



EPALINGES

## PRÉAVIS DE LA MUNICIPALITÉ AU CONSEIL COMMUNAL N° 4/2017

**Concerne :** Rénovation et assainissement des façades et des toitures de la salle des spectacles, de l'Auberge communale, des appartements et du local du feu, route de la Croix-Blanche 27 - Demande d'un crédit d'étude

---



Vue de la future Grande Salle d'Epalinges

Monsieur le Président,  
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite un crédit de **CHF 370'000.-- (trois cent septante mille francs)** destiné à financer les études pour la rénovation et l'assainissement des façades et des toitures de la salle des spectacles, de l'Auberge communale, des appartements et du local du feu, route de la Croix-Blanche 27.

## 1. Préambule

Dans sa séance du 14 juin 2016, le Conseil communal a accepté le préavis n° 7/2016 pour une demande de crédit d'un montant de CHF 180'000.-- TTC (cent huitante mille francs) et un amendement de CHF 12'000.-- TTC (douze mille francs) concernant l'organisation et la procédure d'appel d'offres fonctionnelles sur invitation pour la rénovation et l'assainissement des façades et des toitures de la salle des spectacles, de l'Auberge communale, des appartements et du local du feu.

Pour mémoire, sur 5 groupements pluridisciplinaires (architectes et ingénieurs spécialisés) invités, 4 projets qui respectaient le délai de rendu fixé dans le programme de l'appel d'offres ont été jugés le 12 décembre 2016 par un jury composé de :

<b>M. Maurice Mischler</b>	Syndic	Commune d'Epalinges
<b>M. Bernard Krattinger</b>	Municipal de l'Urbanisme	Commune d'Epalinges
<b>M. Stefan Baumann</b>	Chef de Service, Architecte	Commune d'Epalinges
<b>M. Laurent Félix</b>	Ingénieur, spécialiste façade	BIFF SA
<b>M. Patrick Vallat</b>	Architecte, économiste d'entreprise	Vallat Partenaires SA

Sur la base de critères préétablis suivants :

Critères	Valeurs	100%
<b>Concept d'intervention technique et architectural</b>		50%
<b>Offre d'honoraires</b>		35%
<b>Organisation du candidat pour l'exécution du marché</b>		15%

Le marché a été adjudgé sous réserve de l'acceptation du présent crédit d'études au groupement pluridisciplinaire composé de :

ABA Partenaires SA	Architectes	Pilote & Référent
<b>AZ Ingénieurs</b>	Ingénieurs CVSE	Spécialise «énergie»
<b>Joffré &amp; CO</b>	Ingénieurs « façades »	Spécialiste «façades»
<b>Meldem</b>	Ingénieur AEAI « incendie »	Spécialiste «incendie»
<b>A déterminer (Gré à gré)</b>	Ingénieurs spécialisés	Spécialiste «amiante»

La Commune d'Epalinges est assujettie au droit des marchés publics, en vertu de l'Accord bilatéral sur les marchés publics entre la Communauté européenne et la Suisse, de la Loi sur le marché intérieur (LMI), de l'AIMP révisé du 15 mars 2001 et de la législation en vigueur sur le canton de Vaud depuis septembre 2004. Ce qui signifie qu'elle doit respecter un certain nombre de procédures et règles impératives.

Il faut noter que cette procédure d'appel d'offres fonctionnelles sur invitation est un choix, qui comme précisé plus haut, a été approuvé par le Conseil communal. Ce choix est considéré comme un appel d'offres au sens de la loi sur les marchés publics. Aucun recours n'ayant été déposé, les mandataires architecte et ingénieurs ayant remporté l'appel d'offres ne peuvent pas être écartés. C'est donc à ces bureaux que les mandats d'étude vont être confiés en cas d'acceptation du présent préavis.

## **2. Projet**

### **2.1 CONCEPT ARCHITECTURAL**

Le bâtiment se définit comme un objet n'entretenant pas de liens directs avec son contexte. Même s'il occupe le centre de la composition urbaine visible aujourd'hui, celle-ci est intervenue ultérieurement à sa construction.

Bâtiment emblématique, sa volumétrie présente une plasticité riche et intéressante. Les interventions ultérieures et successives même de faible ampleur ont cependant fait perdre une part de la cohérence générale. Il en résulte une image moins visible.

La mise aux normes de l'enveloppe thermique constitue donc une opportunité de lui redonner lisibilité et identité.

Le concept architectural se traduit par 2 gestes majeurs :

- Redonner une expression aux 2 volumes émergents soit celui des logements et celui de la salle des spectacles par une matérialité qui leur est propre. La salle des spectacles s'habille de plaques d'aluminium poli, tandis que les logements reçoivent un crépi périphérique rappelant leur domesticité.

Ces 2 volumes sont enchâssés dans un socle revêtu de tôle perforée laissant percevoir une isolation colorée qui génère visuellement moirage et vibrations. Les différentes aspérités qui viendraient encore gêner la lecture de l'ensemble s'atténuent, les ouvertures malheureuses se dissimulent derrière la tôle sans priver les locaux de lumière naturelle. Ainsi, l'ensemble s'allège visuellement.

- Supprimer le pavillon de l'Auberge et le remplacer par un agrandissement en prolongation de la petite extension des années 1990. Cette opération améliore l'exploitation du restaurant et dégage une terrasse orientée en direction de la route de la Croix-Blanche - espace public majeur – tout en redonnant une façade valorisante à l'établissement.

### **2.2 MODE OPERATOIRE**

A l'exception des transformations apportées à l'Auberge et de l'installation du monte-charge à l'arrière-scène, les travaux ne portent que sur l'extérieur des bâtiments. Ils exercent donc peu d'influence sur l'utilisation des locaux durant le chantier.

Le renforcement de l'isolation extérieure sur des bâtiments en cours d'exploitation est une opération courante dont les contraintes sont connues et maîtrisées.

La salle des spectacles bénéficiant de plusieurs accès pour le public, une mise en étape du remplacement des parties vitrées pourra donc aisément être coordonnée avec son utilisation lors de l'exécution.

