. L'enveloppe actuelle du bâtiment est médiocre et se situe en note G sur la classe d'efficacité énergétique (échelle de A à G). La production de chaleur à pellets avec son système d'alimentation est défaillante et doit être remplacée. A ce jour, on peut admettre que la consommation énergétique du bâtiment de 182 kWh/m²/an est trop importante (env. 35 tonnes de pellets par an).

2.3 Approche pédagogique

L'école à la montagne permet aux élèves de vivre une expérience de vie communautaire en mettant en pratique l'expérimentation du savoir-vivre ensemble, de la tolérance, de la solidarité et du respect. Pour l'élève, ce temps dans un environnement particulier lui offre une occasion d'enrichir ses liens avec ses camarades et les adultes référents. Le camp est aussi une occasion de révéler des intérêts, des compétences ou habilités moins perceptibles dans un cadre scolaire. C'est l'occasion de faire découvrir, par diverses activités, à des enfants citadins, une région de moyenne montagne avec son histoire, son agriculture et son artisanat local. Durant le séjour, chaque occasion est saisie, afin de sensibiliser les enfants aux enjeux écologiques et environnementaux. Le cadre idyllique avec son grand parc extérieur réveille la créativité chez les enfants qui s'approprient tous les espaces. Tout devient une opportunité de jeu qui favorise la mise en mouvement bénéfique pour leur santé. L'expérience proposée laisse des attaches fortes avec le lieu et le vécu marque souvent de manière très positive la scolarité des élèves à Vevey. Ces différents points répondent à de nombreux objectifs du plan d'étude romand (PER), au concept 360°, à l'agenda 2030 et sont ainsi en totale adéquation avec le programme scolaire.

2.4 Exploitation actuelle et future

Nombre d'élèves

Lors de la période du COVID-19 (2020), la capacité d'accueil de l'établissement a été réduite à une seule classe. En 2022, ce sont 650 élèves des établissements primaires et secondaires de Vevey qui ont ainsi pu bénéficier de ce séjour à la montagne. Après transformation, il sera à nouveau possible d'accueillir deux classes simultanément puisque le chalet proposera un nombre plus important de sanitaires, de douches et des surfaces plus faciles à entretenir. Un nouveau local sanitaire sera également accessible par les élèves à mobilité réduite. Ainsi, près de 1200 élèves pourront être accueillis par année scolaire. Les revenus générés par la participation des parents aux frais des repas ainsi que les contributions Jeunesse+Sport augmenteront avec le nombre d'enfants accueillis.

Activités

En automne et au printemps, les élèves des classes primaires occupent le chalet. Le programme comprend des cours le matin puis des activités en lien avec le lieu et l'environnement l'après-midi. Des activités sportives telles que VTT, jeux extérieurs et balades sont aussi proposées. En hiver, notamment pendant 12 semaines, les élèves des classes secondaires montent afin de participer aux camps de ski. Le matériel de ski est stocké sur place. L'école de musique Crescendo utilise le chalet pendant les relâches en février. Une convention lie aussi la Ville avec l'Association Les Colonies de vacances de Vevey qui lui donne un droit d'usage exclusif du chalet durant un mois en été pour env. 50 personnes (environ 40 enfants et 10 accompagnants). Après la transformation, les activités seront les mêmes que décrites ci-dessus.

En ce qui concerne les activités liées à la cuisine, la rénovation de la cuisine et du réfectoire liés permettra la mise en place d'ateliers pour les enfants. Le cuisinier prête déjà aujourd'hui une attention particulière à l'utilisation de produits frais et locaux.

Encadrement

Une équipe de professionnel·le·s engagé·e·s par la Ville travaille sur place durant toute l'année. Elle est composée de 5 personnes (4,3 EPT). Les animations et l'encadrement des enfants sont assurés par des animateurs. Ils sont soutenus dans leurs tâches par les enseignant·e·s. La production des repas se fait sur place (déjeuners, dîners, goûters et soupers) par le cuisinier et une aide de cuisine. Les nettoyages, la conciergerie ainsi que la buanderie sont aujourd'hui assurés par une entreprise externe.

Après transformation et afin d'y accueillir une deuxième classe par semaine, le taux d'activité de l'aide de cuisine sera revu à la hausse. Il passera de 0,6 à 1 EPT pour un total de 4,7 EPT sur le site.

Location du chalet (et de son annexe)

La possibilité d'une sous-location totale ou partielle du chalet est à l'étude afin de générer des revenus supplémentaires. L'idée étant de proposer la location de la partie principale du chalet aux personnes externes à la Ville ou des associations sportives lors des vacances. Une autre variante à l'étude serait de réserver quelques semaines sur le calendrier scolaire afin de proposer la location du chalet aux autres communes pendant ces périodes de fermeture.

Un revenu supplémentaire pourrait être généré en louant les deux studios au personnel de la ville qui souhaiterait monter pendant les vacances et les weekends.

La gestion de la location du chalet sera assurée dans un premier temps par FAM.

3. PROJET

3.1 Organisation et suivi du projet

En décembre 2020, le marché de services pour prestations d'architecte a fait l'objet d'un appel d'offres en procédure sélective. La procédure s'est déroulée en deux tours, suivi par un comité d'évaluation composé de membres de la Municipalité, de l'administration communale et cantonale. En novembre 2021, à l'issue de l'analyse du 2e tour, la Municipalité attribue le marché de services au bureau d'architectes Brönnimann et Gottreux SA (BG), à Vevey, en tant que mandataire principal. Une commission technique s'est constituée pour le développement du projet regroupant les représentant·e·s des Directions des établissements primaires (EP) et secondaires (EPS), du service Famille, éducation et sport (FAM), du service Bâtiments, Gérance & Energie (BAT) et du bureau d'architectes. Le projet a été validé par la Direction des établissements primaires et secondaires et le service Famille, éducation et sport en mai 2023. Le projet a été présenté à la Municipalité de Château d'Oex en septembre 2023 dans le cadre de la procédure de demande d'autorisation de construire.

3.2 Périmètre d'étude

Le projet de transformation de la Cheneau porte sur le bâtiment principal et la remise en état de la route d'accès.

Location d'un chalet pendant la période de fermeture du chalet communal La Cheneau

Les deux établissements scolaires de Vevey estiment important de pouvoir maintenir des camps réguliers durant toute la durée des travaux à La Cheneau, en particulier dans le contexte scolaire actuel : manque d'espaces dans les écoles, tension/violence, etc. Outre la situation actuelle, il est utile de relever que les camps à La Cheneau ont toujours été des espaces plébiscités par les directions et le corps enseignant, et cela encore plus aujourd'hui qu'hier au vu du climat scolaire tendu.

Dans ce sens, le service FAM a trouvé une solution provisoire de location d'un institut qui est actuellement en vente à Gruyères. Il répond parfaitement aux besoins de l'école : les espaces intérieurs et extérieurs sont généreux, favorisant l'accueil de deux classes simultanément.

En termes d'enseignement, des espaces dédiés sont disponibles (salles de classe). Le site naturel dans lequel le chalet se situe permet également des activités en plein air, comme des animations adaptées aux différents âges des élèves. La qualité des espaces d'hébergement pour les enseignant·e·s (chambre individuelle) et pour les élèves (espace de jeux, réfectoire, etc.) sont également garantis.

Le personnel de La Cheneau a également plébiscité ce site pour plusieurs raisons : l'adéquation des lieux avec le programme d'activité des élèves, la qualité de l'hébergement et des équipements (chambres, espace de vie et de jeux, réfectoire, cuisines, espaces extérieurs), mais également une distance entre leur domicile plus adéquate, notamment pour celles/ceux se déplaçant en transport public.

La location est prévue à partir du 1^{er} septembre 2024 et jusqu'au printemps 2026, c'est-à-dire pendant 18 - 20 mois. Un budget supplémentaire pour l'exploitation 2024 doit toutefois être sollicité à hauteur de CHF 86'334.— pour la durée de location entre le 1^{er} septembre et le 31 décembre 2024.

Un montant total de CHF 1'502'200.— devra également être porté au budget 2025 en remplacement de la rubrique N°505 École à la montagne La Cheneau pour garantir l'exploitation du site avec des recettes estimées à hauteur CHF 140'000.—. Le coût net à charge de la Ville se monterait à CHF 1'362'200.—.

A titre de comparaison, le site de La Cheneau rénové, intégrant l'amortissement des investissements, coûterait à la Ville l'équivalent de CHF 1'373'300.—.

