COMMUNE DE
MONTREUX

PREAVIS No 02/2013

de la Municipalité au Conseil communal

relatif

à l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif d'un montant de Fr. 10'900'000.- au maximum pour la construction d'une Maison de Quartier à Clarens avec extensions scolaires

Date proposée pour la
1ère séance de commission :

Le lundi 25 mars 2013 à 19h00

à la salle de conférence de la rue du Temple 11 à Montreux

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

1. Objet du préavis

Par l'acceptation du préavis No 18/2011, le Conseil communal octroyait à la Municipalité, dans sa séance du 31 août 2011, un crédit de Fr. 758'000.- pour le financement d'une étude de projet en vue de la réalisation de la Maison de Quartier à Clarens, avec extensions scolaires.

Cette étude terminée, le présent préavis a pour objet l'octroi d'un crédit de construction de Fr. 10'900'000.- pour la construction du bâtiment.

2. Préambule et historique

2.1 Démarche CLARENSemble

Le projet urbain CLARENSemble, lancé par la Confédération en juin 2009 à Montreux, a permis au travers de sa démarche participative d'identifier les différentes attentes de la population de Clarens. Que celles-ci s'expriment sous la forme d'aménagement d'espaces publics conviviaux, de besoins sociaux ou encore de mesures infrastructurelles, ces thématiques ont toutes pour effet d'améliorer l'intégration sociale dans des quartiers d'habitation en prise avec une problématique de développement, objectif général poursuivi par le programme pilote de la Confédération.

Les souhaits de la population de Clarens se sont rapidement orientés, entre autres, vers la possibilité de disposer d'un espace commun multiculturel et intergénérationnel telle une Maison de Quartier.

En 2007 déjà, la Municipalité a acquis la parcelle No 973, sise rue de Jaman 8, au sein de l'îlot du collège Vinet, afin de permettre à terme, l'extension des besoins scolaires. Cette acquisition s'est révélée idoine pour étudier de manière conjointe un programme scolaire avec celui d'une Maison de Quartier.

Le programme participatif CLARENSemble a organisé deux ateliers successifs fin 2010 et début 2011, ayant entre autres pour thématique "La Maison de Quartier", ateliers au cours desquels les personnes intéressées ont pu exprimer leurs idées sur la façon dont devait se concevoir la Maison de Quartier, les locaux qu'elle devait offrir et les grandes lignes de sa gestion et organisation.

Par ailleurs, votre Conseil a été régulièrement informé de l'évolution de ce dossier, récemment par une information de la Municipalité faisant le point de la situation, remise à la séance du 7 novembre 2012.

2.2 Objectifs de la Maison de Quartier

Ayant pour objectif, notamment, l'amélioration de la mixité sociale et l'intégration dans la vie sociale de Clarens, la Maison de Quartier doit répondre à la fois aux besoins scolaires, que ce soit des classes supplémentaires et/ou un espace réfectoire, ainsi qu'aux besoins de la jeunesse et des aînés, qui participent à la vie sociale de Clarens sans avoir actuellement de lieux adaptés pour se rencontrer.

2.3 Phase de conception

Compte tenu, d'une part, du court délai à disposition pour l'ouverture de nouvelles classes et, d'autre part, constatant que le contexte passablement contraignant de la parcelle à disposition (géométrie, surface, etc.) n'offrait guère d'alternative pour implanter un volume bâti, la Municipalité a renoncé à l'organisation d'un concours d'architecture, une telle procédure se révélant disproportionnée en l'occurrence.

2.4 Appel d'offres – Etude de faisabilité

Dès lors, la Municipalité a décidé d'attribuer un mandat à un bureau d'architecte à Yverdon-les-Bains en vue de l'élaboration d'une étude de faisabilité de Maison de Quartier. Cet avant-projet, rendu au printemps 2011, a permis de trouver une occupation adaptée de la parcelle No 973, tout en permettant une utilisation polyvalente du bâtiment, répondant à la fois aux besoins scolaires et parascolaires. Cet avant-projet a servi de base au cahier des charges de l'appel d'offres nécessaire à l'attribution du mandat pour l'élaboration du projet de Maison de Quartier.

Suite à la procédure ouverte d'appel d'offre répondant aux exigences sur la loi sur les marchés publics, le bureau AAS architectes à Clarens a été retenu par la Municipalité comme bureau le plus adapté pour cet exercice.

Régulièrement coordonné avec une Commission de construction, laquelle intègre l'ensemble des partenaires concernés, le projet de Maison de Quartier a été élaboré en tenant compte de tous les critères réunis dans le cadre des ateliers participatifs, retranscrits sous la forme d'un programme arrêté par la Municipalité.

Ce projet a été présenté à la population dans le cadre d'une manifestation publique organisée le 26 novembre 2012 à Clarens * Il a été accueilli très favorablement par une forte assemblée réunie à cette occasion. Le dossier a subi dans la foulée les formalités d'enquête publique du 20 novembre au 20 décembre 2012, de sorte à obtenir un permis de construire.

A l'issue de dite enquête publique, seule l'opposition d'une régie, administratrice de la PPE voisine, a été déposée. Dans sa séance du 1er février 2013, la Municipalité a levé cette opposition et délivré le permis de construire, sous réserve d'un éventuel recours.

3. Programme et affectation des locaux

Le foyer de la Maison de Quartier

Le programme des locaux a été établi en fonction des besoins spécifiques des utilisateurs et de l'exploitation. Il est le suivant :

*http://www.commune-de-montreux.ch/cms/data/uploads/communication/ppt-maison-quartier-leger.pdf

- Un centre de loisirs (Animation jeunesse)
- Un restaurant scolaire (APEMS)
- Un foyer d'accueil
- Un point d'accueil et lieu d'informations communales (borne d'information)
- 3 salles de classes
- Des salles d'associations

Les divers éléments constitutifs de la Maison de Quartier ont été déterminés à la suite de la démarche CLARENSemble (pour les aspects socioculturels et de service à la population), de l'identification des besoins scolaires (augmentation de la population des élèves ainsi que des demandes concernant l'accueil de midi), et de la continuation des activités de l'animation jeunesse à Clarens (transfert du Centre de « la Virgule » dont les locaux ne sont plus adéquats et seront démolis).

Les besoins scolaires sont en augmentation, pour les raisons suivantes :

- L'augmentation significative de la population scolaire dans le secteur Ouest de la Commune.
- Le respect du nouveau règlement d'application de la LEO[1] qui stipule, dans son art. 61 Effectif des classes : *en règle générale, l'effectif d'une classe ou d'un groupe se situe entre 18 et 20 élèves au degré primaire.* L'effectif dans les classes sera en légère diminution et pourra entraîner une augmentation du nombre de celles-ci.
- L'application de l'accord intercantonal sur l'harmonisation de la scolarité obligatoire (HARMOS). L'accès à l'école enfantine est actuellement facultatif mais devient désormais obligatoire dès l'âge de 4 ans. Une augmentation sensible du nombre d'élèves sera observé dès la rentrée scolaire 2013, avec pour conséquence l'augmentation du nombre de classes et la nécessité de pouvoir disposer de locaux supplémentaires.

La coexistence des diverses prestations offertes par la Maison lui donnera ses caractéristiques. En effet, le propre d'une Maison de Quartier est de correspondre avant tout aux besoins de ses utilisateurs en fonction d'un contexte local. Il n'y a pas de concept standard de fonctionnement. Aucune des Maisons de Quartier visitées, y compris celles dont la Municipalité a examiné le fonctionnement ne sont semblables. Ce sont les situations locales qui ont dicté leurs spécificités. Ainsi, la Maison de Clarens se mettra en place sur la base de règles élaborées par la Municipalité et de demandes émanant des futurs utilisateurs au travers des propositions concrètes qu'ils pourront formuler, le tout validé par le Conseil communal, au travers d'un préavis spécifique relatif au concept d'utilisation.

Les divers locaux prévus, particulièrement les salles dites d'associations, sont suffisamment polyvalents pour répondre à des besoins variés allant de rencontres de groupes avec moyens audio-visuels jusqu'à des activités physiques (yoga, par ex.).

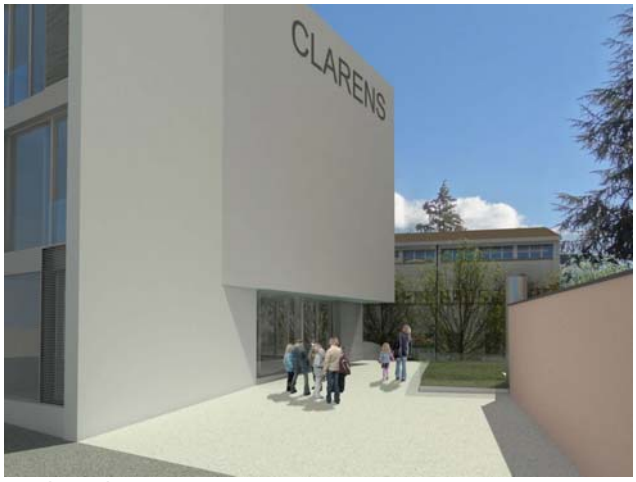
La concrétisation du concept de fonctionnement de la Maison de Quartier de Clarens doit se faire par une démarche participative et transparente. Cela signifie qu'il sera nécessaire, dans l'année qui vient, et en parallèle à sa construction, d'élaborer ce concept par un approfondissement du dialogue avec les personnes intéressées à collaborer (Société des Intérêts de Clarens, Groupe habitants de la démarche CLARENSemble ou participants aux ateliers de 2010-2011). Des propositions d'utilisation des locaux sont déjà parvenues à la Municipalité mais elles nécessitent d'être précisées.