### **2.3 MATERIALITE DE LA NOUVELLE GRANDE SALLE**

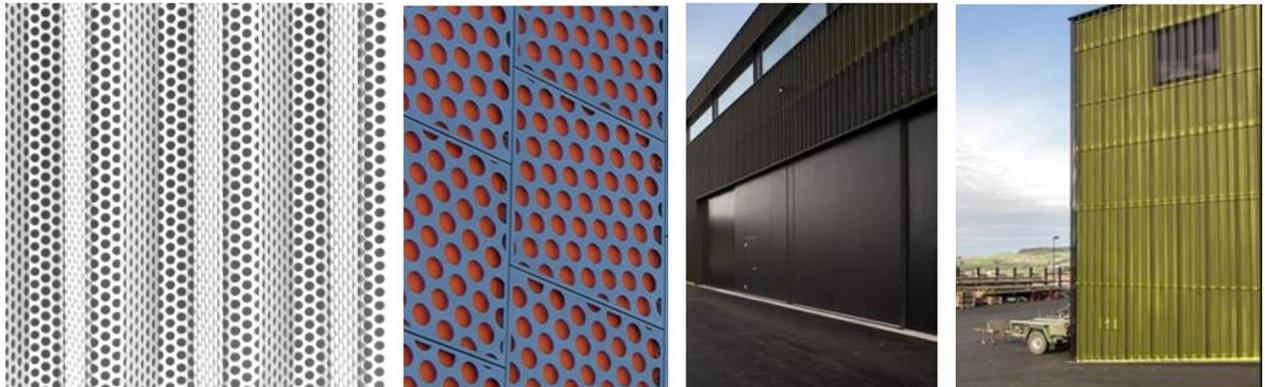
Le bâtiment appelé salle des spectacles d'Épalinges abrite en réalité plusieurs fonctions.

- Les annexes : l'auberge et ses cuisines, le petit et le grand foyer, la caserne de pompier SDIS
- La salle des spectacles
- Les logements de fonctions du concierge et du personnel de restauration.

La force du projet lauréat est justement d'avoir judicieusement conjugué avec les différents programmes que contient le bâtiment, dans l'optique de les mettre en valeur, chacun dans leur entité spécifique.

#### **Le socle, les annexes**

De la tôle perforée de couleur grise avec un Stamisol coloré sera utilisé sur toute la partie basse de la salle, soit l'auberge, les cuisines, le local pompier et les foyers. En fonction de l'angle de vision et de l'ensoleillement, la façade prendra alors une teinte allant du gris au rouge et donnera au bâtiment un aspect en rapport avec sa fonction de lieu de rencontre et de spectacles.



#### **La salle des spectacles**

De la tôle alu lisse et satinée sera utilisée sur toute la partie de la salle des spectacles proprement dite. Elle donnera, à l'élément central du projet, là où se déroulent les événements, toute la noblesse qu'exige un tel lieu. L'aluminium prendra les reflets du ciel et conjuguera avec la météo du jour. Ce matériau apportera en outre une légèreté à l'ensemble de ce bâtiment emblématique de la commune.



## Le logement

Les façades des logements quant à eux, seront traitées de manière plus «modeste » en utilisant un matériau communément utilisé dans ce genre de cas, tel que l'isolation périphérique et le crépi.

Des réductions du projet lauréat sont visibles en annexe.

## 2.4 CONCEPT THERMIQUE

### Enveloppe du bâtiment

Surface de référence énergétique : 2987 m<sup>2</sup>.

Les besoins énergétiques du site seront fortement réduits suite à la rénovation prévue, le but est d'atteindre les limites définies par les subventions fédérales. Ces valeurs étant l'optimum entre isolation performante et investissement.

Les matériaux isolants privilégiés qui présentent la plus faible énergie grise possible sont prévus comme suit :

- Façade avec isolation périphérique crépis (EPS Recyclé, épaisseur 18cm,  $\lambda=0.033$ ).
- Façade ventilée isolation périphérique (laine minérale, épaisseur 18cm,  $\lambda=0.032$ ).
- Toiture avec isolation extérieure (Lambda roof EPS graphité, épaisseur 20cm,  $\lambda=0.029$ )
- Sol non chauffé avec isolation sous dalle (EPS Recyclé, épaisseur 14cm,  $\lambda=0.033$ )
- Fenêtre de la salle des spectacles avec cadre métal avec rupture thermique
- ( $U_{\text{verre}} = 0.6 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ ,  $\Psi=0.04 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ ,  $U_{\text{w}} \leq 1.3 \text{ W/m}^2$ ,  $g=0.32$  [-])
- Fenêtre de l'habitat avec cadre métal avec rupture thermique
- ( $U_{\text{verre}} = 0.6 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ ,  $\Psi=0.04 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ ,  $U_{\text{w}} \leq 1.3 \text{ W/m}^2$ ,  $g=0.6$  [-])

### Minergie

Suite à la rénovation de l'enveloppe du bâtiment et avec l'apport d'une nouvelle production photovoltaïque et thermique, l'opportunité de labéliser le bâtiment «Minergie» est possible comme le montre le tableau ci-dessous.

Production de chaleur: (chauffage + eau chaude)	$\eta$ ou COP	Pondé- ration	Taux de couverture		Bes. d'énergie finale pondérés		Chaleur prod. kWh/m <sup>2</sup>
			Chauffage	Eau chaude	Electricité kWh/m <sup>2</sup>	autre kWh/m <sup>2</sup>	
Chauff. au gaz à condensation	0.95	1	100.0%			36.3	34.4
Chauff. gaz cond. eau chaude	0.92	1		85.0%		10.9	10.1
Solaire photovoltaïque	8	2			-11.2		
Solaire therm., ECS				15.0%			1.8
Besoins d'électricité pour l'aération		2			18.6		
Electricité pour la climatisation							
<b>Total:</b>			<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>7.4</b>	<b>47.2</b>	<b>46.3</b>

Respect des exigences:	Exigence	Valeur calculée	Respectée?
Valeur limite MINERGIE	57.5 kWh/m <sup>2</sup>	54.6 kWh/m <sup>2</sup>	oui
Confort thermique en été			oui

Pour tout bâtiment construit avant l'an 2000, il n'y a pas de limite sur l'enveloppe, toutefois une enveloppe qui a des déperditions thermiques risque de nuire à l'atteinte de la seconde limite Minergie qui tient compte de la consommation de l'enveloppe et des installations techniques.