3.3 Programme

La rénovation du chalet doit permettre de répondre au programme d'accueil tel qu'il est mis en œuvre actuellement, mais avec les nouvelles surfaces suivantes :

Rez inférieur

Réfectoire 60 places.....	81 m ²
Cuisine de production.....	41 m ²
Laverie	8 m ²
Buffet.....	12 m ²
Toilettes filles / garçons.....	8 m ²
Toilette PMR	3 m ²
Salle de douche	8 m ²
Espaces de stockage et de nettoyage	17 m ²
Local technique	17 m ²
Terrasse 14 places	<u>100 m²</u>
	295 m ²

Rez supérieur

Espace commun	51 m ²	
Salle des enseignant-e-s	19 m ²	
Bureau	17 m ²	
Local concierge	7 m ²	
Entrée	19 m ²	
Vestiaires	37 m ²	
Toilettes filles / garçons	8 m ²	
Toilette PMR	5 m ²	
Espaces de stockage et de nettoyage	12 m ²	
Terrasse 12 places	<u>70 m²</u>	
		245 m ²

1^{er} Etage

Chambre 1 lit	10 m ²	
Chambre 1 lit	10 m ²	
Salle de douche	4 m ²	
Chambre 3 lits + salle de douche PMR	24 m ²	
Chambre 4 lits	18 m ²	
Chambre 6 lits	19 m ²	
Chambre 6 lits	22 m ²	
Salle de repos + salle de douche	16 m ²	
Salle de repos + salle de douche	19 m ²	
Douches + toilettes	24 m ²	
Espaces de stockage et de nettoyage	<u>2 m²</u>	
		168 m ²

2^{ème} Etage

Chambre 1 lit	10 m ²	
Chambre 1 lit	10 m ²	
Salle de douche	4 m ²	
Chambre 3 lits + salle de douche PMR.....	24 m ²	
Chambre 4 lits	16 m ²	
Chambre 6 lits	19 m ²	
Chambre 6 lits	21 m ²	
Douches + toilettes.....	24 m ²	
Espaces de stockage et de nettoyage	2 m ²	
Balcon	<u>14 m²</u>	
		144 m ²

3^{ème} Etage

Chambre 1 lit	10 m ²	
Chambre 1 lit	10 m ²	
Salle de douche	4 m ²	
Chambre 1 lit + salle de douche	24 m ²	
Chambre 3 lits	16 m ²	
Chambre 6 lits	19 m ²	
Chambre 5 lits	<u>20 m²</u>	
		103 m ²
Total des surfaces		955 m²

3.4 Parti architectural

Le projet se développe autour de trois axes principaux :

- La préservation de la volumétrie générale du chalet ;
- La préservation des façades en madrier ;
- La création d'un nouveau socle et noyau structurel.

Le projet a été développé et conçu de manière à remettre en valeur la partie centrale et principale du chalet. Le bâtiment repose sur un socle sur lequel viennent se poser le corps central et ses annexes. Celle à l'est a été conservée dans sa géométrie et son expression actuelle, tandis que celle à l'ouest est proposée dans une expression plus contemporaine et respectueuse de l'ensemble bâti. Elle s'exprime par une volumétrie simple et des matériaux reprenant les codes architecturaux existants du bâtiment et de ceux que l'on peut trouver à Château d'Oex et ses environs. Par cette proposition, le bâtiment retrouve un équilibre au niveau de son expression générale, tout en affirmant sa nouvelle identité.

La qualité des éléments de façade en madriers et leur relativement bon état de conservation méritent d'être préservés. Les éléments intérieurs, en revanche, doivent être entièrement remplacés par une construction structurellement et thermiquement autonome. Cette solution résoudra plusieurs problèmes en même temps, notamment la sécurité incendie, la statique, la sécurité sismique, ainsi que les exigences thermiques et la distribution verticale du bâtiment. Avec ce type d'intervention, il sera possible de creuser en sous-sol pour augmenter la surface de plancher et en même temps desservir tous les niveaux avec un nouvel ascenseur. L'extension à l'ouest sera agrandie pour intégrer les locaux sanitaires pour l'hébergement.

D'un point de vue de l'organisation des volumes, la réorganisation du rez-de-chaussée inférieur implique :

- Une excavation afin d'augmenter la hauteur des locaux de service et la surface de plancher disponible.
- La construction d'une nouvelle cuisine de production avec des salles de stockage et de service.
- La création d'un réfectoire pour 60 couverts.
- La création de locaux sanitaires pour le réfectoire.
- L'aménagement d'une terrasse extérieure accessible depuis le réfectoire.

Pour sa part, la réorganisation du rez-de-chaussée supérieur implique :

- Le déplacement de l'entrée principale vers le côté est du complexe, afin d'augmenter la sécurité des élèves grâce à la place piétonne devant la façade.
- La création d'un grand foyer d'entrée avec un double vestiaire et un double séchoir de chaque côté.
- La transformation de l'actuel réfectoire en espace commun.
- La conservation du bureau du personnel à son emplacement actuel.
- La transformation de l'actuel vestiaire en une salle des enseignant·e·s.
- La rénovation totale et l'agrandissement des espaces douche et toilettes.
- La création d'un nouvel ascenseur accessible pour les PMR et desservant tous les étages.
- La création de locaux techniques et de nettoyages.

Les étages 1 et 2 seront complètement réaménagés, à l'exception du positionnement des escaliers et du couloir de distribution qui conservent leur emplacement actuel. Le dernier étage sera identique à ceux du dessous, à l'exception des locaux sanitaires à l'ouest qui ne peuvent être réalisés en raison du gabarit de la toiture existante du bâtiment.

4. ASPECTS SÉCURITAIRES

4.1 Structure

Le concept structurel mis en place dans ce projet est la construction d'un nouveau noyau en béton armé dans le corps central du bâtiment comprenant les circulations verticales (escaliers, ascenseur) et horizontales (couloirs). Ce bloc structurel aura pour fonction de stabiliser le bâtiment et d'assurer une résistance parasismique. Puis les planchers et murs intérieurs en bois seront démolis. Les madriers en bois de façade seront maintenus. Un doublage intérieur des façades viendra les compléter pour l'appui des nouveaux planchers d'étage.

4.2 Protection incendie

Pour pallier aux manquements des normes actuelles, le projet nous oblige à appliquer les prescriptions de protection incendie d'une nouvelle construction, plus lourde et coûteuse. Pour ce faire le spécialiste en protection feu préconise une transformation totale du noyau central par la sécurisation du système porteur, l'établissement d'un compartimentage pour les voies d'évacuation, les chambres, les locaux techniques, la cuisine et le réfectoire. Aussi, la mise en place d'installations de détection d'incendie et de protection contre la foudre est prévue. Ainsi, l'évacuation de chaque niveau du bâtiment sera assurée en toute sécurité. Le sous-sol sera pourvu de deux issues de secours supplémentaires afin de garantir l'évacuation de la zone cuisine-technique et de la salle à manger.

5. ASPECTS ÉNERGÉTIQUES ET DURABLES

Afin de garantir une rénovation cohérente avec les engagements énergétiques et environnementaux de la Ville, le physicien du bâtiment a proposé des solutions compatibles avec le Standard Bâtiment 2019 des Cités de l'énergie. Une attention particulière a été portée sur l'efficacité énergétique de l'isolation, le critère « ECO » (selon définition Minergie) des matériaux utilisés, l'efficience des consommateurs d'électricités (luminaires, électroménager, etc.), l'opportunité de construction d'une centrale solaire photovoltaïque ainsi que sur l'optimisation des installations techniques actuelles.

5.1 Enveloppe du bâtiment

Selon les projections du bilan thermique après rénovation, les besoins en chaleur pour le chauffage (32.6 kWh/m^2 contre 182 kWh/m^2 actuellement) seront d'environ 30% inférieurs aux valeurs limites légales (47.3 kWh/m^2) du bâtiment. Une réduction des émissions de CO_2 de 4.4 tonnes / an (-79%) du chauffage et de la consommation totale du bâtiment de $155'422 \text{ kWh/an}$ (-79%) pourront ainsi être réalisés. C'est donc une économie financière de près de 25'000.— CHF/ an (14'000 CHF pour la chaleur et 11'000.— CHF d'autoconsommation/injection dans le réseau pour les modules photovoltaïques) qui sera ainsi faite. La classe énergétique de l'enveloppe visée sera de note B (note G aujourd'hui). En termes d'exigences énergétiques, le remplacement du noyau central du bâtiment est à considérer comme une construction neuve. Une intervention d'isolation par l'intérieur est prévue pour conserver les madriers existants des étages du bâtiment principal et de son extension à l'est. Des fenêtres triples vitrages seront changées. La toiture sera isolée entre chevrons.

Pour ce qui concerne la nouvelle matérialisation, nous préconisons de petits tavillons arrondis issus des artisans de la région pour les façades des deux annexes. A l'intérieur, les murs des chambres seront réalisés en revêtement de bois et le mur du corridor en terrabloc (briques de terre crue). Le mobilier fixe des chambres et des vestiaires seront en menuiserie bois.

5.2 Efficacité énergétique globale

A ce jour, au vu de la consommation importante du bâtiment, on peut s'attendre à une amélioration significative de la classe énergétique de G à A avec le maintien du même système de production de chauffage et de nouveaux panneaux photovoltaïques intégrés dans les toitures existantes.

Mesure du plan climat E.A.2 / R.T.25

5.3 Production de chaleur

La production de chaleur et d'eau chaude sanitaire existante à pellet alimentant le bâtiment principal et le rural est remplacée par une nouvelle chaudière de 60 kW. Sa conduite à distance sera également remplacée et le local chaufferie mis en conformité selon les directives AEAI. La nouvelle distribution de chauffage est un chauffage au sol. Un système de gestion à distance et une régulation pièce par pièce par un thermostat d'ambiance sont prévus pour les installations techniques.

Mesure du plan climat E.A.22 / E.A.26

La toiture sera recouverte de panneaux photovoltaïques intégrés sur une surface active exploitable d'environ 260 m². Une quantité de 140 modules de 380Wc est prévue, soit une puissance de 53.2 kWc. Une technologie adaptée à l'altitude est préconisée. La production escomptée est d'environ 62 MWh/an ce qui correspond à la consommation annuelle moyenne de plus de 22 ménages. La consommation annuelle de courant est assurée en partie par cette installation photovoltaïque à travers l'autoconsommation et le refoulement de la production non consommée sur le gestionnaire de réseau de distribution (GRD). Le taux d'autoconsommation estimée est d'environ 33%. La consommation totale projetée du bâtiment est de 33'000kWh/an (luminaires, ventilation, cuisine, etc).