Au terme de l'évaluation des demandes, il faudra également cadrer précisément la quantité de forces de travail nécessaires au fonctionnement de la Maison, en fonction du concept retenu. Cela n'est pas possible en l'état actuel de la réflexion car les divers partenaires impliqués doivent pouvoir contribuer à celle-ci en connaissance de cause, c'est-à-dire sur la base de l'acceptation par le Conseil communal de ce préavis de construction. Ensuite, il sera nécessaire d'élaborer un

[1] Loi sur l'enseignement obligatoire du 7 juin 2011 RSV No 400.02

préavis particulier pour l'exploitation, tenant compte des propositions des utilisateurs, retenues par la Municipalité.

4. Descriptif du projet



Entrée côté rue de Jaman

Vue côté avenue A.-Vinet

La Maison de Quartier est orientée sur l'avenue Alexandre-Vinet et la cour du collège Vinet. Cet espace convivial devient l'espace principal du bâtiment. Il respecte les normes d'accès aux personnes à mobilité réduite, sous forme de pentes et de gradins qui compensent les différents niveaux du terrain existant.

Il y a deux rez-de-chaussée : le rez supérieur, situé au niveau de la rue de Jaman et le rez inférieur au niveau de l'avenue Alexandre-Vinet. Cette disposition est la conséquence d'une réflexion faite sur le programme et sur l'usage. En plus des deux rez-de-chaussée, le bâtiment comporte 3 étages et un attique.

Les prolongements extérieurs permettent de poursuivre le caractère public de la Maison de Quartier ; ces derniers sont au nombre de deux : celui de l'APEMS, lié au rez inférieur, et celui du foyer qui connecte les deux rez-de-chaussée.

La disposition d'une esplanade, reliant la rue de Jaman à la cour, ainsi que la présence de deux entrées à différents niveaux, permettent notamment d'établir un lien entre l'intérieur et l'extérieur de l'îlot.

L'aspect des façades tient compte des contraintes liées à la position des locaux, des exigences de résistance de la structure porteuse et des questions d'apport de lumière naturelle.

4.1 Répartition des locaux

Le projet propose une distribution des affectations par étage. Les usages propres à la Maison de Quartier (APEMS, foyer, centre de loisirs, associations, etc.) sont regroupés au rez inférieur, rez supérieur, étages 1 et 2. Les classes seront disposées à l'étage 3 et à l'attique.

- Au rez inférieur se trouve l'APEMS[2], avec une qualité spatiale de lumière et d'usage. Le foyer d'accueil est situé à ce même niveau. Il dispose d'une entrée à cet étage et d'une autre au rez supérieur.

- Au rez supérieur se situe le centre de loisirs qui occupe lui aussi les rez inférieur et supérieur, pour pouvoir répondre aux besoins de surface, et sera transparent. Avec plus de

[2] Accueil pour écoliers en milieu scolaire

200 m^2, il créera une bonne relation intérieur-extérieur et participera à la liaison entre la cour côté Vinet et la rue de Jaman.

- Une borne interactive de renseignement, dédiée à l'administration communale, sera disponible en position centrale au rez supérieur.

- Les étages 1 et 2 seront destinés aux associations. Ils profitent de la proximité du foyer et de la cour, tandis que les salles de classes sont disposées à l'étage 3 et attique, par leur usage indépendant et différent de la Maison de Quartier. Ce rassemblement programmatique et physique des affectations permettra d'améliorer l'efficacité d'usage et de renforcer l'identité de la Maison de Quartier.

5. Minergie-Eco ®

Afin de répondre à la politique communale préconisant l'économie d'énergie et la protection de la santé, ce futur bâtiment emblématique doit servir d'exemple en visant l'obtention du label Minergie-Eco ®.

Exigences du label Minergie-Eco ®

Santé

Sur le plan de la santé et du bien-être, les exigences Minergie-ECO® se définissent par les trois critères suivants :

- Lumière naturelle : la lumière naturelle stimule les êtres humains, synchronise leur horloge intérieure et procure davantage de bien-être. C'est pourquoi les bâtiments Minergie-ECO ® doivent bénéficier d'une grande proportion de lumière naturelle.

- Protection contre le bruit : le bruit diminue les performances physiques et intellectuelles et gêne la communication orale s'il est trop fort. Des mesures de protection phonique réduisent l'impact du bruit en provenance de l'extérieur ou d'autres unités intérieures.

- Air ambiant : l'être humain passe le plus clair de son temps dans des espaces intérieurs. C'est pourquoi la qualité de l'air ambiant est fondamentale pour sa santé. Minergie-ECO ® réalise cet objectif en minimisant les émissions de polluants des matériaux de construction et en limitant le rayonnement ionisant (gaz radon) et le rayonnement non ionisant (électrosmog).

Écologie du bâtiment et énergie grise

Les critères relatifs à l'écologie du bâtiment prennent en compte les effets néfastes pour l'environnement dus à l'extraction des matières premières, à la fabrication, au traitement et à la démolition ou à la mise au rebut des matériaux et systèmes utilisés dans le bâtiment.

Concept de bâtiment

De même, de nombreuses propriétés du bâtiment, telles que sa flexibilité d'utilisation, l'interchangeabilité ou les mesures de protection contre les intempéries des éléments de construction, sont prises en compte.

6. Coût des travaux

▪ Démolition	Fr.	40'000.-
▪ Installations de chantier	Fr.	450'000.-
▪ Fondation spéciales, protection fouilles, étanchéité ouvrage enterré	Fr.	70'000.-
▪ Excavation	Fr.	200'000.-
▪ Maçonnerie	Fr.	2'650'000.-
▪ Fenêtres, portes extérieures	Fr.	91'000.-
▪ Ferblanterie – couverture	Fr.	410'000.-
▪ Crépissage de façades, peintures extérieures	Fr.	243'000.-
▪ Installations électriques	Fr.	360'000.-
▪ Chauffage, ventilation	Fr.	1'000'000.-
▪ Installations sanitaires	Fr.	230'000.-
▪ Ascenseur	Fr.	60'000.-
▪ Plâtrerie	Fr.	130'000.-
▪ Serrurerie	Fr.	235'000.-
▪ Menuiserie intérieure	Fr.	320'000.-
▪ Cylindres, mise en passe	Fr.	15'000.-
▪ Stores	Fr.	38'000.-
▪ Cloisons mobiles et fixes	Fr.	140'000.-
▪ Revêtements de sol, chape	Fr.	330'000.-
▪ Revêtements de parois	Fr.	40'000.-
▪ Faux-plafonds	Fr.	245'000.-
▪ Traitement des surfaces intérieures, peinture	Fr.	385'000.-
▪ Assèchement du bâtiment	Fr.	20'000.-
▪ Nettoyage du bâtiment	Fr.	38'000.-
▪ Honoraire mandataires	Fr.	870'000.-
▪ Matériel d'exploitation, lustrerie et cuisine	Fr.	340'000.-
▪ Aménagements et travaux extérieurs	Fr.	600'000.-
▪ Borne interactive communale	Fr.	10'000.-
▪ Frais secondaires	Fr.	320'000.-
▪ Réserve pour imprévus	Fr.	540'000.-
▪ Ameublement et signalétiques mobiliers	Fr.	480'000.-
Coût total	**Fr.**	**10'900'000.-**

7. Planification des travaux (sous réserve du traitement des oppositions)

Dépôt du préavis au Conseil communal	Mars 2013
Octroi du crédit par le Conseil communal	Avril 2013
Début du chantier	Mai 2013
Fin du chantier	Août 2014

8. Aspects financiers – personnel et environnement

8.1 Incidence sur la situation financière

Au 31 décembre 2012, les fonds disponibles en trésorerie s'élevaient à Fr. 32,8 millions ; le total des emprunts se montait quant à lui à Fr. 3,2 millions.

Sur la base du budget adopté pour l'année 2013 et des crédits d'investissements en cours de réalisation, le financement de cet investissement, dont la réalisation s'étalera sur 2013 et 2014, pourrait devoir être assuré partiellement par la trésorerie et pour le solde par l'emprunt.

Le montant du présent préavis figurera au bilan sur le compte 9123. Il sera amorti sur une période de 30 ans au maximum, au travers du compte 352.3312.

Année	Investissement	Amortissement	Valeur résiduelle
2013	4'360'000.-	-	4'360'000.-
2014	6'540'000.-		10'900'000.-
2014	-1'500'000.-		9'400'000.-
2014	-	-313'333.-	9'086'667.-
2015 ss		-313'333.-	8'773'333.-
2044		-313'333.-	-

Par une communication au Conseil communal, le 29 mars 2012, La Municipalité annonçait, entre l'exécuteur testamentaire de M. Théodore Kummer et elle-même, la ratification d'une convention d'utilisation du Fonds Kummer (constitué par le legs du même nom) dont une somme de Fr. 1'500'000.- était dévolue à la création d'une Maison de Quartier à la Rue de Jaman 8 à Clarens, hors besoins scolaires.
Afin de répondre aux termes de cette convention, cette somme est intégrée dans le plan de réalisation décrit dans le présent préavis.

