

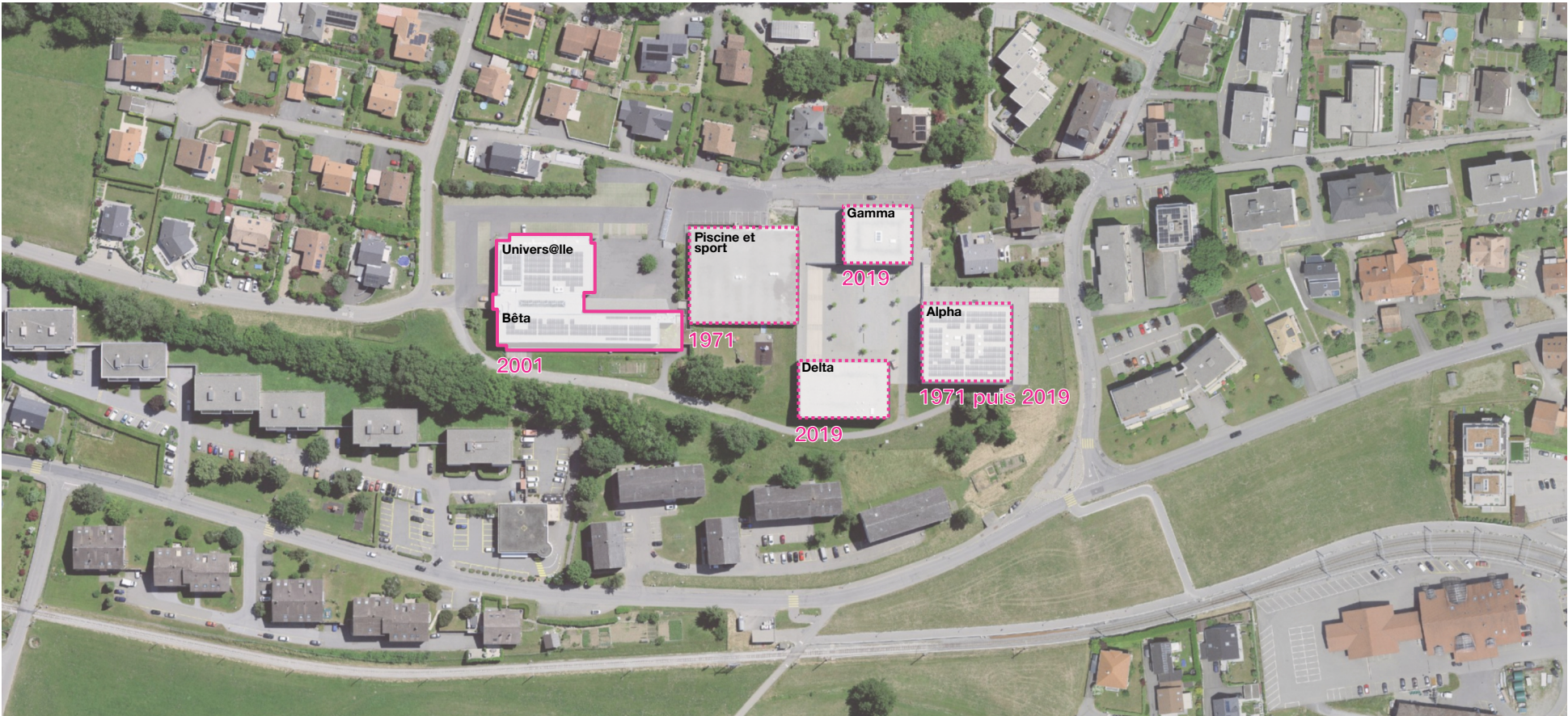


**Châtel Saint-Denis - ASSCOV**  
Assemblée des délégués extraordinaire

- 1.** Introduction
- 2.** Présentation du projet
- 3.** Présentation du DG
- 4.** Planning