Mesure du plan climat E.A.25 / Mesure du plan climat E.A.4

L'ensemble des luminaires sera de source diode électroluminescente (LED). L'éclairage dans les locaux sera contrôlé par des interrupteurs standards. Toutefois, des détecteurs de mouvements sont prévus pour les salles communes.

Mesure du plan climat E.A.5

La cuisine, les vestiaires et les locaux sanitaires seront ventilés mécaniquement par des monoblocs double-flux avec récupération de chaleur. La pulsion et reprise d'air se fera par des grilles disposées principalement dans les gaines techniques. Dans les chambres, un renouvellement d'air sera assuré par des aérateurs (grilles hygroréglables) situés dans les cadres des fenêtres.

Mesure du plan climat E.A.2

5.4 Education à la durabilité et adaptation aux changements climatiques

Mesure du plan climat C.A.25

Proposer des alternatives (type camps verts) aux camps de ski. En effet, avec ce chalet, les écoles ont une opportunité d'activités au vert toute l'année, d'une grande diversité, neige ou pas neige.

6. DESCRIPTIF DES TRAVAUX

CFC 10 - Relevés, études géotechniques

CHF 20'000.—

- Constat de l'état des lieux avant travaux
- Etudes géotechniques du terrain
- Vérification parasismique

<u>CFC 11 - Déblaiement, préparation du terrain</u>	CHF	432'000.—
– Démolition et évacuation des structures de planchers existants		
– Démolition et évacuation des installations techniques existantes		
– Démolition et évacuation des portes et fenêtres		
– Travaux de désamiantage		
<u>CFC 12 - Protections, aménagements provisoires</u>	CHF	114'000.—
– Protection d'ouvrages existants		
– Reprises-en sous-œuvre de la structure du bâtiment		
<u>CFC 13 - Installations de chantier</u>	CHF	70'000.—
– Installation commune de chantier		
– Installations provisoires d'eau et d'électricité		
– Location d'une grue durant la durée des travaux		
<u>CFC 15 - Adaptation du réseau de conduites existant</u>	CHF	11'000.—
– Adaptation des nouveaux tracés d'eau, électricité et communication		
<u>CFC 16 - Adaptation des voies de circulation existantes</u>	CHF	43'000.—
– Remise en état des chemins d'accès touchés par les travaux		
<u>CFC 20 - Excavation</u>	CHF	14'000.—
– Fouilles des canalisations et du chauffage à distance		
<u>CFC 21 - Gros œuvre 1</u>	CHF	1'743'000.—
– Installation de chantier de l'entreprise de maçonnerie		
– Echafaudages		
– Terrassement de la zone d'agrandissement cuisine et locaux annexes		
– Canalisation eaux claires et eaux usées à l'extérieur du bâtiment		
– Séparateur à graisse et chambres de visites		
– Béton et béton armé des nouvelles structures et du noyau central		
– Maçonnerie des étages de l'annexe est		
– Mise en conformité du local existant de la chaufferie dans le rural		
– Fouille pour conduites de chauffage à distance		
– Construction en bois pour les ossatures et doublages du bâtiment principal et de ces annexes.		
– Construction en bois pour la structure des nouveaux planchers		
– Revêtement en bois type tavillons sur les façades des annexes		
<u>CFC 22 - Gros œuvre 2</u>	CHF	810'000.—
– Nouvelles fenêtres triples vitrages et portes extérieures en bois		
– Ferblanterie en cuivre		
– Couverture en tuiles terre cuite		
– Protection contre la foudre		
– Etanchéité de toiture, de terrasse, de soubassements, etc.		
– Obturations coupe-feu des passages de murs ou dalles		
– Crépissage de façade sur socle du rez-inférieur		
– Traitement des revêtements de bois extérieur		
– Volets et stores en bois pour fenêtres et portes-fenêtres		

<u>CFC 23 - Installations électriques</u>	CHF	460'000.—
– Equipements à courant fort (tableau électrique, prises, interrupteurs, etc) – Installations à courant fort (réseaux de distribution) – Lustrerie (luminaires LED) – 140 modules photovoltaïques intégrés de 380 Wc/pce – Eclairage de secours selon directives AEAI – Equipements à courant faible (armoie de brassage, prises informatiques) – Installation à courant faible (réseaux de distribution) – Alimentation pour un exutoire de fumée dans la nouvelle cage d'escalier		
<u>CFC 24 - Installations de chauffage et ventilation</u>	CHF	472'000.—
– Nouvelle chaudière à pellets d'une puissance de 60 kW (yc chauffe-eau) – Nouvelle conduite à distance reliant le bâtiment principal au rural – Nouveau chauffage au sol (yc distribution verticale) – Ventilation naturelle par grilles hygroréglables dans fenêtres – Monoblocs de ventilation double flux avec récupération de chaleur – Pulsion et reprise d'air dans nouvelles gaines de ventilation – Régulation par local (thermostat d'ambiance et servomoteurs thermiques) – Système de télégestion (contrôle à distance) – MCR (Mesures, commandes et régulation)		
<u>CFC 25 - Installations de sanitaire</u>	CHF	338'000.—
– Distribution principale eau chaude et eau froide – Appareils sanitaires en céramique et accessoires courants en inox – Robinetterie et batteries dans locaux sanitaires – Traitement de l'eau froide – Séparateur à graisse pour la cuisine professionnelle – Tuyauterie et isolations (eau usée, grilles de sols, isolants de conduites) – Extincteurs		
<u>CFC 26 - Installations de transports</u>	CHF	49'000.—
– Nouvel ascenseur PMR		
<u>CFC 27 - Aménagements intérieurs 1</u>	CHF	520'000.—
– Plâtrerie et peinture des murs intérieurs – Garde-corps métallique pour escalier extérieur – Portes intérieures en bois (yc EI30 selon plan de protection incendie) – Cloisons préfabriquées pour douches et toilettes – Système de verrouillage (mis en passage des accès)		
<u>CFC 28 - Aménagements intérieurs 2</u>	CHF	485'000.—
– Chapes poncées dans chambres et espaces communs – Résine dans les locaux humides (cuisine, salles d'eau, vestiaires) – Dallage en pierre pour le revêtement des terrasses		

- Faïence sur murs des locaux humides (cuisine, salles d'eau, vestiaires)
- Revêtements de parois en brique de terre crue (terrabloc) dans cage d'escalier
- Revêtements de parois en bois (doublages intérieurs)
- Faux-plafonds métalliques dans cuisine et buffet
- Nettoyage de chantier
- Tri et gestion des déchets de chantier

CFC 29 - Honoraires

CHF 1'480'000.—

- | | | |
|---------------------------------------|-----|-----------|
| – Architecte | CHF | 775'000.— |
| – Ingénieur civil | CHF | 194'000.— |
| – Ingénieur électricien | CHF | 123'000.— |
| – Ingénieur CVC | CHF | 99'000.— |
| – Ingénieur en installation sanitaire | CHF | 71'000.— |
| – Géomètre | CHF | 8'000.— |
| – Ingénieur physique du bâtiment | CHF | 46'000.— |
| – Spécialiste en protection incendie | CHF | 20'000.— |
| – Spécialiste en hydraulique | CHF | 3'000.— |
| – Spécialiste en cuisines | CHF | 10'000.— |
| – Spécialiste amiante | CHF | 3'000.— |
| – Prestations propres MO | CHF | 128'000.— |

CFC 35 - Installations sanitaires

CHF 248'000.—

- Cuisine professionnelle (yc buffet) pour 60 repas, 3x par jour
- Deux chambres froides (1x positive et 1x négative)
- Economat pour stockage des produits secs et légumes

CFC 44 - Installations

CHF 9'000.—

- Installations électriques extérieures

CFC 46 - Routes places et chemins

CHF 81'000.—

- Réfection de l'enrobé du chemin autour du bâtiment principal

CFC 51 - Autorisations, taxes

CHF 34'000.—

- Mise à l'enquête et permis de construire
- Taxes de raccordement pour l'électricité, la communication et l'eau

CFC 56 – Divers et imprévus

CHF 197'000.—

- Divers et imprévus d'env. 9 % sur travaux de gros œuvre (CFC 11-12-21)

CFC 90 - Meubles

CHF 454'000.—

- Mobilier en bois des chambres (lits simples ou superposés)
- Mobilier en bois du réfectoire et espaces communs (tables et chaises)
- Mobilier en bois des terrasses extérieures (tables et chaises)

CFC 95 - Signalisation

CHF 11'000.—

- Panneaux d'informations et sérigraphie

TOTAL

CHF 8'095'000.—

7. COÛTS DES TRAVAUX

7.1 Coût des travaux par CFC

Le calcul du coût des travaux, consolidé par des métrés et prix unitaires, est basé sur un devis général (+/- 10%) du bureau d'architectes. Les premiers appels d'offres sont en cours et leur retour est prévu en mars 2024, pour un lancement du chantier au mois de mai 2024. Les activités pour les établissements scolaires se poursuivront dans un chalet de location pendant toute la durée du chantier.