8.2 Charges de fonctionnement du bâtiment

Si on se base sur les charges d'entretien usuelles admises pour un bâtiment de ce type, à concurrence de 1,5/oo de la valeur du bâtiment, le montant annuel s'élèvera à Fr. 16'000.- environ.

Les charges de fonctionnement induites par la réalisation de ce préavis, lesquelles figureront prorata temporis au budget de l'année 2014, puis aux budgets des années 2015 et suivantes, sont représentées dans le tableau ci-dessous.

Comptes	Désignation	Montant
352.3011 ss	Charges de conciergerie	117'000.-
352.xx.3030		10'300.-
352.xx.3040		14'900.-
352.xx.3050		2'800.-
352.xx.3050.01		1'000.-
[3]*352.3112/13/14	Achats mobilier, machines	3'000.-
*352.3121/22/23/24	Eau, électricité, combustible	23'000.-
*352.3139	Divers fournitures	1'000.-
*352.3141	Entretien immeuble	16'000.-
*352.*3152/53/54	Entretien mobilier & équipement	9'000.-
*352.3182/86/91/99	Dépenses diverses	6'000.-
3xx.3312	Amortissement	313'333.-
	Total	**517'333.-**

8.3 Effet sur le personnel de la Commune

Hormis la conciergerie du bâtiment, laquelle peut dès à présent être déterminée avec précision et a été intégrée au point 8.2 ci-dessus pour 1,55 EPT, il est aujourd'hui prématuré d'évaluer d'une manière précise les besoins en ressources humaines qui seront nécessaires pour assurer l'exploitation et le fonctionnement de la Maison de Quartier. En effet, comme développé

[3] * chiffres estimatifs basés sur l'exploitation actuelle d'autres bâtiments communaux

précédemment au point 3 du présent préavis, le concept d'exploitation sera développé et affiné au travers d'une démarche participative conduite avec l'ensemble des utilisateurs potentiels. Ce n'est donc qu'au terme de cette dernière qu'un préavis présentant le concept d'exploitation retenu au Conseil communal, et sollicitant de ce dernier les ressources nécessaires à sa mise en œuvre, pourra être présenté. Toutefois, et sur la base de l'analyse du fonctionnement d'autres structures analogues, une fourchette de l'ordre de 4 à 7 EPT peut être articulée. Cette dernière comprend notamment les missions suivantes : l'APEMS, l'accueil et l'animation de la Maison de Quartier.

D'autre part, ce préavis à venir permettra de répondre au postulat de M. Jean-Marc Forclaz, pris en considération le 27.01.2010 « demande à la Municipalité de procéder à une réflexion de fond sur un centre socioculturel à caractère régional ».

9. Développement durable

Le développement durable est l'un des fondements de la politique municipale depuis de nombreuses années. Le projet présenté ici tient compte d'aspects essentiels dans ce domaine :

Economique

- dans la mesure du possible, et dans le cadre des procédures d'appel d'offres, les entreprises de la région participeront aux travaux.

Social

- intégrée, depuis l'origine dans le terreau social de la démarche CLARENSemble, la possibilité de tisser des liens entre toutes les composantes de la société du lieu permet d'envisager aujourd'hui l'utilisation d'un outil performant (la Maison de Quartier) offrant aussi, de cultiver sur le long terme, la qualité des relations entre ses utilisateurs.

Écologique

- les matériaux utilisés pour les travaux devront ménager l'impact environnemental et la santé au moment de leur fabrication, leur durée de vie et leur élimination ; Minergie-Eco ® labélisera ces points.

10. Conclusions

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MONTREUX

vu le préavis No 02/2013 de la Municipalité du 1er mars 2013 relatif à l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif d'un montant de Fr. 10'900'000.- au maximum pour la construction d'une Maison de Quartier à Clarens avec extensions scolaires,

ouï le rapport de la commission nommée pour l'examen de cet objet,

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

DECIDE

1. d'autoriser la Municipalité à entreprendre les investissements décrits dans le présent préavis ;

2. de lui allouer à cet effet un crédit d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 10'900'000.- au maximum, sous déduction de participations à recevoir ;

3. de couvrir tout ou partie de cette dépense par les fonds disponibles en trésorerie ;

4. d'autoriser la Municipalité à recourir si nécessaire à l'emprunt pour le solde, à souscrire aux meilleures conditions du marché ;

5. d'amortir cet investissement sur une période de 30 ans au maximum ;

6. d'autoriser la Municipalité à signer tous actes ou conventions en rapport avec cet objet.

Ainsi adopté le 1er mars 2013.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic		La Secrétaire
L. Wehrli	L.S.	C. Martin

Annexes :
- Tableau Minergie Eco ®
- Plans et coupes

Délégation municipale : M. A. Feissli, Conseiller municipal
M. J. Pellet, Conseillère municipale

Annexe 1

MINERGIE-ECO®

	MINERGIE®	ECO	
Meilleure qualité de vie	**Confort** ▮ Confort thermique élevé ▮ Protection solaire estivale ▮ Renouvellement d'air systématique	**Santé** ▮ Eclairage naturel optimisé ▮ Faibles nuisances sonores ▮ Faible concentration de polluants, germes et rayonnements	Eclairage naturel Protection contre le bruit Climat intérieur
Respect de l'environnement	**Efficacité énergétique** ▮ Consommation totale d'énergie environ 20% et ▮ Consommation d'énergies fossiles environ 50% au dessous de la moyenne de consommation pour un état moyen de la technique	**Ecologie du bâtiment** ▮ Longue durée de vie, flexibilité de l'utilisation, possibilité de déconstruction ▮ Utilisation de matériaux recyclés, produits labellisés, protection du sol ▮ Faible énergie grise pour le total de tous les matériaux utilisés	Conception du bâtiment Matériaux et procédés de construction Energie grise matériaux

11.212 j8 125.00	**REZ INFERIEUR**	1:125	07.02.2013

AAS cristobal delgado veluzat
RUE DU LAC 54 I 1815 CLARENS
T 021 981 21 20 I F 021 981 21 29
aas@aasarchitecture.ch

Commune de Montreux - Domaines et bâtiments, sport
UNE MAISON DE QUARTIER AVEC EXTENSIONS SCOLAIRES A CLARENS

Rue de Jaman 8 - Parcelles n°972-973- Clarens, Montreux

DOSSIER MO

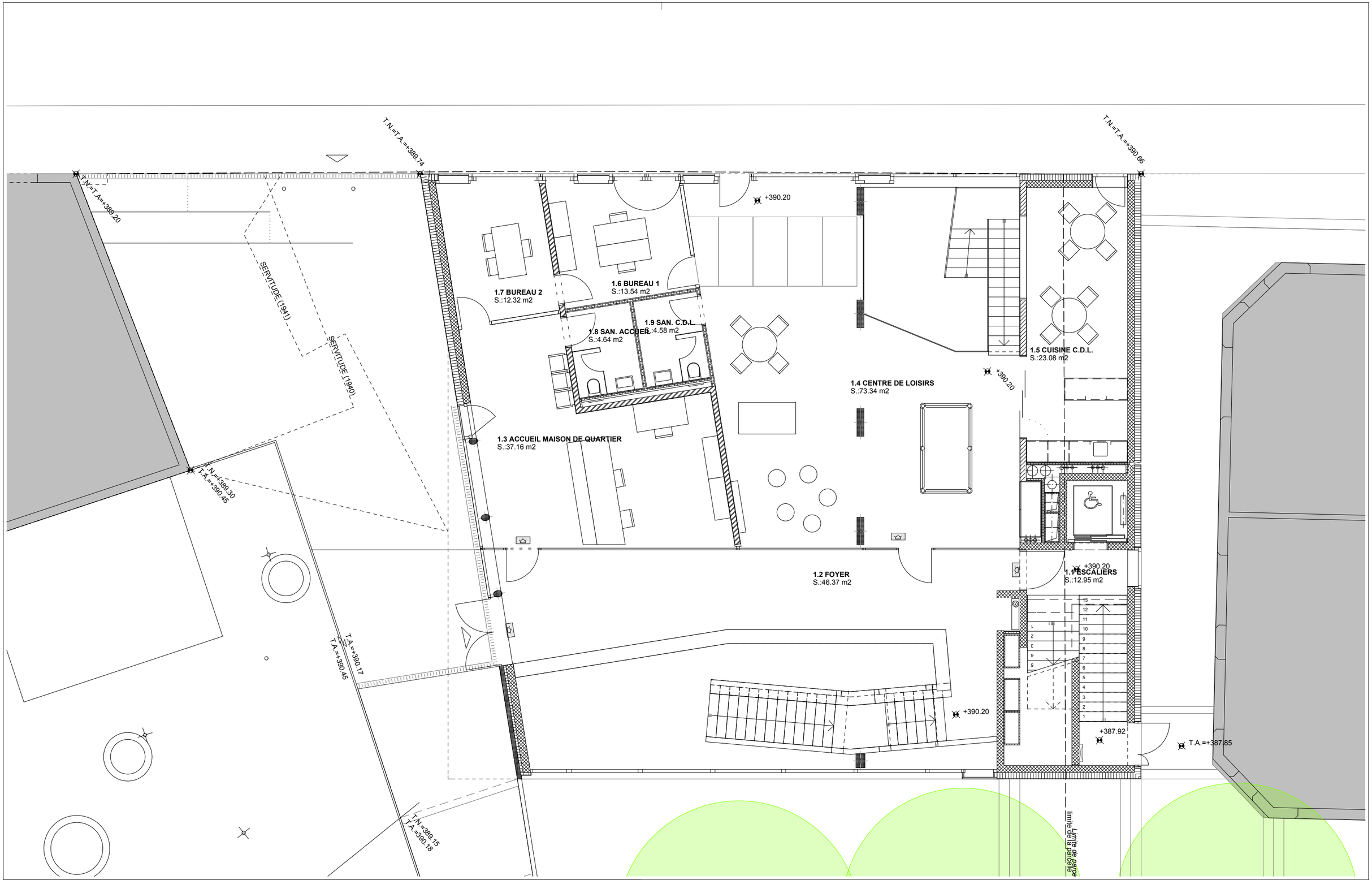
11.212 j8 125.01	**REZ SUPERIEUR**	1:125	07.02.2013