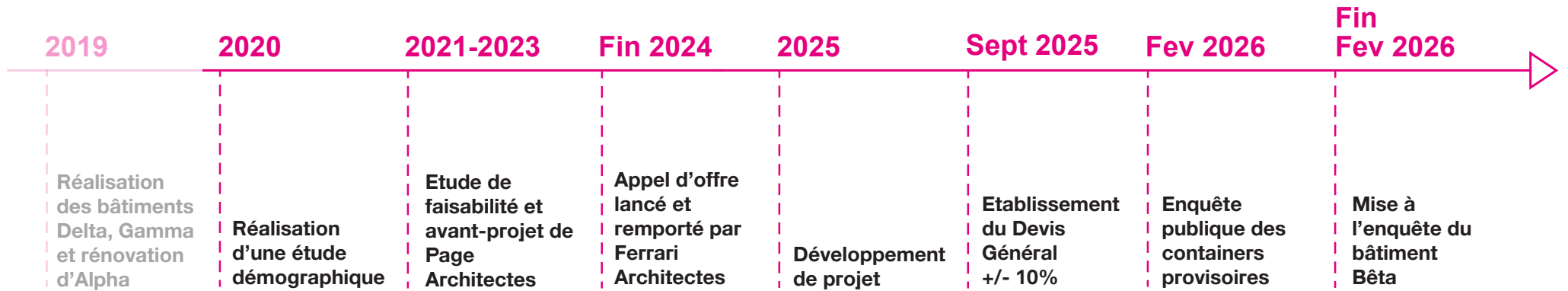
# 1. Introduction

Cycle d'Orientation de la Veveysse



# 1. Introduction

## Historique



### Equipe de mandataires du projet :

- Ferrari Architectes** - Architecte
- Petignat & Cordoba** - Ingénieur civil
- Jaquet Helfer** - Ingénieur CVS
- Josef Piller** - Ingénieur électricien
- Approches** - Architecte paysagiste
- Team +** - Mobilité
- FireSafety** - Spécialiste AEAI
- D'Silence** - Acousticien
- GéoSud** - Géomètre
- Maric SA** - Géologue et hydrologue

**1.** Introduction

**2.** Présentation du projet

**3.** Présentation du DG

**4.** Planning

## **Bâtiment Bêta**

+ Pavillons provisoires

+ Interventions dans les bâtiment Alpha, Delta et Gamma

## 2. Présentation du projet

### Programme

#### EXISTANT

Bêta Univers@lle

**Salle de classe** x12

**Salles spéciales** x7

(1 ACM, 1 musique, 2 cuisines EF, 1 AV, 1ACT, 1 Informatique )

**Salle de théorie EF** x2

**Salle d'appui, aumônerie** x1

**Rangement ACM, Salle de soudure** x1

**Espace enseignants** : 1 bureau adjoint

**Univers@lle** : 1 salle de spectacle, 1 bar, 2 loges

**Technique** : 9 blocs sanitaires, 1 local concierge, 1 local technique, 2 locaux CFO/ CFA, 3 locaux machinerie/nettoyage et 3 locaux rangements

#### NOUVEAU

Bêta

**Salle de classe** x4

**Salles spéciales** x4

(1 ACM, 1 musique, 2 cuisines EF)