Naturellement cette option doit être validée avec les installations techniques futures qui sont planifiées. Ce qui s'inscrit dans une logique de rénovation puisqu'après la rénovation de l'enveloppe, les installations techniques de chauffage seront surdimensionnées.

## Subventions

Les subventions des programmes bâtiments 2017 ne sont actuellement pas connues, elles vont probablement changer. Actuellement le service des énergies n'a pas d'information.

Nous avons donc fait une projection avec les surfaces de rénovation du rapport BIFF et les subventions 2016.

Le montant pour 2016 avec notre stratégie de rénovation serait d'environ CHF 154'000.-. Dans le cas d'une rénovation complète, on peut espérer 30 CHF/m<sup>2</sup> supplémentaire rapporté à l'ensemble de l'enveloppe. Ce qui permet d'avoir une subvention d'environ CHF 318'000.-.

Pour les installations solaires, le projet peut être subventionné comme le mentionne le rapport BIFF. Nous envisageons 150m<sup>2</sup> de solaire photovoltaïque (21 kWp) ce qui permet une subvention par rétribution unique de CHF 12'300.-.

Pour le solaire thermique avec environ 10m<sup>2</sup> la subvention serait CHF 1'800.-.

Dans le cas d'une demande de labélisation Minergie, il est possible d'obtenir une subvention accordée pour le canton pour 20 CHF/m<sup>2</sup> de SRE avec un maximum de CHF 50'000.-, ce montant maximum pourrait être demandé à cette condition.

## Résumé des subventions

Subventions	Conditions	Montants
Le programme bâtiment	Qualité de l'élément rénové	154'000 Fr.
Le programme bâtiment global	Qualité global de l'enveloppe	(option) 318'000 Fr.
Subvention solaire PV	Fourniture attestation (150m <sup>2</sup> )	12'300 Fr.
Subvention solaire thermique	Fourniture attestation (10m <sup>2</sup> )	1'800 Fr.
Subvention Minergie	Obtenir le label Minergie	(option) 50'000 Fr.
Total avec option		382'000 Fr.

Il n'est toutefois pas possible d'obtenir la subvention du rachat de courant à prix coûtant si le bâtiment est labélisé Minergie.

## Confort estival

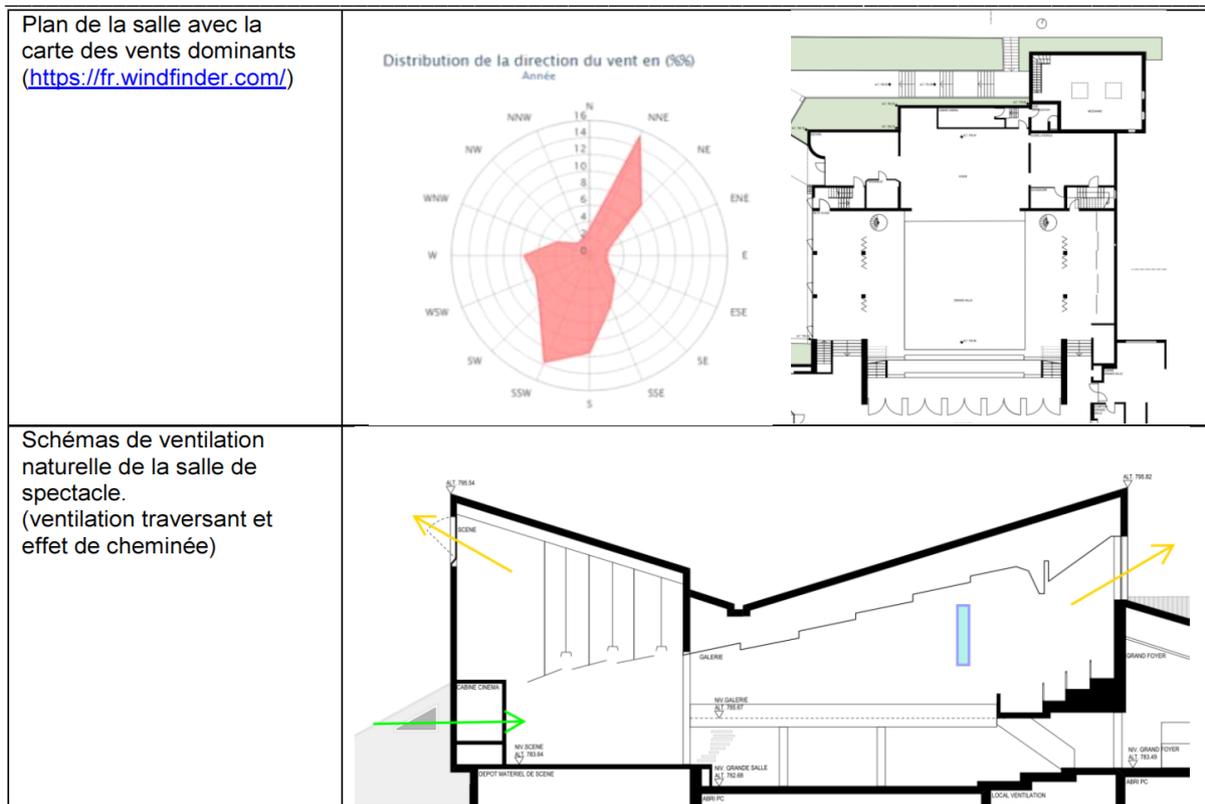
Dans les locaux à forte charge thermique comme la salle des spectacles où il est avéré que le confort estival est problématique, on limite les apports externes d'une part par l'amélioration de l'enveloppe et également en choisissant des verres avec un facteur g faible pour limiter les gains solaires.

A l'inverse pour les habitations, nous avons prévu des vitrages avec une valeur g élevée pour bénéficier des gains solaires en hiver.