AAS cristobal delgado veluzat
RUE DU LAC 54 I 1815 CLARENS
T 021 981 21 20 I F 021 981 21 29
aas@aasarchitecture.ch

Commune de Montreux - Domaines et bâtiments, sport
UNE MAISON DE QUARTIER AVEC EXTENSIONS SCOLAIRES A CLARENS

Rue de Jaman 8 - Parcelles n°972-973- Clarens, Montreux

DOSSIER MO



11.212 j8 100.02	**REZ SUPERIEUR**	1:100	07.02.2013

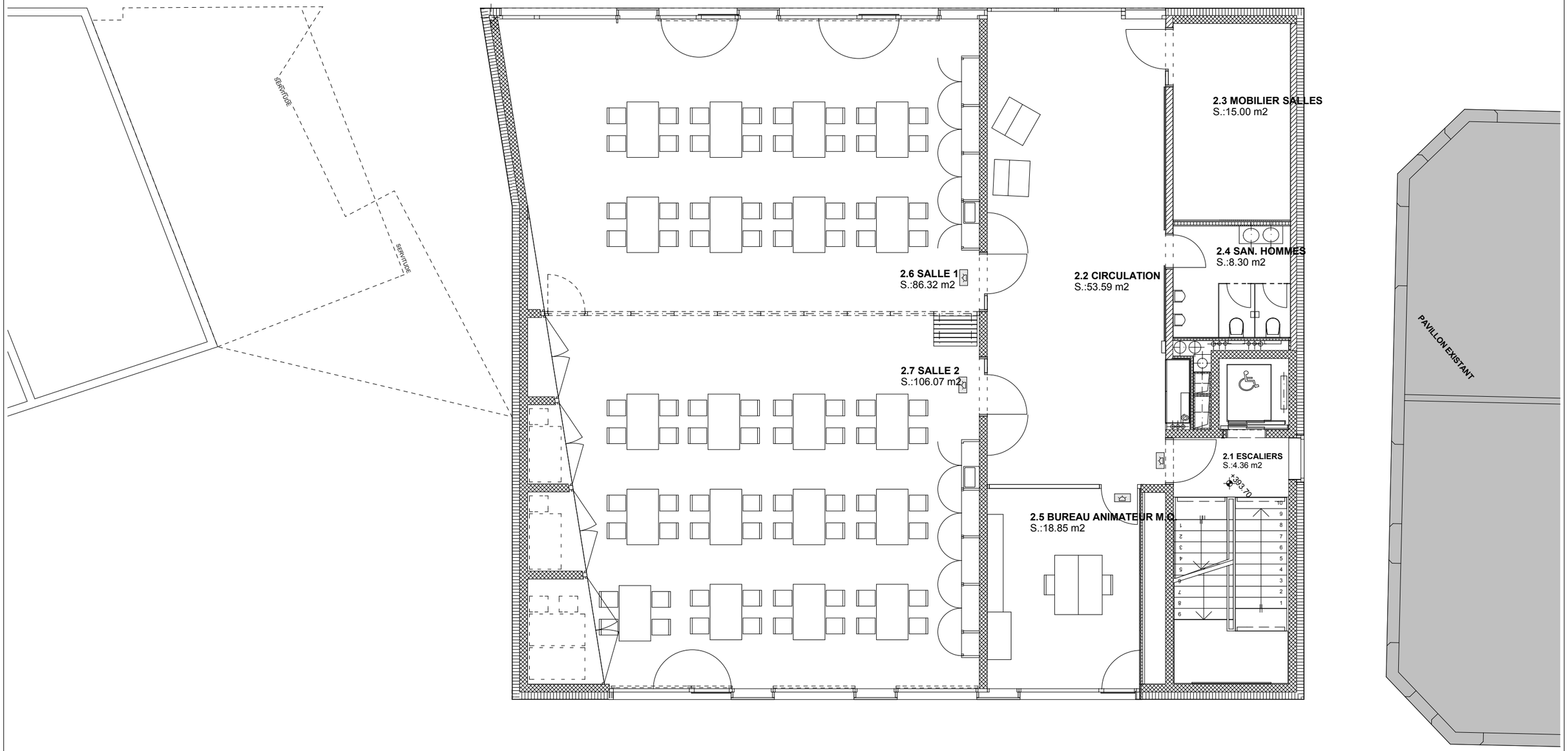
AAS cristobal delgado veluzat
RUE DU LAC 54 I 1815 CLARENS
T 021 981 21 20 I F 021 981 21 29
aas@aasarchitecture.ch

Commune de Montreux - Domaines et bâtiments, sport
UNE MAISON DE QUARTIER AVEC EXTENSIONS SCOLAIRES A CLARENS

Rue de Jaman 8 - Parcelles n°972-973- Clarens, Montreux

DOSSIER MO

1/100 0 1 2 5m



11.212 j8 100.03	**ETAGE 1**	1:100	07.02.2013

AAS cristobal delgado veluzat
RUE DU LAC 54 I 1815 CLARENS
T 021 981 21 20 I F 021 981 21 29
aas@aasarchitecture.ch

Commune de Montreux - Domaines et bâtiments, sport
UNE MAISON DE QUARTIER AVEC EXTENSIONS SCOLAIRES A CLARENS

Rue de Jaman 8 - Parcelles n°972-973- Clarens, Montreux

DOSSIER MO

1/100 0 1 2 5m

11.212 j8 100.11	**ETAGE 2**	**1:100**	**07.02.2013**

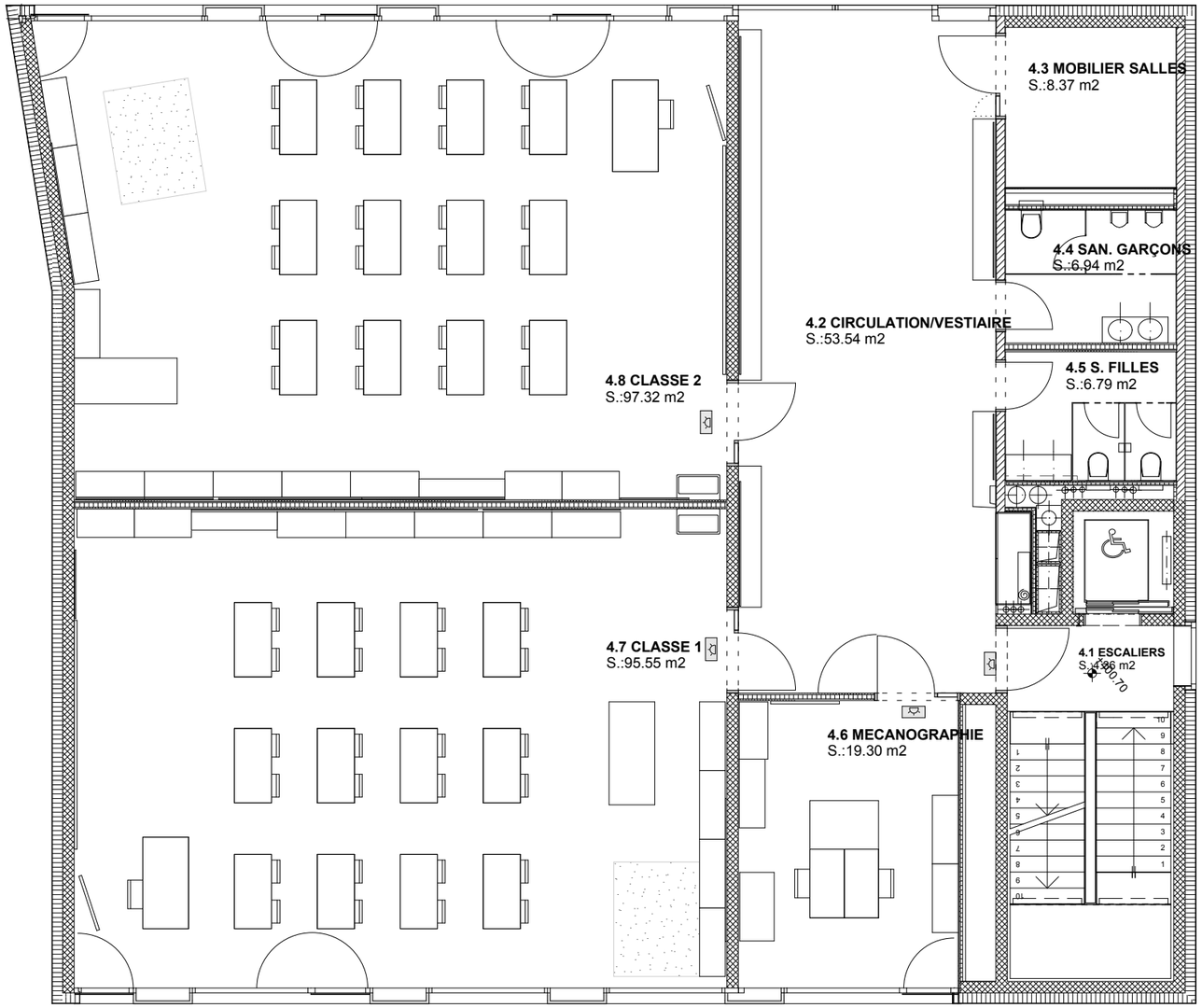
AAS cristobal delgado veluzat
RUE DU LAC 54 I 1815 CLARENS
T 021 981 21 20 I F 021 981 21 29
aas@aasarchitecture.ch