Les raisons principales des coûts élevés de la construction s'expliquent par :

- Un volume plus important par la construction d'un socle et de l'agrandissement de l'extension à l'est pour respecter le nouveau programme des locaux.
- Les travaux en sous-œuvre nécessaires à mettre en place ces volumes.
- La démolition des planchers à l'intérieur du chalet.
- La ventilation double flux et la récupération de chaleur pour la cuisine, les vestiaires et les locaux sanitaires.
- La cuisine de production et ces locaux de services, plus importante en surfaces et équipements, selon le programme.
- Les modules en bois des chambres sur mesure et le mobilier mobile, selon la demande des utilisateurs.
- Le renchérissement des matériaux selon la situation économique mondiale.
- L'augmentation du taux de TVA de 7.7 à 8.1 %.

L'estimation des travaux selon le Code des frais de construction est la suivante, TVA au taux de 8.1% (taux en vigueur dès le 01.01.2024) comprise.

1. Travaux préparatoires

CFC 10-16	Préparation du terrain, installations de chantier	CHF	690'000.—
-----------	---	-----	-----------

2. Bâtiment

CFC 20	Excavation	CHF	14'000.—
CFC 21	Gros œuvre 1	CHF	1'743'000.—
CFC 22	Gros œuvre 2	CHF	810'000.—
CFC 23	Installations électriques	CHF	460'000.—
CFC 24	Installations de chauffage et ventilation	CHF	472'000.—
CFC 25	Installations sanitaires	CHF	338'000.—
CFC 26	Installations de transport	CHF	49'000.—
CFC 27	Aménagements intérieurs 1	CHF	520'000.—
CFC 28	Aménagements intérieurs 2	CHF	485'000.—
CFC 29	Honoraires	CHF	1'480'000.—
CFC 3	Equipements spéciaux d'exploitation	CHF	248'000.—
CFC 4	Aménagements extérieurs	CHF	90'000.—
CFC 5	Frais secondaires, divers et imprévus	CHF	231'000.—
CFC 9	Mobilier et signalétique	CHF	<u>465'000.—</u>

TOTAL		CHF	8'095'000.—
--------------	--	------------	--------------------

8. MARCHÉS PUBLICS

Les prestations de services et de construction font l'objet d'appel d'offres soumis aux marchés publics conformément aux dispositions de l'accord intercantonal du 15 novembre 2019 (AIMP ; BLV 726.91), de la Loi vaudoise sur les marchés publics (LMP-VD ; BLV 726.01) du 14 juin 2022, et de son règlement d'application (RMP-VD ; BLV 726.01.1), du 29 juin 2022, entrés en vigueur le 1er janvier 2023.

9. PROCÉDURE D'AUTORISATION

La demande d'autorisation de construire a été déposée en septembre 2023. La mise à l'enquête publique n'a suscité aucune opposition. Nous sommes en attente de la délivrance du permis de construire.

10. CALENDRIER

Le lancement du chantier est prévu au mois de mai 2024 pour une mise en service de l'établissement en début d'année 2026.

Obtention du permis de construire.....	février 2024
Dépôt du préavis de demande de crédit d'ouvrage.....	février 2024
Décision du Conseil communal	mars 2024
Ouverture du chantier	mai 2024
Déménagement des activités dans le chalet de location	septembre 2024
Fin du chantier	janvier 2026
Mise en exploitation.....	février 2026

11. ASPECTS FINANCIERS

11.1 Plan des investissements

Cet objet est intégré au plan des investissements de la législature 2021-2026 version du 20 novembre 2023, sous chapitre « Objets en cours » N° 5 pour un montant de CHF 490'000.— et sous « Objets à engager » N°76 pour un montant estimé à CHF 7'166'000.— TTC, soit un total de CHF 7'656'000.—

11.2 Récapitulatif des investissements

Demande de crédit pour financer la transformation du bâtiment « La Cheneau » à Château-d'Oex :

Montant total des travaux de transformation du bâtiment	CHF	7'967'000.—
Prestations propres (0.4 EPT/an pendant 2 ans)	CHF	<u>128'000.—</u>
Sous-total	CHF	8'095'000.—
Crédit d'étude (préavis 15/2020)	- CHF	<u>490'000.—</u>
Total de la demande de crédit d'ouvrage	CHF	7'605'000.—

11.3 Financement

Il est proposé de financer cette dépense par la trésorerie courante par le prélèvement sur le compte des investissements « Dépenses d'investissements ». Si nécessaire, cette dépense sera financée par un emprunt dans le cadre plafond d'endettement fixé pour la législature 2021-2026.

11.4 Subventions

Enveloppe

Les demandes de subventions pour les aspects énergétiques et de durabilité seront effectuées auprès du programme bâtiment (sous réserve de la validation de la Direction de l'Energie du Canton de Vaud (DIREN)) et auprès du FEDD. Elles sont estimées à CHF 56'000.—.

Production d'électricité

Pour les panneaux photovoltaïques intégrés dans les toitures, une subvention de la Confédération (rétribution unique) et du Fonds communal pour l'énergie et le développement durable (FEDD) est estimée à CHF 32'000.—.

Mobilier

FAM déposera en début d'année 2024 une demande auprès de la Loterie Romande afin de les solliciter pour une prise en charge du montant du mobilier des chambres, du réfectoire et de la terrasse estimée à CHF 454'000.— TTC.

Ces éventuelles subventions seraient comptabilisées dans le compte des investissements sous « Recette d'investissements », puis viendraient en déduction des comptes d'investissements y relatifs au bilan.

11.5 Prestations propres

Selon notre estimation, le suivi pour assurer les tâches de chargé de projet au service bâtiments, gérance et énergie (BAT) représente 0,4 EPT/an, pendant 2 ans. Le montant pour les ressources internes (EPT) est valorisé financièrement et intégré dans les coûts de l'investissement et refacturé au projet pour un montant de CHF 128'000.— (160'000.-/an yc charges sociales).

11.6 Charges d'exploitation

Le montant des charges d'exploitation (courantes et spéciales) du chalet est estimé à environ CHF 50'000.— TTC/an.

11.7 Amortissements

Le crédit demandé de CHF 7'605'000.— sera amorti linéairement selon les règles du MCH2, de la manière suivante :

- Les travaux de transformation de CHF 7'641'000.— seront amortis sur 30 ans, soit CHF 254'700.— par année ;
- Les dépenses de mobilier de CHF 454'000.— seront amorties sur 10 ans, soit CHF 45'400.— par année ;
- Le montant de CHF 128'000.— des prestations propres sera réparti proportionnellement et amorti en conséquence.

Le crédit d'études accordé dans le cadre du préavis N°15/2020 d'un montant de CHF 490'000.— sera amorti sur 10 ans, soit CHF 49'000.— par année.

Les montants des amortissements sont donnés à titre indicatif ; ils seront calculés en fonction des dépenses effectives.

12. CONCLUSIONS

En conclusion, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

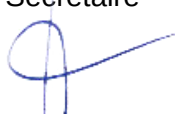
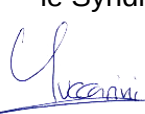
LE CONSEIL COMMUNAL DE VEVEY

- VU** le préavis N° 04/2024, du 15 janvier 2024, concernant la « Demande d'un crédit d'ouvrage pour la transformation du bâtiment « La Cheneau » à Château-d'Oex pour un montant de CHF 7'605'000.— »,
- VU** le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet, qui a été porté à l'ordre du jour

d é c i d e

1. d'accorder à la Municipalité un crédit d'ouvrage de CHF 7'605'000.— pour financer la transformation du bâtiment « La Cheneau » à Château-d'Oex ;
2. de financer cette dépense par la trésorerie courante par le prélèvement sur le compte des investissements « Dépenses d'investissements », ou si nécessaire, par un emprunt dans le cadre du plafond d'endettement fixé pour la législature 2021-2026 ;
3. d'amortir le crédit d'étude et le crédit d'ouvrage selon les règles du MCH2 ;
4. de prendre acte que les subventions seront portées en déduction du crédit accordé lors du décompte final ;
5. d'accorder à la Municipalité un crédit supplémentaire au budget 2024 de CHF 90'000.— sur le compte N°505 École à la montagne La Cheneau pour la location d'un chalet à la montagne pendant la durée des travaux ;
6. de charger la Municipalité d'inscrire au budget 2025 et 2026, sur le compte N°505 École à la montagne La Cheneau, les montants nécessaires (loyer et charges) à la location d'un chalet à la montagne pendant la durée des travaux.