Pour la salle des spectacles une solution de ventilation naturelle est conservée en partie haute.

L'automatisation des ouvrants dirigés par une station météo permet d'optimiser la gestion des ouvertures (vérification de la température ambiante moyenne, température extérieure, vitesse des vents et pluviométrie).

L'implantation d'ouvrants complémentaires en partie basse pour la ventilation naturelle présente pas mal de contrainte, mais offre également les meilleurs résultats avec les ouvrants en parties hautes (ventilation traversante et effet de cheminée).



En fonction des calculs des vents dominants et de la surface de la salle, avec une surface d'ouvrant de 6 à 8m<sup>2</sup> en partie haute et basse, cela permet d'améliorer le confort estival de la salle. Vitesse moyenne des vents pour le site 1.8 m/s.

## 2.5 CONCLUSION

La rénovation complète de l'enveloppe va apporter une importante valeur ajoutée au bâtiment, mais devrait également être rentable au vu de la faible qualité thermique actuelle de l'enveloppe.

Comme nous pouvons le constater au tableau « Résumé des subventions », page 6, la somme maximum de CHF 382'000.-, comprend une subvention subordonnée au «Label Minergie ».

Il faut noter que pour obtenir la totalité des subventions, le dossier de demande de subventionnement de l'enveloppe doit être présenté en même temps que le remplacement des installations techniques. En effet, il n'est pas possible de faire une demande de labélisation à la dépose du dossier des façades exclusivement, si la salle est encore chauffée au mazout et surtout si aucune autre solution n'est présentée.

Nous nous efforcerons donc pour obtenir la totalité des subventions, de présenter simultanément le dossier des installations techniques destinées à la production et la distribution de chaleur et de ventilation, à celui du présent préavis, dans l'optique d'obtenir la labélisation « Minergie » de la nouvelle salle des spectacles.

Ce montant partiel ou maximum, pourrait alors diminuer le coût estimatif annoncé au chapitre 3.1, chiffrage des travaux.

L'amélioration du confort sera optimisée par la rénovation de l'enveloppe et l'automatisation d'ouvrants de fenêtre en partie haute pilotés par une station météo (comparaison de la température extérieure et intérieure) pour favoriser une ventilation naturelle des locaux.

### 3. CHIFFRAGE DES TRAVAUX & PLANNING PREVISIONNEL

#### 3.1 CHIFFRAGE DES TRAVAUX

Chiffrage du projet HT ±20%, du 21 novembre 2016 / L-U01				
CFC	Nom	CFC 3 ch. CHF	CFC 2 ch. CHF	CFC 1 ch. CHF
<b>TOTAL GENERAL TTC +/- 20% (Hors honoraires et travaux de désamiantage)</b>				<b>3'327'480.-</b>
<b>TOTAL GENERAL HT +/- 20% (Hors honoraires et travaux de désamiantage)</b>				<b>3'081'000.-</b>
<b>1</b>	<b>Travaux préparatoires</b>			<b>201'000.-</b>
11	<b>Démolitions et forages</b>		162'000.-	
111	Défrichage	4'000.-		
112	Démolitions	158'000.-		
12	<b>Protections</b>		10'000.-	
121	Protection d'ouvrages existants	5'000.-		
122	Aménagements provisoires	5'000.-		
13	<b>Installation de chantier</b>		29'000.-	
131	Clôtures	19'000.-		
137	Fermetures provisoires	2'000.-		
138	Tri des déchets de chantier	8'000.-		
18	<b>Dépollution</b>		p.m.	
181	Assainissement amiante	p.m.		
<b>2</b>	<b>Bâtiment</b>			<b>2'755'000.-</b>
20	<b>Excavation</b>		15'000.-	
201	Fouilles en pleine masse	15'000.-		
21	<b>Gros œuvre 1</b>		295'000.-	
211	Maçonnerie & Béton armé	295'000.-		
22	<b>Gros œuvre 2</b>		2'279'000.-	
221	Fenêtres, portes extérieures	560'000.-		
222	Ferblanterie	180'000.-		
223	Protection contre la foudre	20'000.-		
224	Couverture, étanchéité	580'000.-		
225	Obturations coupe-feu	69'000.-		
226	Crépissages de façades	49'000.-		
227	Traitement de surfaces extérieures	792'000.-		
228	Protections contre le soleil	29'000.-		
23	<b>Installations électriques</b>		16'000.-	
230	Installations électriques	16'000.-		
26	<b>Installations de transport</b>		150'000.-	
261	Ascenseur, monte-charge	150'000.-		
<b>4</b>	<b>Aménagement extérieurs</b>			<b>125'000.-</b>
41	<b>Constructions</b>		30'000.-	
411	Constructions	30'000.-		
42	<b>Jardins</b>		65'000.-	
421	Jardinage	18'000.-		
422	Places	30'000.-		
423	Routes	13'000.-		
425	Serrurerie	4'000.-		
43	<b>Installations</b>		30'000.-	
431	Eclairage extérieur	30'000.-		



Ces études réalisées (phase 4.31/4.32/4.33/4.41), suivra un appel d'offres assujéti à la loi sur les marchés publics à une entreprise générale afin de réaliser les travaux. Ce second appel d'offre publique sera probablement confié au bureau Vallat Partenaires. L'estimation ci-dessous est comprise dans la demande du présent préavis de crédit d'étude.

<b>ESTIMATION DES HONORAIRES &amp; FRAIS - APPEL D'OFFRES D'UNE ENTREPRISE GENERALE</b>			
<b>PHASE INTERMEDIAIRE - ARRONDI - TTC</b>		<b>35'000</b>	
PHASE - INTERMEDIAIRE - TTC		34'484	
PHASE - INTERMEDIAIRE - HT		31'930	210
	Organisateur BAMO	Vallat Partenaires SA	31'000 210
CFC 524	Frais de reproduction	3%	930

En l'état actuel, les finances communales, en particulier le niveau des liquidités, devraient permettre de financer ce crédit d'étude sans recourir à l'emprunt. En cas de recours à l'emprunt, la charge d'intérêt annuelle totale qui en découlerait est estimée à CHF 6'993.- (calculée à 1.89 %, sur un montant de CHF 370'000.-).