Commune de Montreux - Domaines et bâtiments, sport
UNE MAISON DE QUARTIER AVEC EXTENSIONS SCOLAIRES A CLARENS

Rue de Jaman 8 - Parcelles n°972-973- Clarens, Montreux

DOSSIER MO

1/100 0 1 2 5m



11.212 j8 100.12	ETAGE 3	1:100	07.02.2013

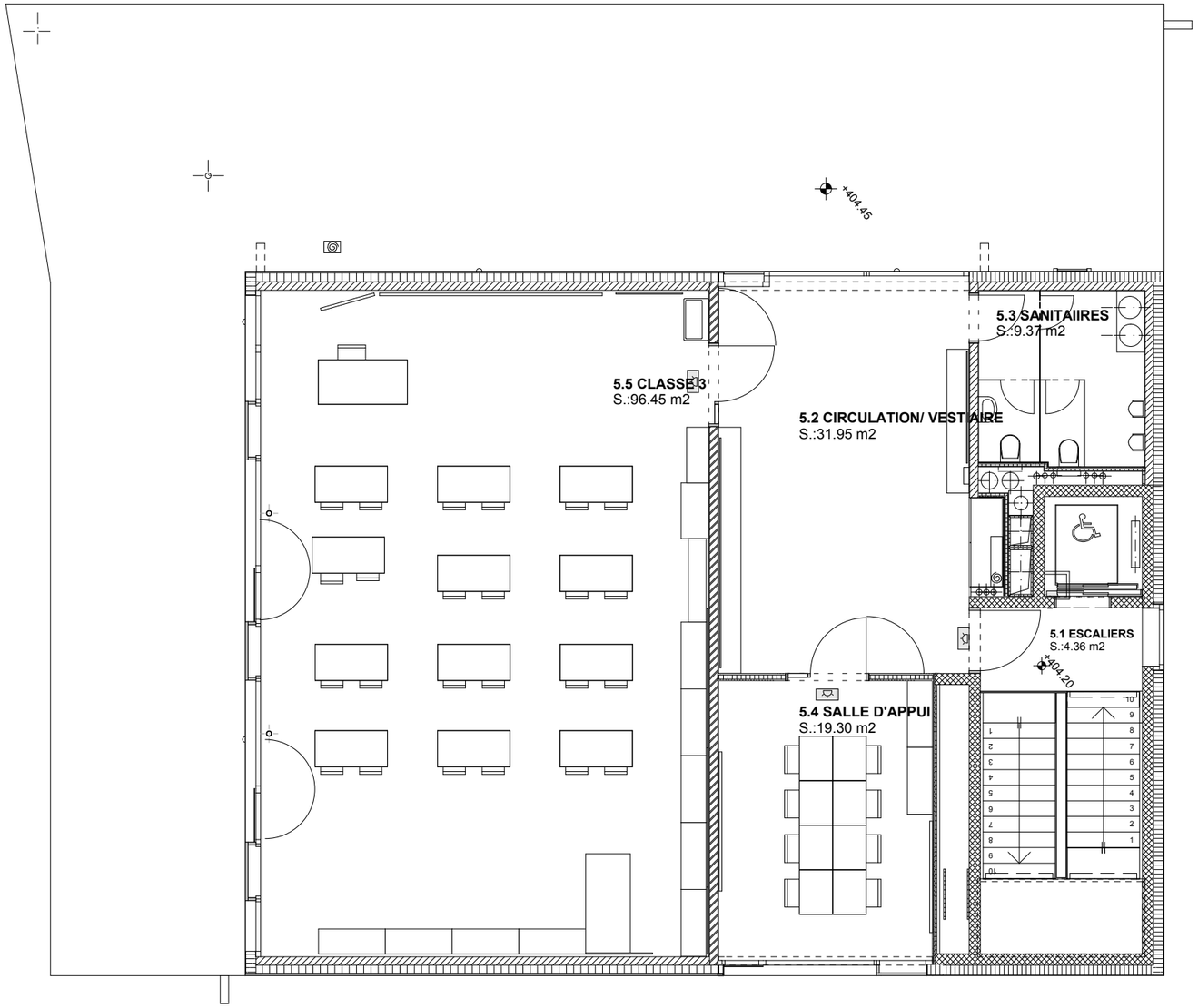
AAS cristobal delgado veluzat
RUE DU LAC 54 I 1815 CLARENS
T 021 981 21 20 I F 021 981 21 29
aas@aasarchitecture.ch

Commune de Montreux - Domaines et bâtiments, sport
UNE MAISON DE QUARTIER AVEC EXTENSIONS SCOLAIRES A CLARENS

Rue de Jaman 8 - Parcelles n°972-973- Clarens, Montreux

DOSSIER MO

1/100 0 1 2 5m



11.212 j8 100.13	**ATTIQUE**	1:100	07.02.2013

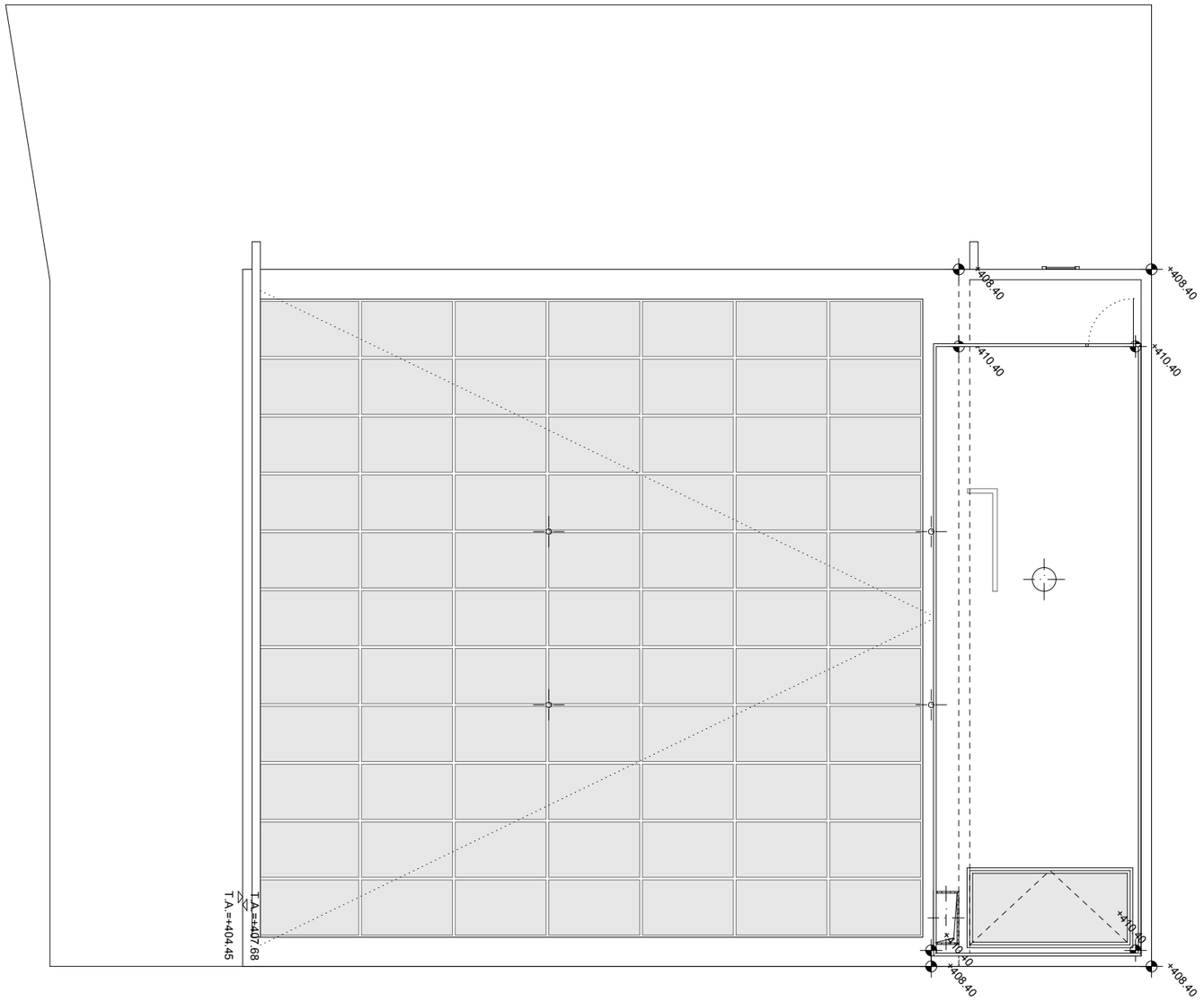
AAS cristobal delgado veluzat
RUE DU LAC 54 I 1815 CLARENS
T 021 981 21 20 I F 021 981 21 29
aas@aasarchitecture.ch