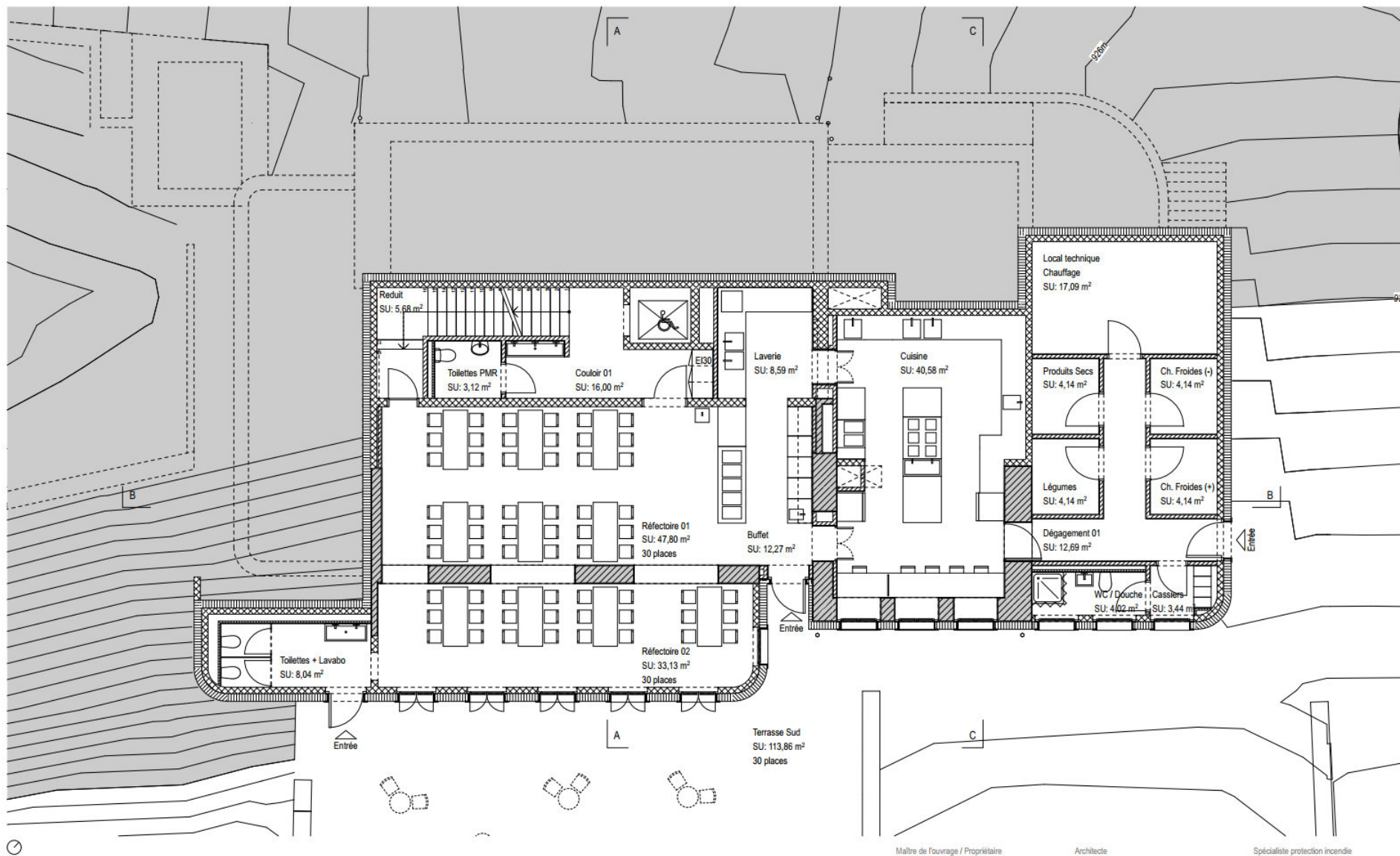
Au nom de la Municipalité
le Syndic le Secrétaire



Yvan Luccarini Grégoire Halter

Membres de la Municipalité délégué·e·s : M. Pascal Molliat et Mme Laurie Willommet

Annexe : Plans, illustrations 3D, photos de l'existant



Maitre de l'ouvrage / Propriétaire

Architecte

Spécialiste protection incendie

APPEL D'OFFRE

CHE-ARC-APO-06.001

REZ-INFERIEUR



ARCHITECTE

Brönnimann & Goltz Architects SA
Rue des Tilleuls 2, 1800 Vevey
T - 021 922 29 47
info@archibg.ch
www.archibg.ch

Transformation du chalet communal La Cheneau à Château d'Oex
Route de Gruyère 1, 1660 Château d'Oex, parcelle 387