Afin de garantir, la qualité et le respect du cahier des charges établi à la phase 4.41 du tableau « Phase I » ci-dessus, le bureau d'architecte ABA Partenaires, AZ ingénieurs et l'ingénieur Joffré façades assureront un mandat de direction architectural, d'assurance qualité pour la façade et de l'éventuel demande « minergie » d'une valeur estimée à environ CHF 60'000.- TTC. Cette prestation sera sollicitée lors de la demande de crédit de construction. Nous serons alors assurés de la bonne facture des prestations et de l'exécution réalisée par l'entreprise générale sélectionnée à la suite de l'appel d'offre.

## **5. Conclusions**

Vu ce qui précède, nous vous invitons, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, à prendre les décisions suivantes :

- vu le préavis de la Municipalité n° 4/2017 du 6 mars 2017,
- entendu le rapport de la Commission nommée pour examiner cette affaire, incluant les conclusions du rapport de la commission des finances,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

### **d é c i d e**

1. **d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 370'000.-- (trois cent septante mille francs) destiné à financer les études pour la rénovation et l'assainissement des façades et des toitures de la salle des spectacles, de l'Auberge communale, des appartements et du local du feu, route de la Croix-Blanche 27, 1066 Epalinges.**
2. **d'autoriser la Municipalité à prélever la somme nécessaire sur les liquidités courantes ou alors, si ces dernières n'étaient pas suffisantes, à recourir à l'emprunt, aux meilleures conditions, auprès d'un établissement financier, et dans le cadre du plafond d'endettement ;**
3. **d'autoriser la Municipalité à porter la dépense relative à l'étude à l'actif du bilan, son amortissement intervenant selon la législation en vigueur ;**

Epalinges, le 6 mars 2017

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

Le Secrétaire :

Maurice Mischler

Alexandre Good

Représentant municipal délégué : M. Bernard Krattinger

# Annexe, Planches du concours (sans échelle)



## Architecture

Le bâtiment se définit comme un objet d'entretien pas de liens directs avec son contexte. Même s'il occupe le centre de la composition urbaine visible aujourd'hui, celle-ci est intervenue ultérieurement à sa construction et s'est faite en réaction à celle-ci.

Bâtiment emblématique, sa volumétrie présente une plasticité riche et intéressante. Les interventions ultérieures et successives même de faible ampleur ont cependant fait perdre une part importante de la cohérence générale. Il en résulte une image devenue floue et brouillée au fil des années.

La mise aux normes de l'enveloppe thermique constitue donc une opportunité de lui redonner lisibilité et identité.

Le concept architectural se traduit par 2 gestes majeurs :

- Redonner une expression aux 2 volumes émergents soit celui des logements et celui de la grande salle par une matérialité qui leur est propre. La grande salle s'habille de plaques d'aluminium poli, devenant une boîte abstraite, cinématique et mystérieuse tandis que les logements reçoivent un crépi périphérique rappelant leur domestiqué.

Ces 2 volumes sont encastrés dans un socle revêtu de tôle perforée laissant percevoir une isolation colorée qui met visuellement la façade en vibration. Les différentes aspérités qui venaient encore gêner la lecture de l'ensemble s'atténuent ; les ouvertures malheureuses se dissimulent derrière la tôle sans priver les locaux de lumière naturelle et l'ensemble s'allège visuellement.

Supprimer le pavillon de l'Auberge et le remplacer par un agrandissement en prolongation de la petite extension des années 1990. Cette opération améliore l'exploitation du restaurant et dégage une terrasse orientée en direction de la route de la Croix blanche - espace public majeur - tout en redonnant une façade valorisante à l'établissement.

## Energie et développement durable

Les quantités et type d'isolations prévues permettent d'atteindre le standard Minergie et de bénéficier des subventions allouées pour ce type d'opération. Tous les matériaux (tôle d'aluminium, laine minérale, EPS recyclé, ...) ont été choisis dans une logique de développement durable favorable au label Eco<sup>®</sup>.

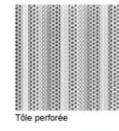
Ces mesures s'accompagnent, à ce stade du projet, de 150 m<sup>2</sup> de panneaux solaires disposés sur les toitures de la grande salle afin de diminuer leur impact visuel.

## Mode opératoire

A l'exception des transformations apportées à l'Auberge et de l'installation du monte-charge à l'arrière-scène, les travaux ne portent que sur l'extérieur des bâtiments. Ils exercent donc peu d'influence sur l'utilisation des locaux durant le chantier.

Le renforcement de l'isolation extérieure sur des bâtiments en cours d'exploitation est une opération courante dont les contraintes sont connues et maîtrisées.

La grande salle bénéficiant de plusieurs accès pour le public, une mise en étape du remplacement des parties vitrées pourra donc aisément être coordonnée avec son utilisation lors de l'exécution.



Tôle perforée



Vision à travers la tôle



Principe de façade



Aluminium poli



Panneaux solaires



Installation de chantier



Phase 1



Phase 2



Phase 3



Accès technique sous-sol 1:200

**Installation de chantier**  
Une distance de passage et de sécurité est maintenue avec tous les bâtiments alentours.  
La surface importante permet la manutention de pièces de grandes dimensions.

## Rénovation de l'auberge

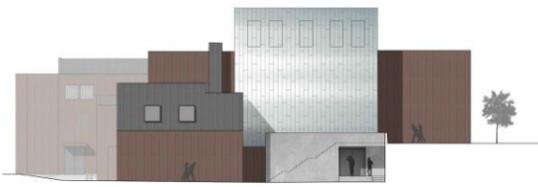
**Phase 1**  
Construction de l'extension du volume sur la façade Ouest.  
Durant cette phase, l'auberge peut rester en exploitation en utilisant le pavillon existant.

**Phase 2**  
Démolition du pavillon et rénovation de la façade Sud.  
Durant cette phase, l'auberge exploite déjà son nouveau volume. L'impact des travaux se limite à la façade Sud.