Commune de Montreux - Domaines et bâtiments, sport
UNE MAISON DE QUARTIER AVEC EXTENSIONS SCOLAIRES A CLARENS

Rue de Jaman 8 - Parcelles n°972-973- Clarens, Montreux

DOSSIER MO

1/100 0 1 2 5m



11.212 j8 100.14	**TOITURE**	**1:100**	**07.02.2013**

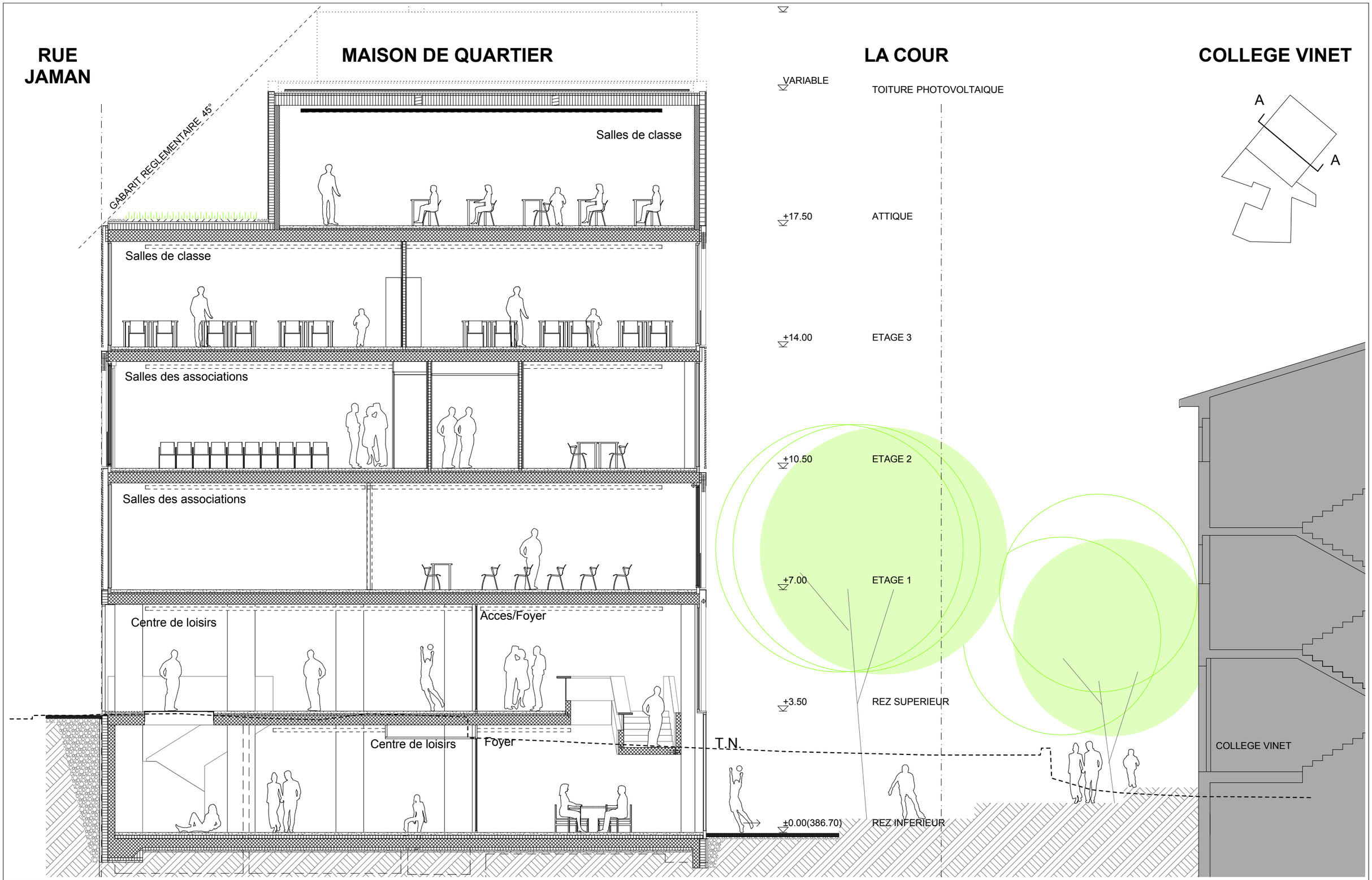
AAS cristobal delgado veluzat
RUE DU LAC 54 I 1815 CLARENS
T 021 981 21 20 I F 021 981 21 29
aas@aasarchitecture.ch

Commune de Montreux - Domaines et bâtiments, sport
UNE MAISON DE QUARTIER AVEC EXTENSIONS SCOLAIRES A CLARENS

Rue de Jaman 8 - Parcelles n°972-973- Clarens, Montreux

DOSSIER MO

1/100 0 1 2 5m



11.212 j8 100.07	COUPE A	1:100	07.02.2013

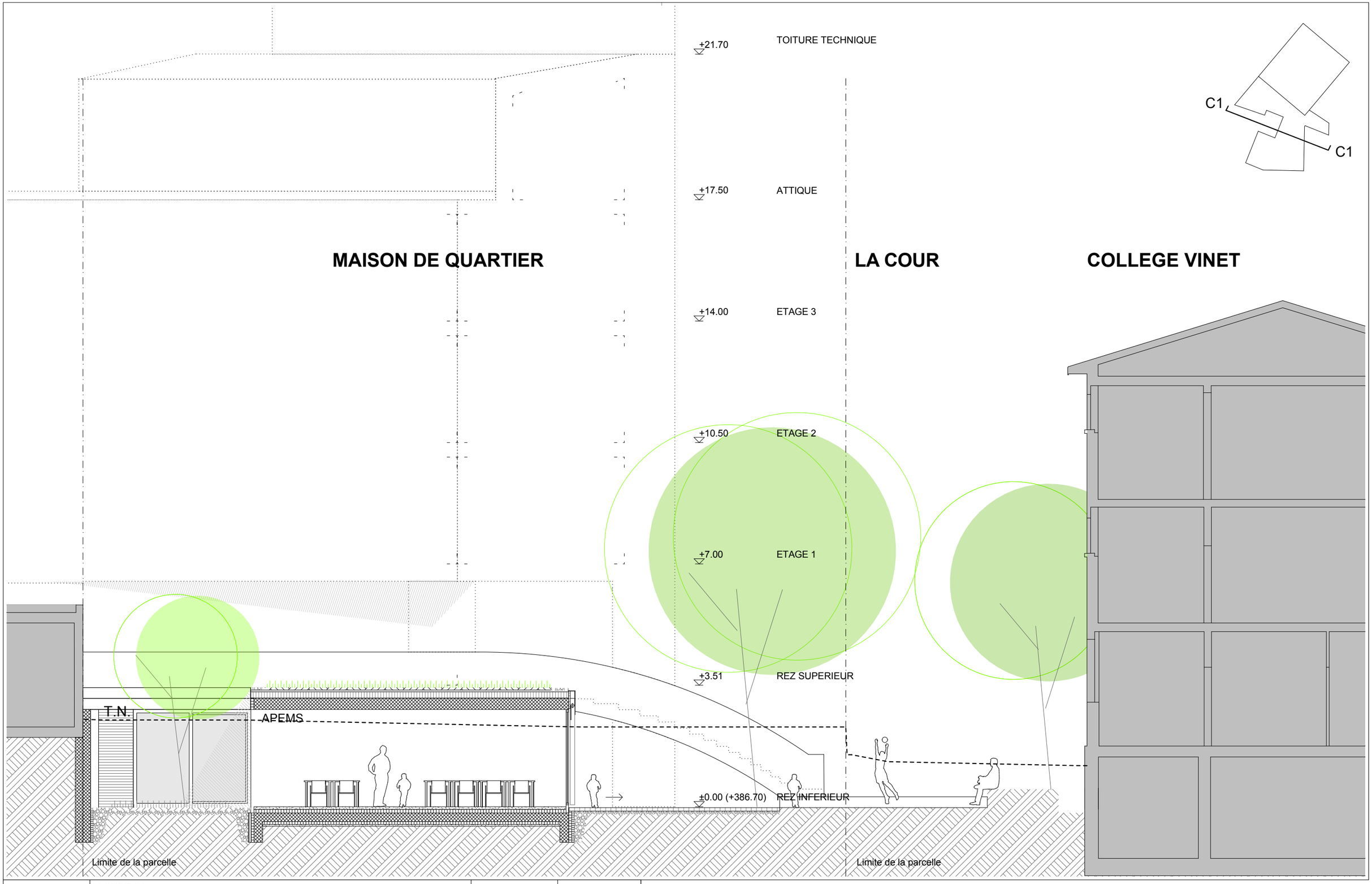
AAS cristobal delgado veluzat
RUE DU LAC 54 I 1815 CLARENS
T 021 981 21 20 I F 021 981 21 29
aas@aasarchitecture.ch

Commune de Montreux - Domaines et bâtiments, sport
UNE MAISON DE QUARTIER AVEC EXTENSIONS SCOLAIRES A CLARENS