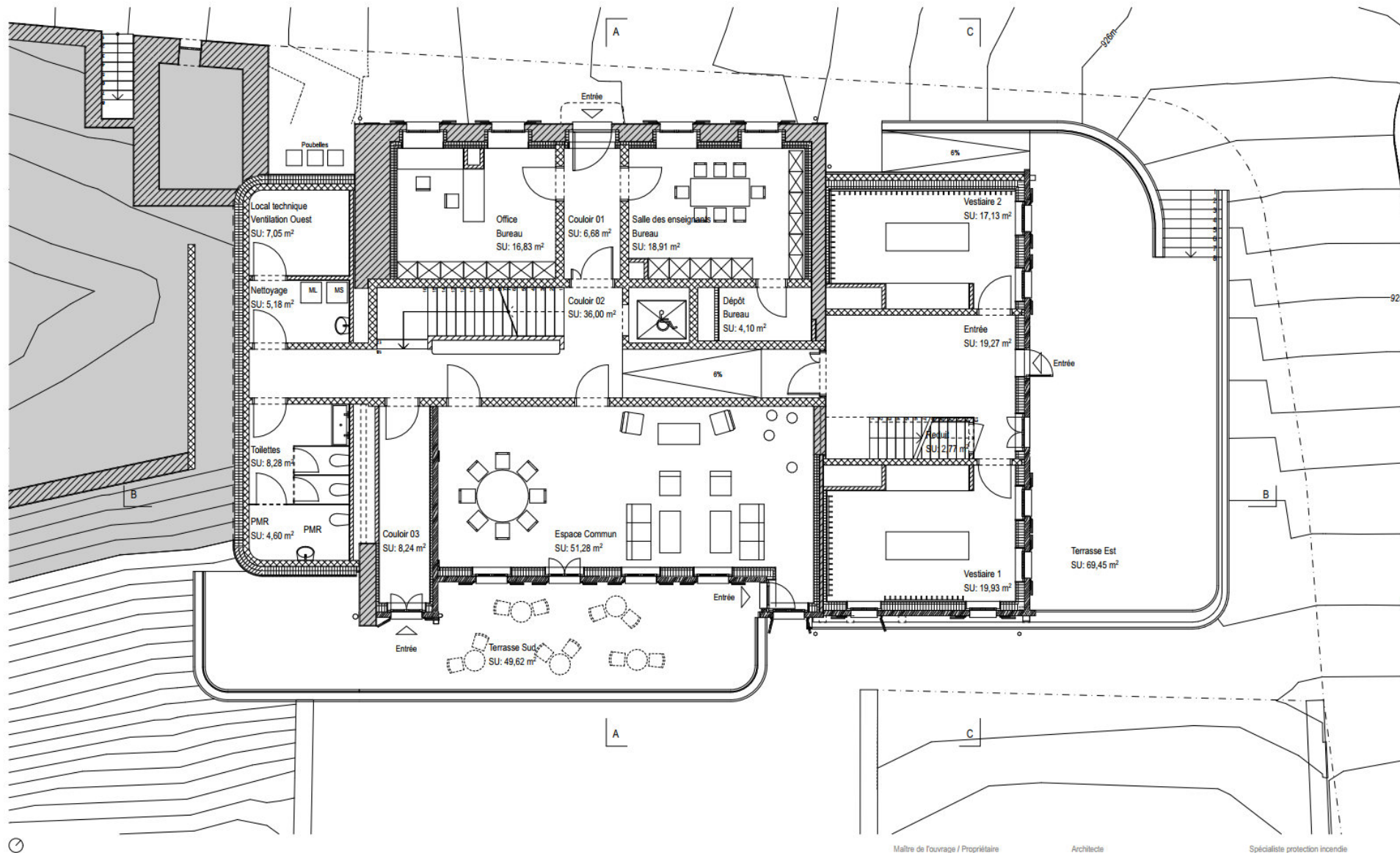
Date : 20.12.2023

Modif. : 20.12.2023

Dessin : SDA

Format : A3

Echelle : 1:100



Maître de l'ouvrage / Propriétaire

Architecte

Spécialiste protection incendie

APPEL D'OFFRE

CHE-ARC-APO-06.002

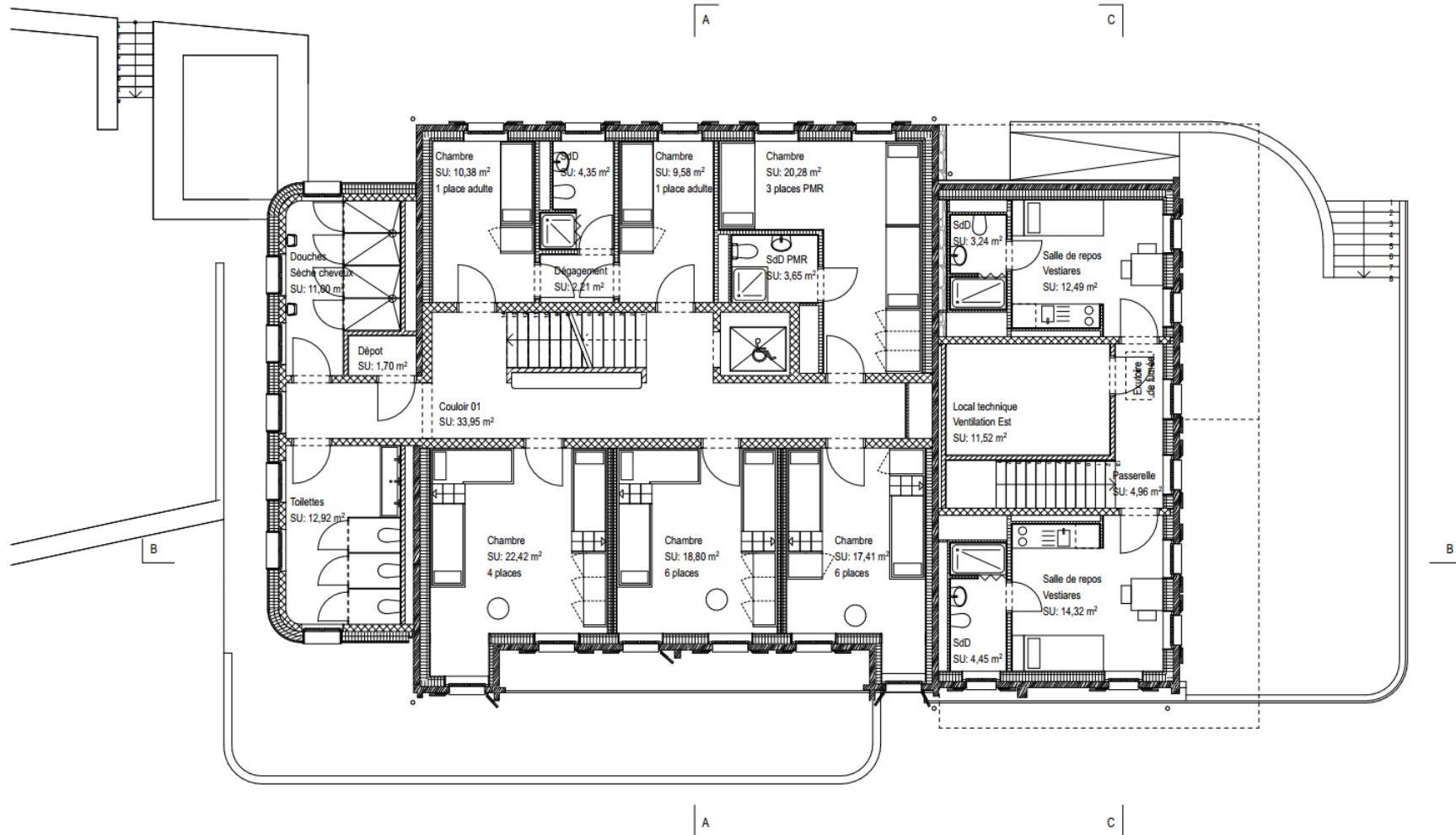
REZ-SUPERIEUR



ARCHITECTE
 Brönnimann & Gottreux Architectes SA
 Rue des Tilleuls 2, 1800 Vevey
 T - 021 922 29 47
 info@archibg.ch
 www.archibg.ch

Transformation du chalet communal La Cheneau à Château d'Oex
 Route de Gruyère 1, 1660 Château d'Oex, parcelle 387

Date : 20.12.2023
 Modif. : 20.12.2023
 Dessin : SDA
 Format : A3
 Echelle : 1:100



Maître de l'ouvrage / Propriétaire

Architecte

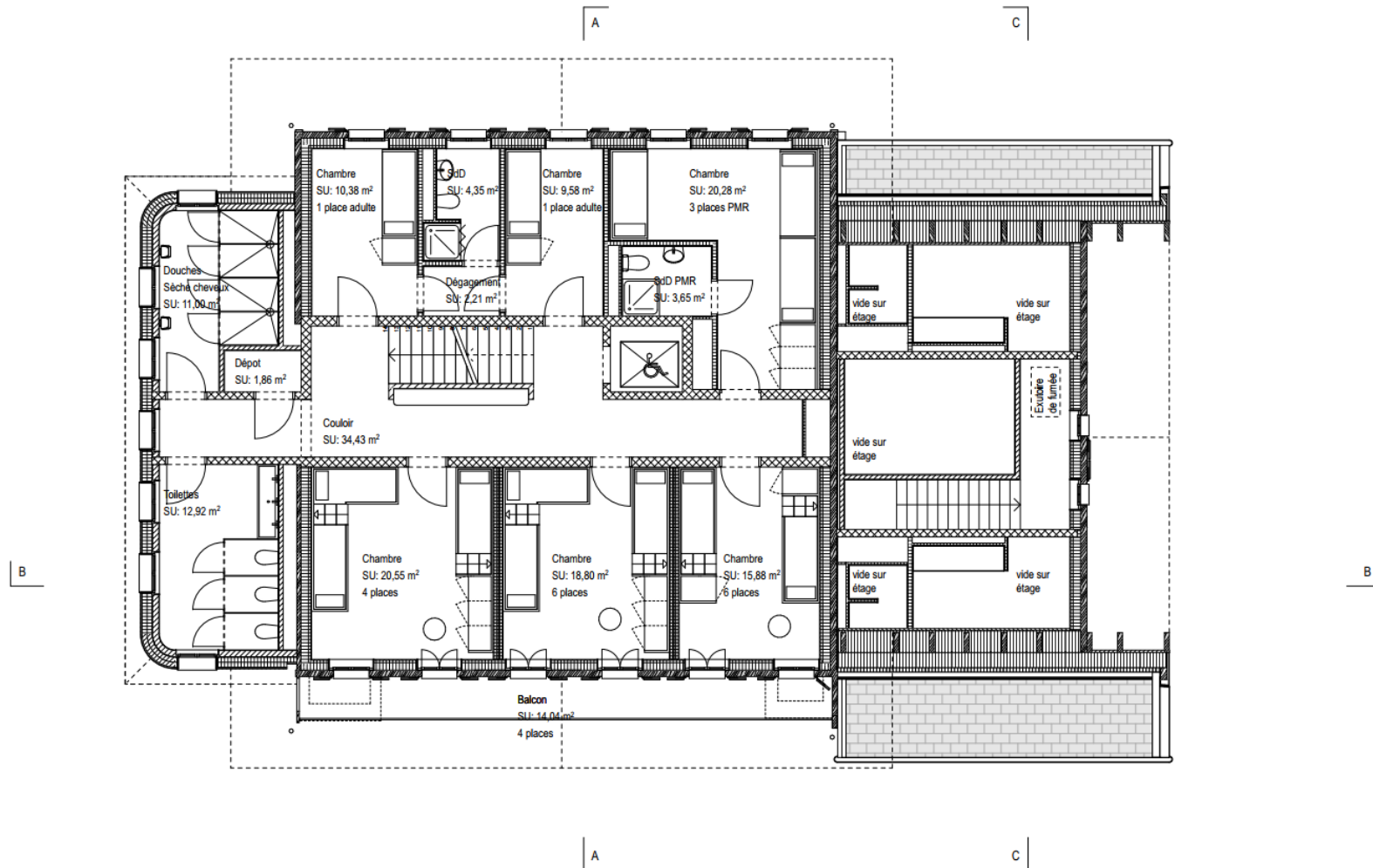
Spécialiste protection incendie



ARCHITECTE
 Brönnimann & Gotteux Architectes SA
 Rue des Tillands 2, 1800 Vevey
 T : 021 922 29 47
 info@archibg.ch
 www.archibg.ch

ETAGE 1
 Transformation du chalet communal La Cheneau à Château d'Oex
 Route de Gruyère 1, 1660 Château d'Oex, parcelle 387

Date : 20.12.2023
 Modif. : 20.12.2023
 Dessin : SDA
 Format : A3
 Echelle : 1:100