**Phase 3**  
Aménagement de la nouvelle terrasse.  
La rénovation de l'enveloppe thermique étant achevée, l'auberge fonctionne de manière optimale. La terrasse extérieure peut être aménagée.

## Accès technique

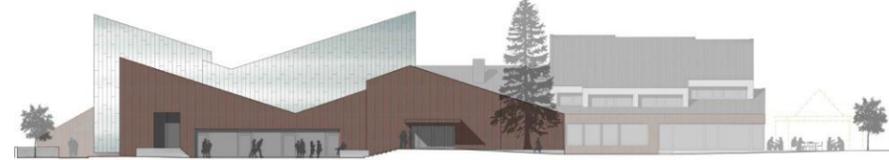
L'accès à l'arrière-scène se fait au niveau du sous-sol par un local couvert et un monte-charge.



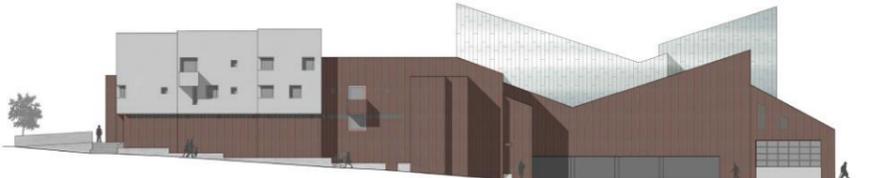
Façade nord 1:200



Façade sud 1:200



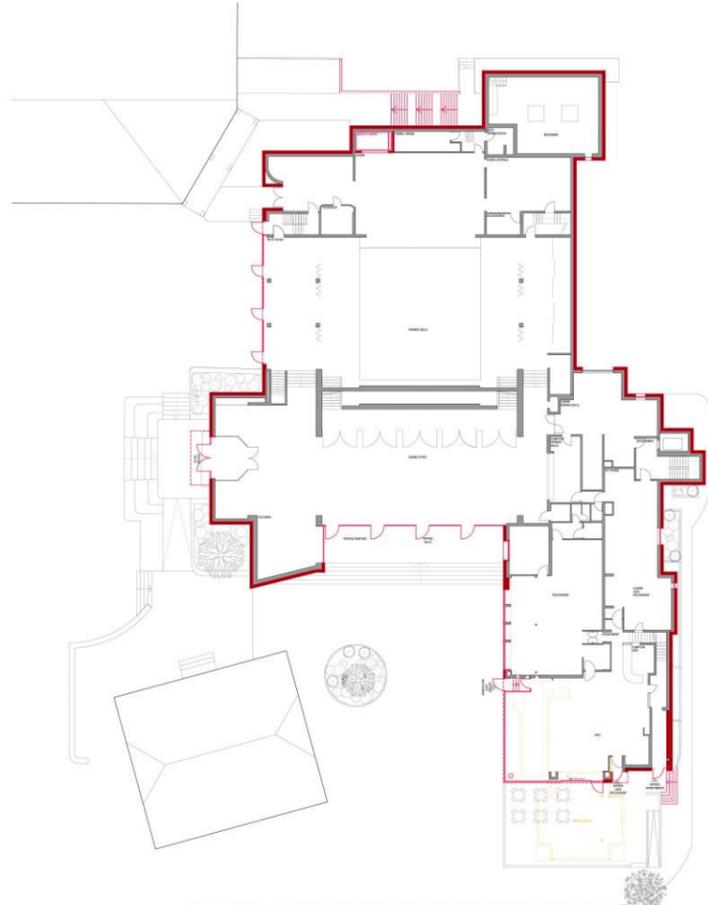