Rue de Jaman 8 - Parcelles n°972-973- Clarens, Montreux

DOSSIER MO

1/100 0 1 2 5m



11.212 j8 100.09a	COUPE C1	1:100	07.02.2013

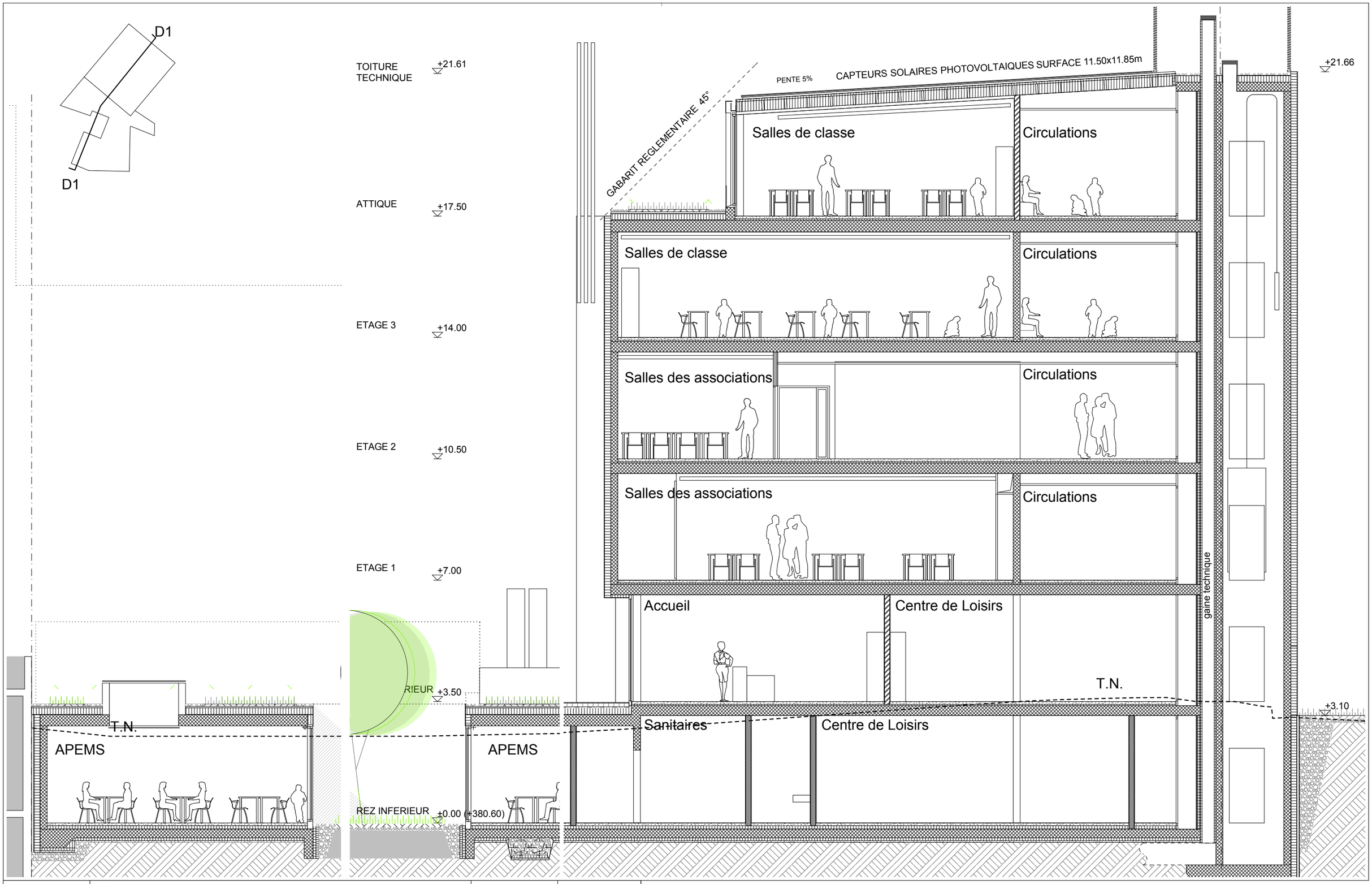
AAS cristobal delgado veluzat
RUE DU LAC 54 I 1815 CLARENS
T 021 981 21 20 I F 021 981 21 29
aas@aasarchitecture.ch

Commune de Montreux - Domaines et bâtiments, sport
UNE MAISON DE QUARTIER AVEC EXTENSIONS SCOLAIRES A CLARENS

Rue de Jaman 8 - Parcelles n°972-973- Clarens, Montreux

DOSSIER MO

1/100 0 1 2 5m



11.212 j8 100.10a	COUPE D1	1:100	07.02.2013

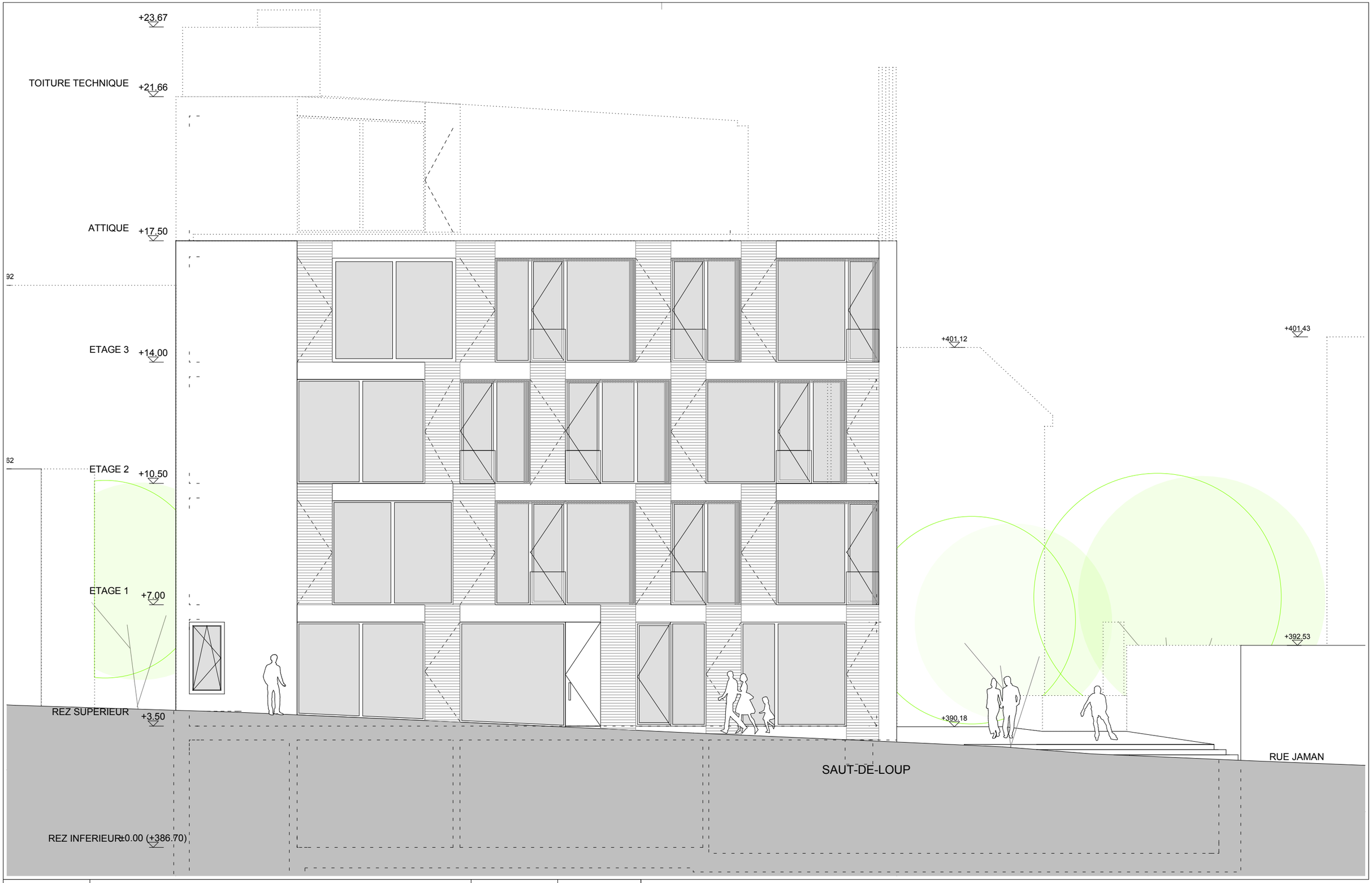
AAS cristobal delgado veluzat
RUE DU LAC 54 I 1815 CLARENS
T 021 981 21 20 I F 021 981 21 29
aas@aasarchitecture.ch

Commune de Montreux - Domaines et bâtiments, sport
UNE MAISON DE QUARTIER AVEC EXTENSIONS SCOLAIRES A CLARENS