Maître de l'ouvrage / Propriétaire

Architecte

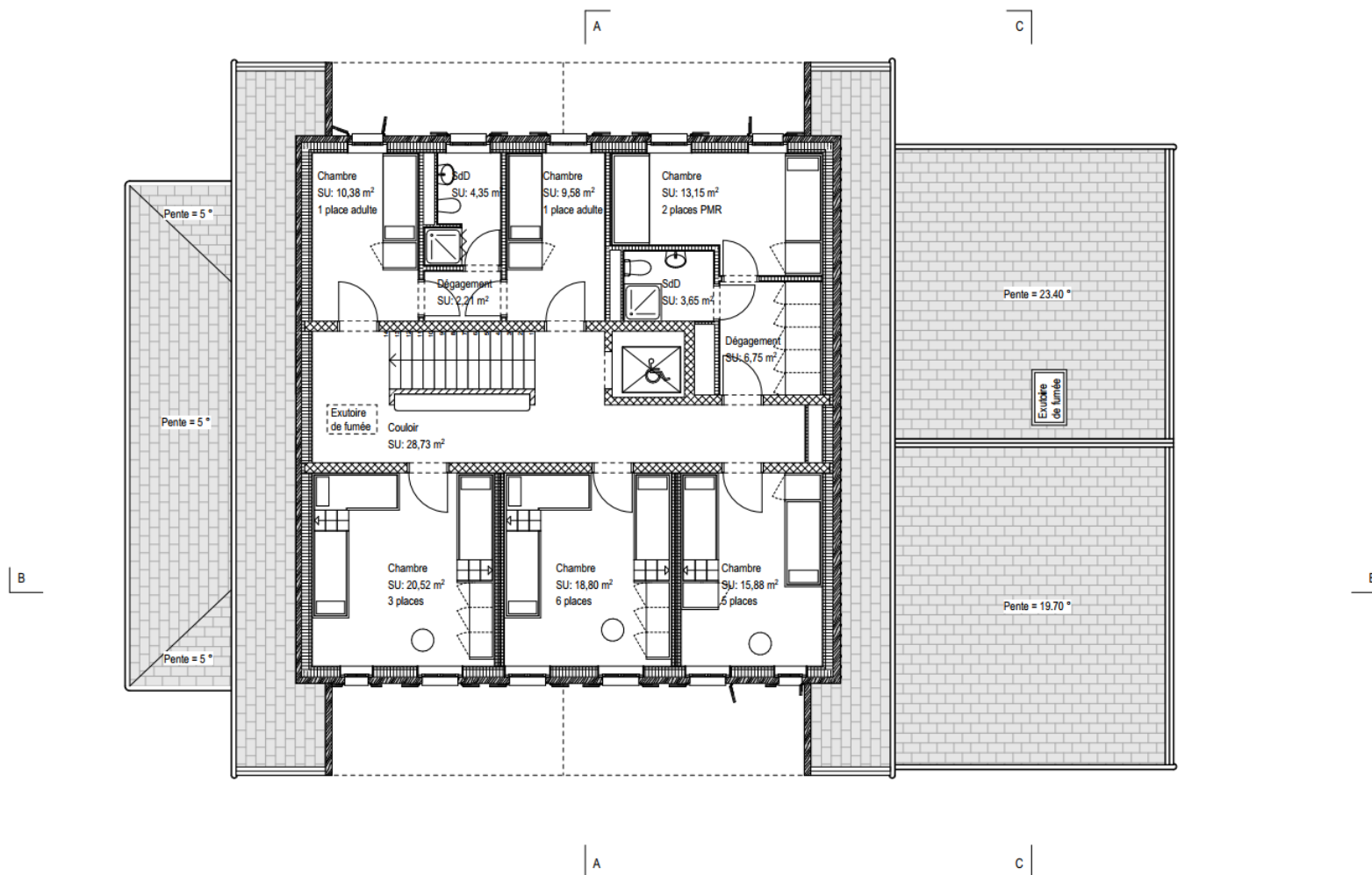
Spécialiste protection incendie



ARCHITECTE
 Brönnimann & Gottreux Architectes SA
 Rue des Tillands 2, 1800 Vevey
 T - 021 922 29 47
 info@archibg.ch
 www.archibg.ch

Transformation du chalet communal La Cheneau à Château d'Oex
 Route de Gruyère 1, 1660 Château d'Oex, parcelle 387

Date : 20.12.2023
 Modif. : 20.12.2023
 Dessin : SDA
 Format : A3
 Echelle : 1:100



Maitre de l'ouvrage / Propriétaire

Architecte

Spécialiste protection incendie



ARCHITECTE
 Brünmann & Gottaux Architectes SA
 Rue des Tilleuls 2, 1800 Vevey
 T - 021 922 29 47
 info@archibg.ch
 www.archibg.ch

ETAGE 3

Transformation du chalet communal La Cheneau à Château d'Oex
 Route de Gruyère 1, 1660 Château d'Oex, parcelle 387

Date : 20.12.2023
 Modif. : 20.12.2023
 Dessin : SDA
 Format : A3
 Echelle : 1:100



Maître de l'ouvrage / Propriétaire

Architecte

Spécialiste protection incendie

ENQUETE	CHE-ARC-APO-06.010	FAÇADE NORD				
	ARCHITECTE Brönnimann & Gotreux Architectes SA Rue des Tilleuls 2, 1800 Vevey T - 021 922 29 47 info@archibg.ch www.archibg.ch	Transformation du chalet communal La Cheneau à Château d'Oex Route de Gruyère 1, 1660 Château d'Oex, parcelle 387	Date : 20.12.2023			
			Modif. : 20.12.2023			
			Dessin : SDA			
			Format : A3			
			Echelle : 1:100			



Maître de l'ouvrage / Propriétaire

Architecte

Spécialiste protection incendie

ENQUETE

CHE-ARC-APO-06.011

FAÇADE SUD

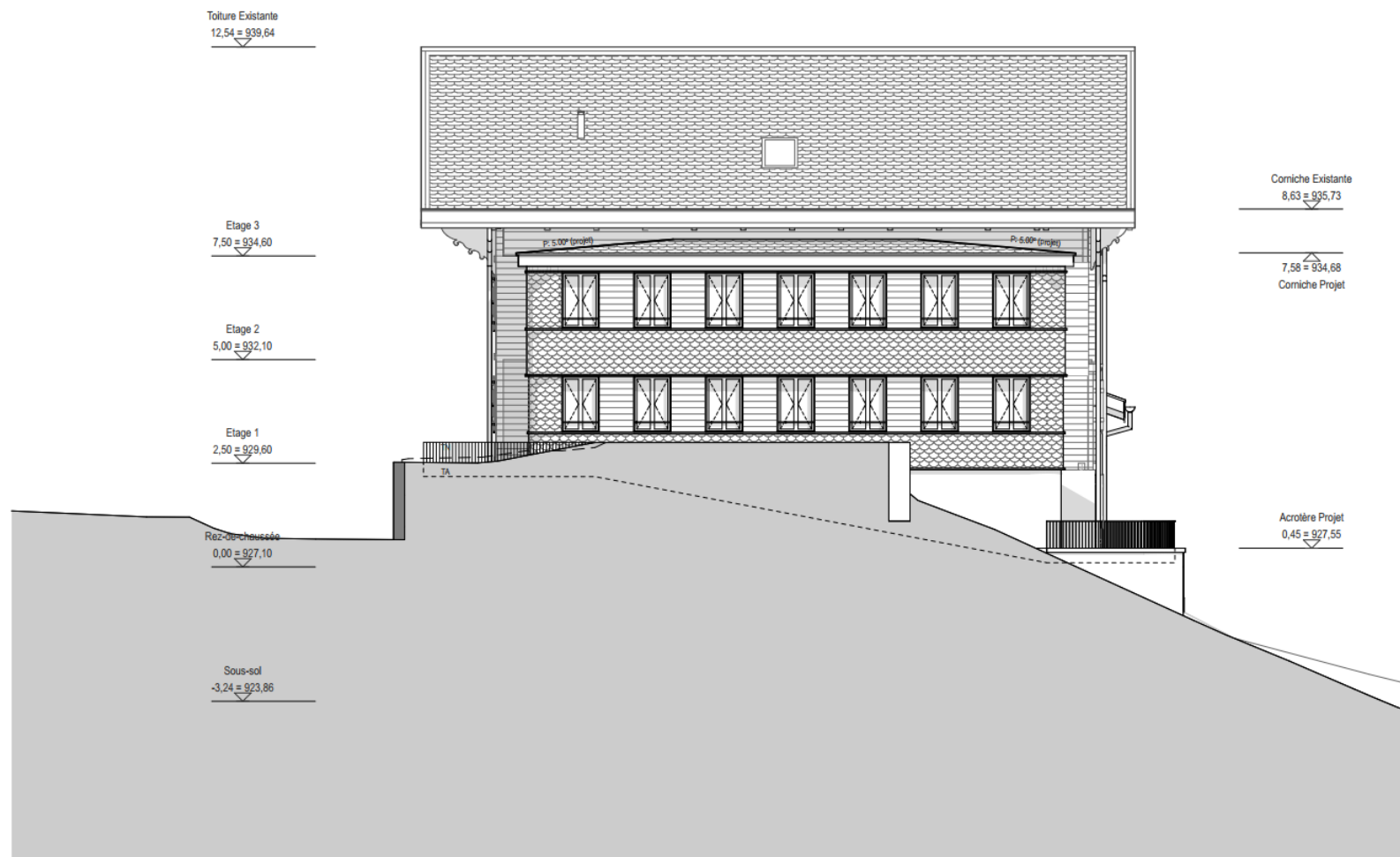


ARCHITECTE

Brönnimann & Gotteux Architectes SA
 Rue des Tillands 2, 1800 Vevey
 T - 021 922 29 47
 info@archibg.ch
 www.archibg.ch

Transformation du chalet communal La Cheneau à Château d'Oex
 Route de Gruyère 1, 1660 Château d'Oex, parcelle 387

Date : 20.12.2023
 Modif. : 20.12.2023
 Dessin : SDA
 Format : A3
 Echelle : 1:100



Maître de l'ouvrage / Propriétaire

Architecte

Spécialiste protection incendie

ENQUETE	CHE-ARC-APO-06.012	FAÇADE OUEST				
	ARCHITECTE Brönnimann & Gottreux Architectes SA Rue des Tilleuls 2, 1800 Vevey T - 021 922 29 47 info@archibg.ch www.archibg.ch	Transformation du chalet communal La Cheneau à Château d'Oex Route de Gruyère 1, 1660 Château d'Oex, parcelle 387	Date : 20.12.2023			
			Modif. : 20.12.2023			
			Dessin : SDA			
			Format : A3			
			Echelle : 1:100			