Façade ouest 1:200



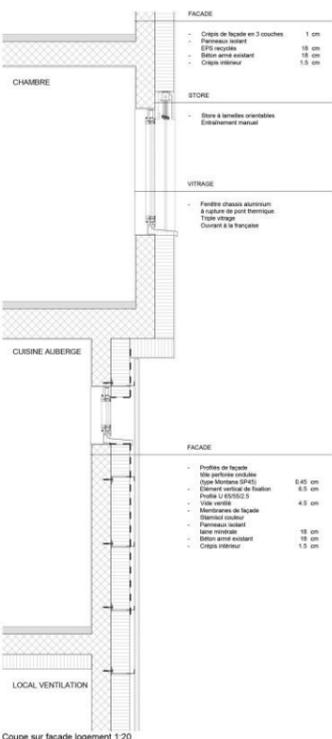
Façade est 1:200



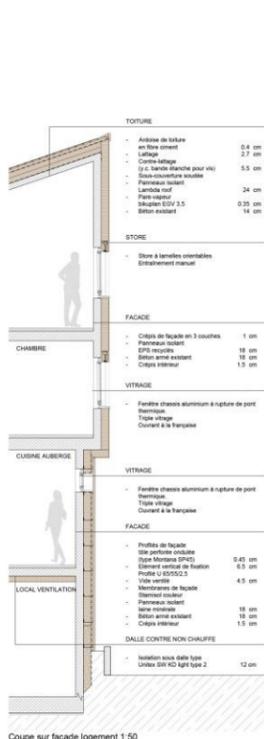
Plan toiture 1:500



Plan du rez 1:200



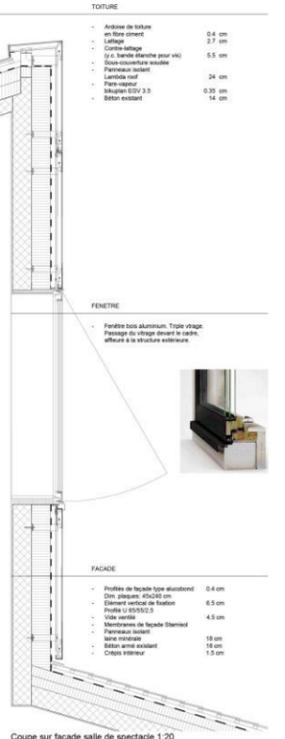
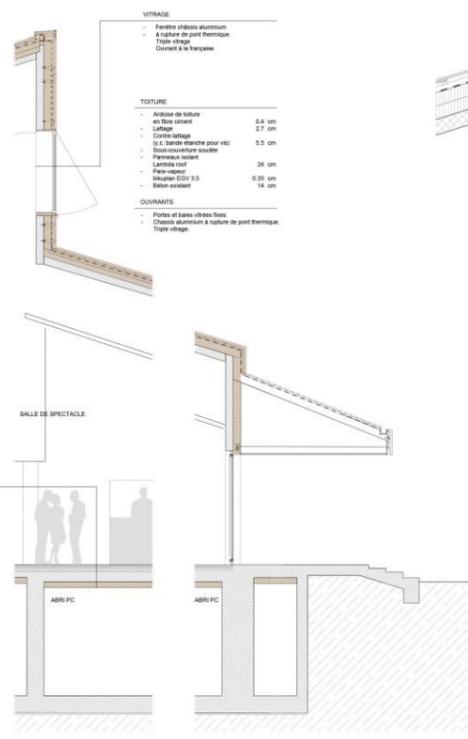
Coupe sur façade logement 1:20



Coupe sur façade logement 1:50

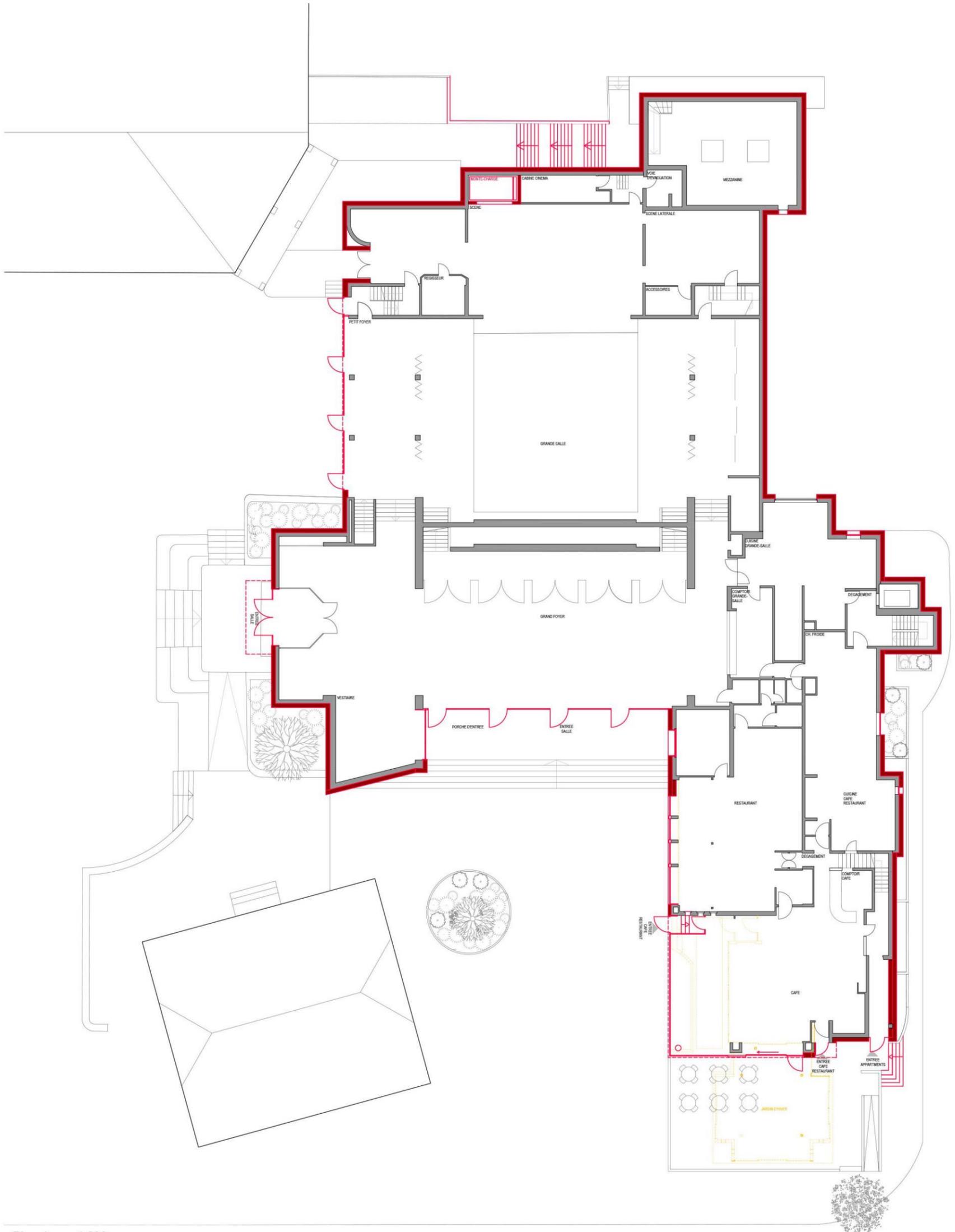


Coupe sur façade salle de spectacle 1:50



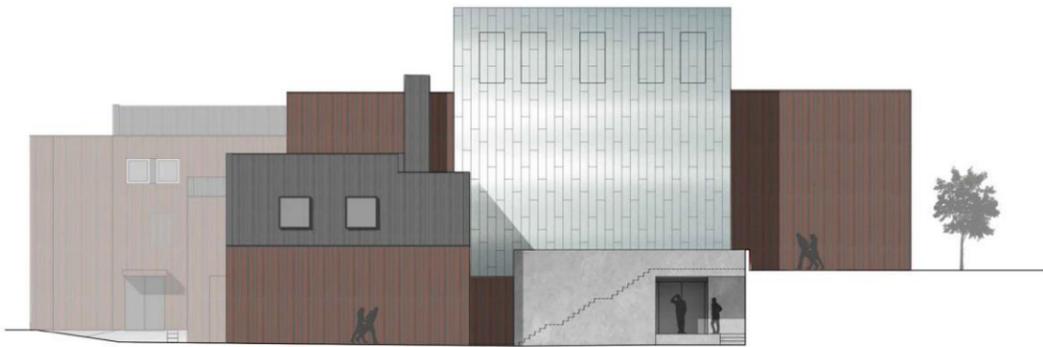
Coupe sur façade salle de spectacle 1:20