Rue de Jaman 8 - Parcelles n°972-973- Clarens, Montreux

DOSSIER MO

1/100 0 1 2 5m



11.212 j8 100.16A	**ELEVATION NORD-OUEST**	1:100	07.02.2013

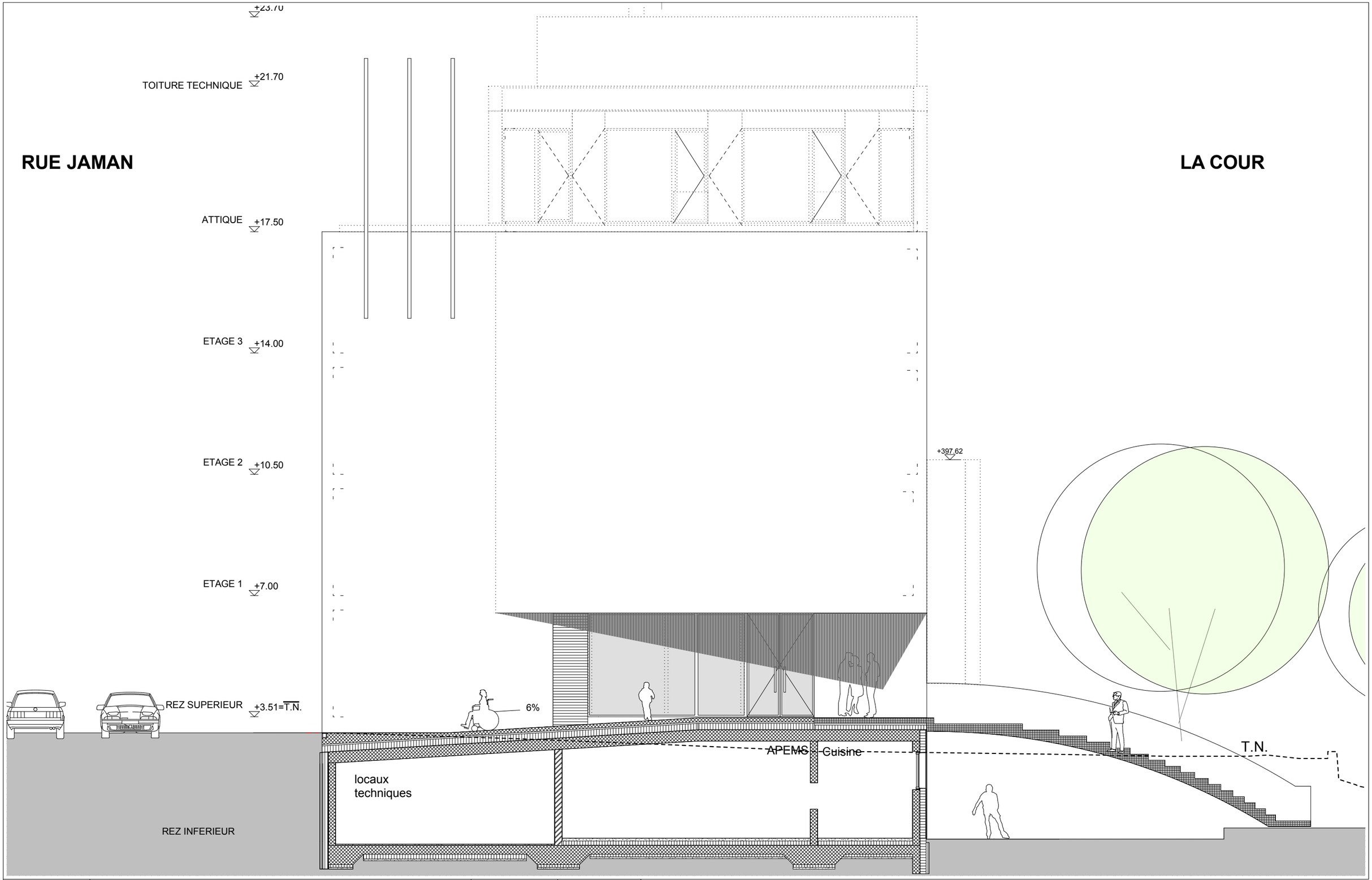
AAS cristobal delgado veluzat
RUE DU LAC 54 I 1815 CLARENS
T 021 981 21 20 I F 021 981 21 29
aas@aasarchitecture.ch

Commune de Montreux - Domaines et bâtiments, sport
UNE MAISON DE QUARTIER AVEC EXTENSIONS SCOLAIRES A CLARENS

Rue de Jaman 8 - Parcelles n°972-973- Clarens, Montreux

DOSSIER MO

1/100 0 1 2 5m



11.212 j8 100.16B	**ELEVATION SUD-OUEST**	**1:100**	**07.02.2013**

AAS cristobal delgado veluzat
RUE DU LAC 54 I 1815 CLARENS
T 021 981 21 20 I F 021 981 21 29
aas@aasarchitecture.ch

Commune de Montreux - Domaines et bâtiments, sport
UNE MAISON DE QUARTIER AVEC EXTENSIONS SCOLAIRES A CLARENS

Rue de Jaman 8 - Parcelles n°972-973- Clarens, Montreux

DOSSIER MO

1/100 0 1 2 5m

11.212 j8 100.17A	**ELEVATION SUD-EST**	**1:100**	**07.02.2013**

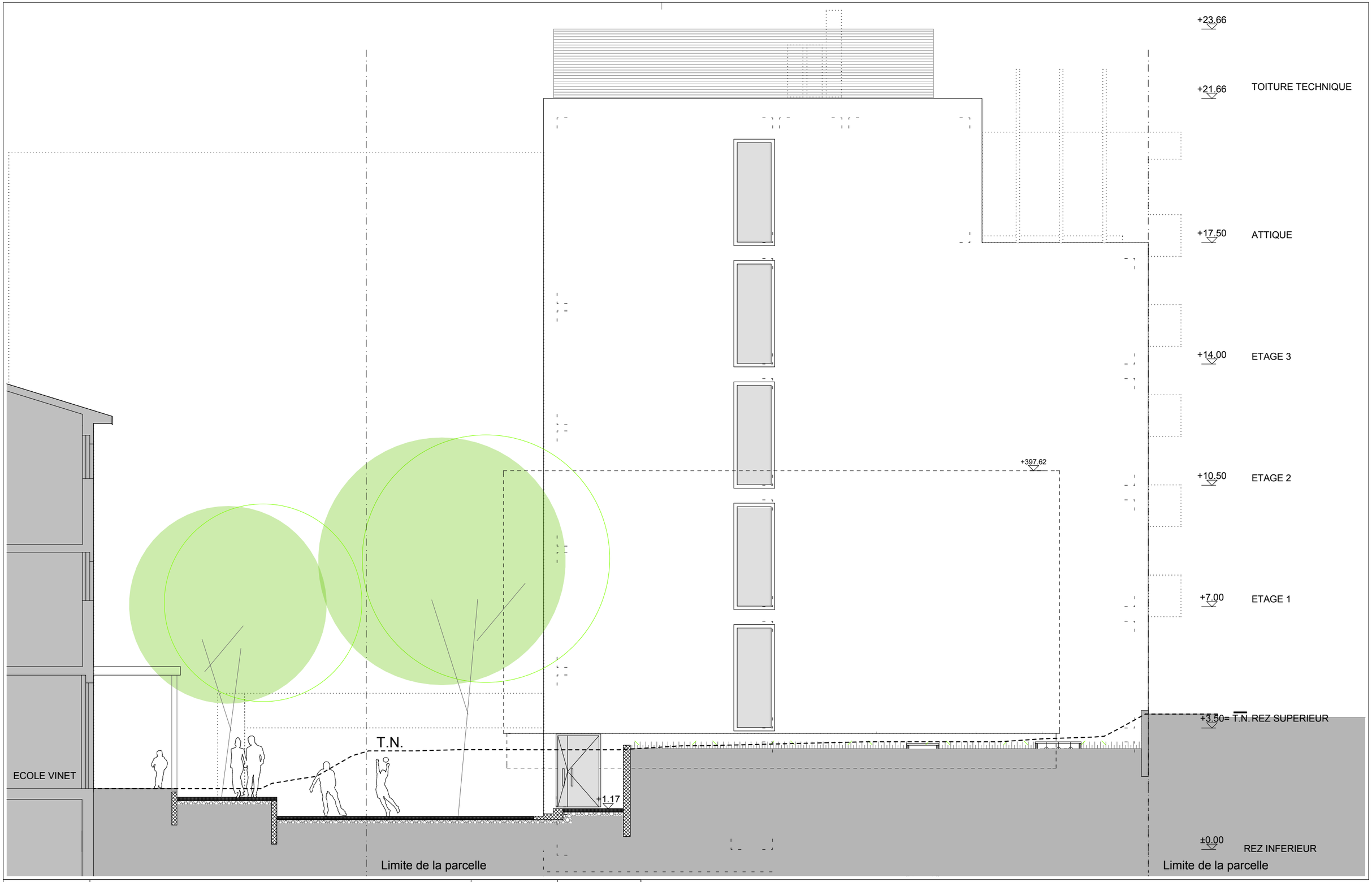
AAS cristobal delgado veluzat
RUE DU LAC 54 I 1815 CLARENS
T 021 981 21 20 I F 021 981 21 29
aas@aasarchitecture.ch

Commune de Montreux - Domaines et bâtiments, sport
UNE MAISON DE QUARTIER AVEC EXTENSIONS SCOLAIRES A CLARENS

Rue de Jaman 8 - Parcelles n°972-973- Clarens, Montreux

DOSSIER MO

1/100 0 1 2 5m



11.212 j8 100.17B	**ELEVATION NORD-EST**	1:100	07.02.2013

AAS cristobal delgado veluzat
RUE DU LAC 54 I 1815 CLARENS
T 021 981 21 20 I F 021 981 21 29
aas@aasarchitecture.ch

Commune de Montreux - Domaines et bâtiments, sport
UNE MAISON DE QUARTIER AVEC EXTENSIONS SCOLAIRES A CLARENS

Rue de Jaman 8 - Parcelles n°972-973- Clarens, Montreux

DOSSIER MO

1/100 0 1 2 5m