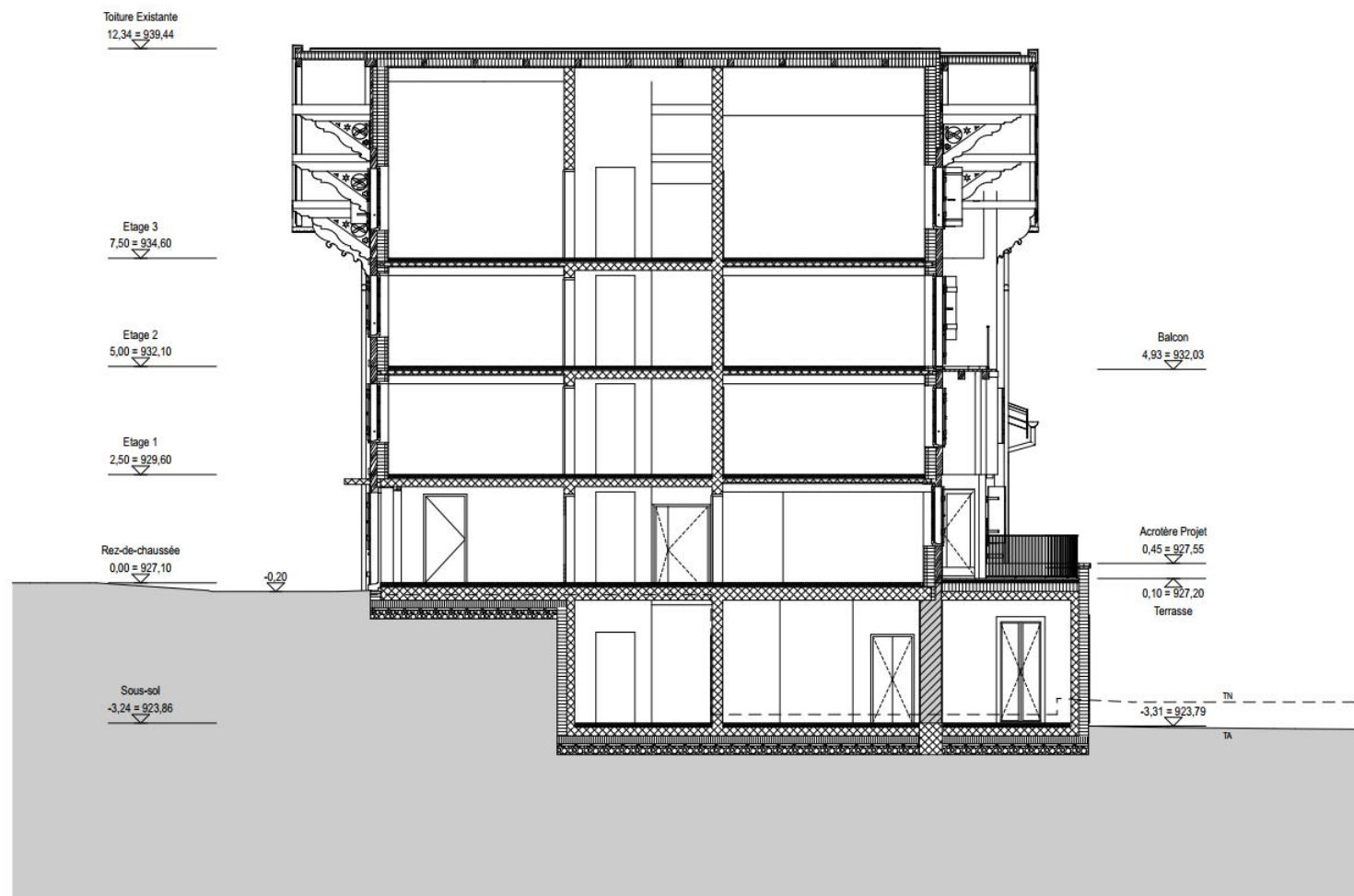


Maître de l'ouvrage / Propriétaire

Architecte

Spécialiste protection incendie

ENQUETE	CHE-ARC-APO-06.013	FAÇADE EST				
	ARCHITECTE Brönnimann & Gottoux Architectes SA Rue des Tilleuls 2, 1800 Vevey T - 021 922 29 47 info@archibg.ch www.archibg.ch	TRANSFORMATION DU CHALET COMMUNAL LA CHENEAU À CHÂTEAU D'OEX Route de Gruyère 1, 1660 Château d'Oex, parcelle 387	Date	: 20.12.2023		
			Modif.	: 20.12.2023		
			Dessin	: SDA		
			Format	: A3		
			Echelle	: 1:100		



Maître de l'ouvrage / Propriétaire

Architecte

Spécialiste protection incendie

APPEL D'OFFRE

CHE-ARC-APO-06.007

COUPE AA

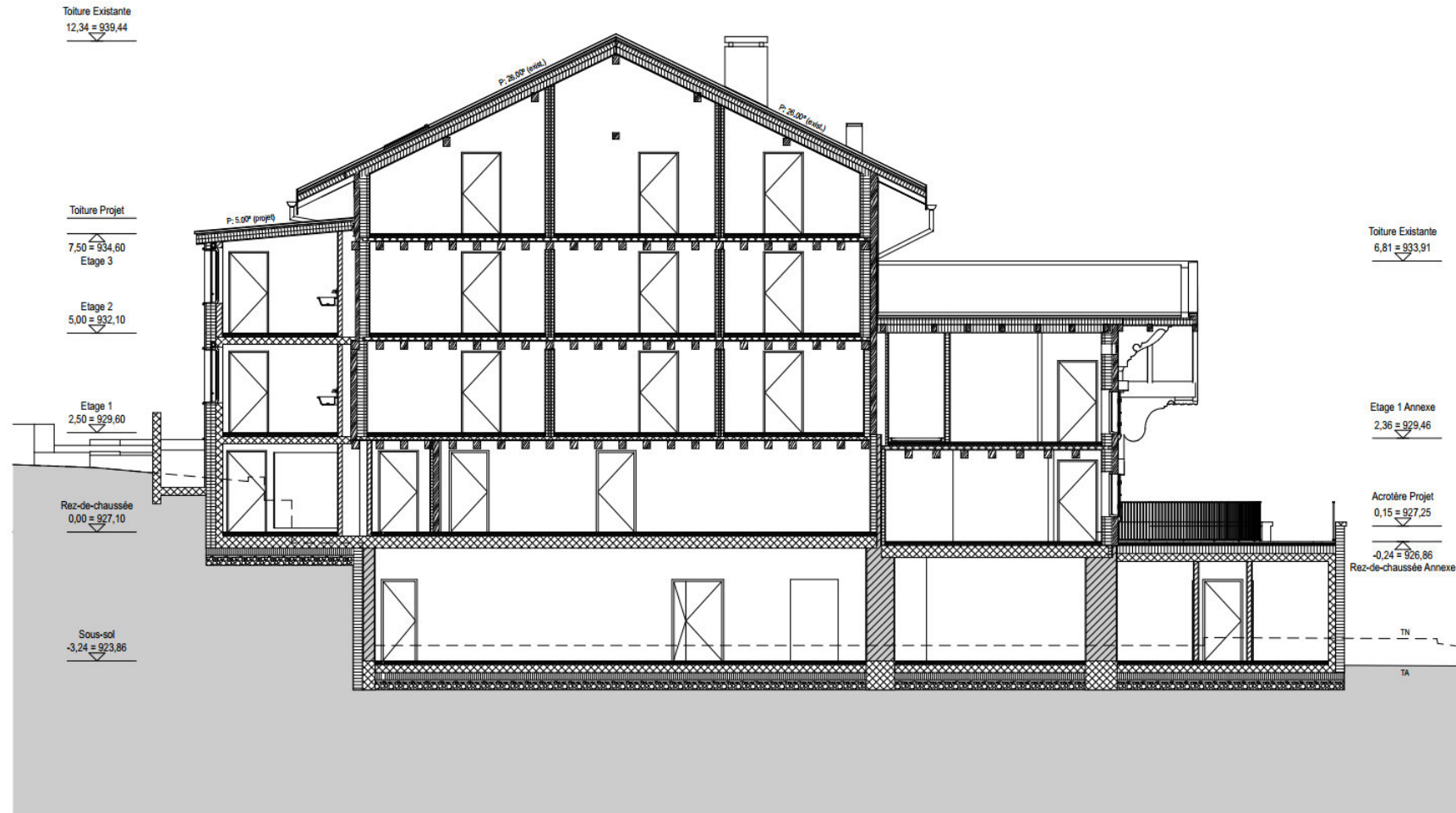


ARCHITECTE

Brönnimann & Gottreux Architectes SA
 Rue des Tilleuls 2, 1800 Vevey
 T - 021 922 29 47
 info@archibg.ch
 www.archibg.ch

Transformation du chalet communal La Cheneau à Château d'Oex
 Route de Gruyère 1, 1660 Château d'Oex, parcelle 387

Date : 20.12.2023
 Modif. : 20.12.2023
 Dessin : SDA
 Format : A3
 Echelle : 1:100



Maître de l'ouvrage / Propriétaire

Architecte

Spécialiste protection incendie



ARCHITECTE
 Brönnimann & Gotteux Architectes SA
 Rue des Tilleuls 2, 1800 Vevey
 T - 021 922 29 47
 info@archibg.ch
 www.archibg.ch

COUPE BB

Transformation du chalet communal La Cheneau à Château d'Oex
 Route de Gruyère 1, 1660 Château d'Oex, parcelle 387

Date : 20.12.2023
 Modif. : 20.12.2023
 Dessin : SDA
 Format : A3
 Echelle : 1:100



Photo 1 : équipements de cuisine



Photo 2 : local sanitaire



Photo 3 : local wc



Photo 4 : installation de chauffage



Photo 1 : toiture non isolée



Photo 2 : sortie de secours provisoire



Photo 3 : façade nord



Photo 4 : façade sud