# Annexe, Plan (sans échelle)

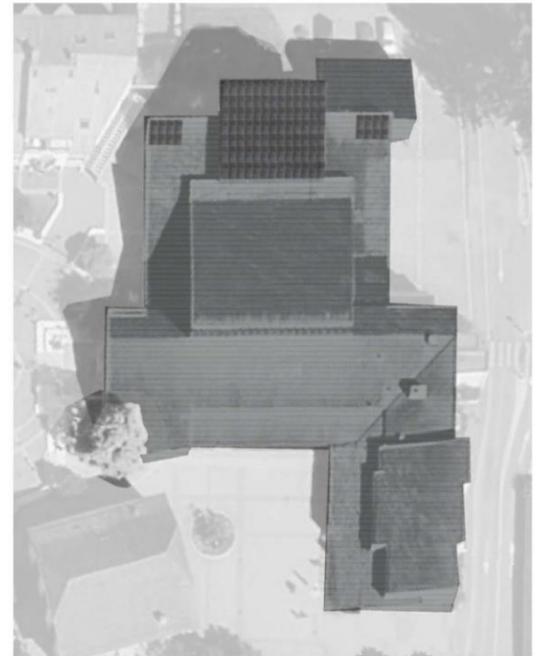


Plan du rez 1:200

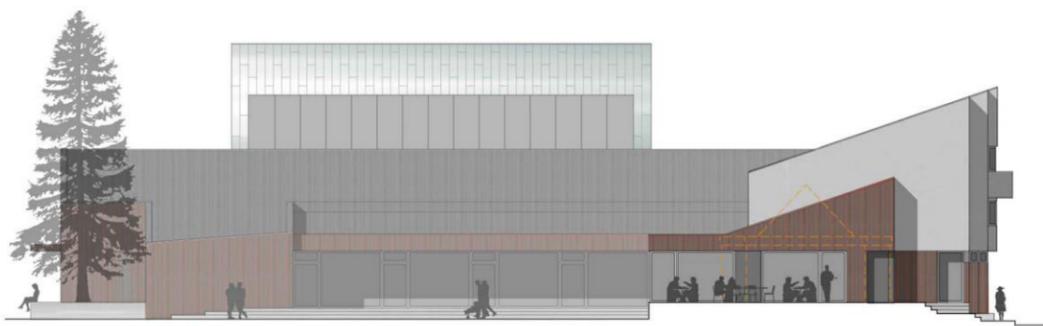
# Annexe, Plan de toiture, Façades Nord, Sud, Ouest, Est (sans échelle)



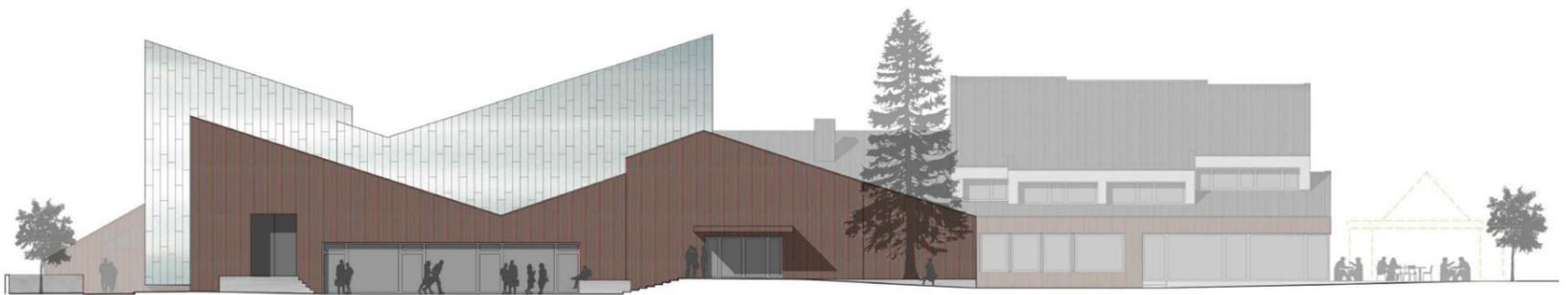
Façade nord 1:200



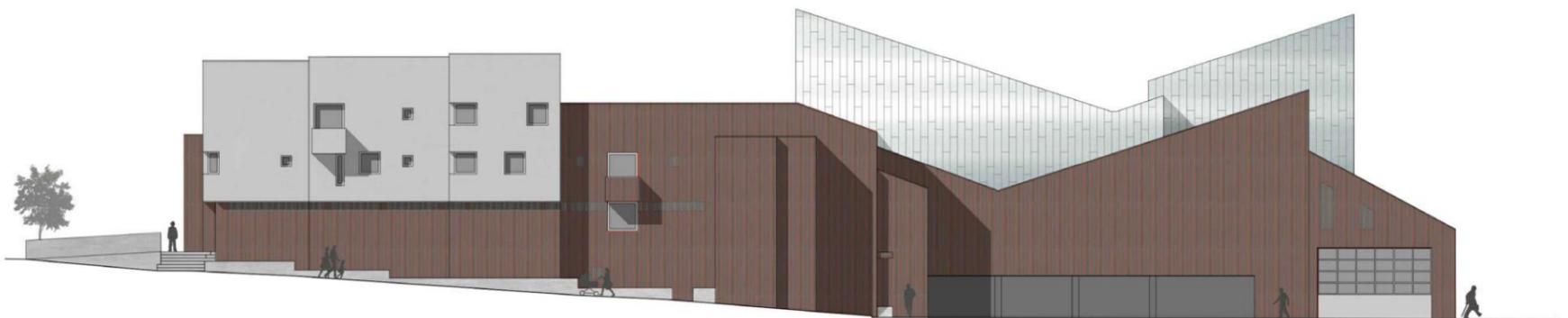
Plan toiture 1:500



Façade sud 1:200



Façade ouest 1:200



Façade est 1:200