**Salle de théorie EF** x2

**Salle d'appui** x3

**Rangement ACM** x1

**Economat, compost, laverie** x1

**Rangement AV** x1

**Espace détente polyvalent** x1

**Espace enseignants** : 2 salles de réunion, 1 cafétaria, 1 salle des profs

**Espace enseignement spécialisé** : 1 bureau enseignement spécialisé, 1 bureau psy, 1 bureau médiation, 1 bureau TSS

**Technique** : 6 blocs sanitaires, 2 douches, 1 local concierge, 1 local technique et 2 locaux supplémentaires

#### NOUVEAU

Univers@lle

**Rangement matériel scène** x1

**Billetterie - vestiaire** x1

**Rangement** x2

**Économat** x1

+ MISE EN CONFORMITE ENERGETIQUE, TECHNIQUE ET SECURITE INCENDIE

+ 1952.5 m2 de surface nette supplémentaire

## 2. Présentation du projet

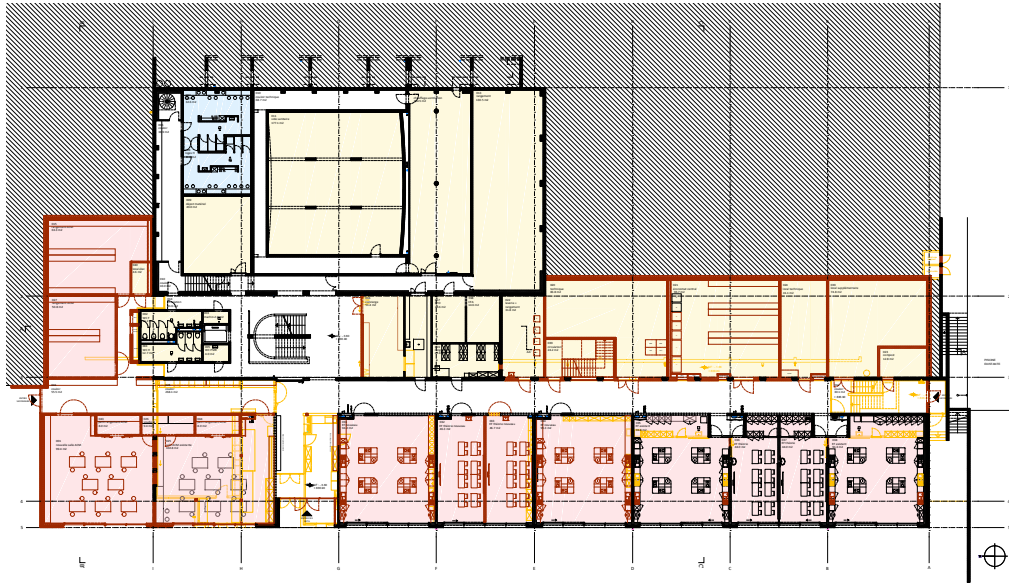
*Volumétrie du projet*



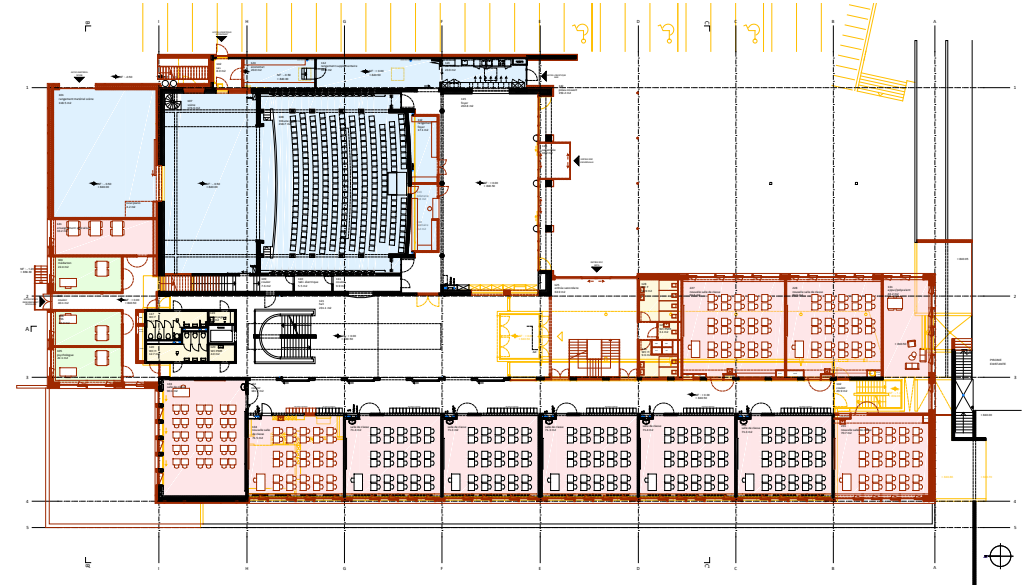
- Existant
- Extension et marquise nouvelle

# 2. Présentation du projet

Plans programmatiques



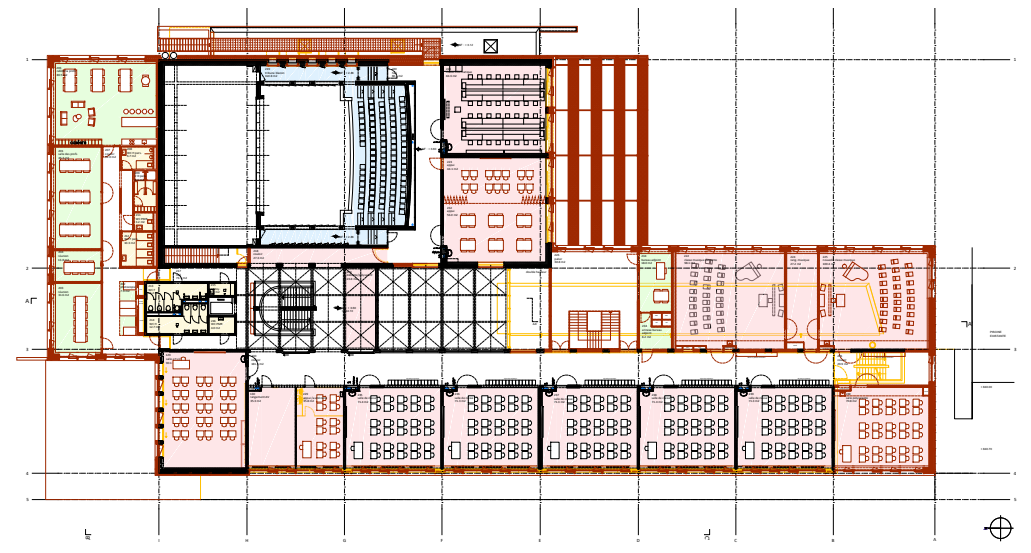
PLAN DU SOUS-SOL



PLAN DU RDC

### LEGENDE

- Enseignement
- Administratif / enseignants / psychologie
- Technique / sanitaires
- Spectacle Univers@lle



PLAN DU R+1

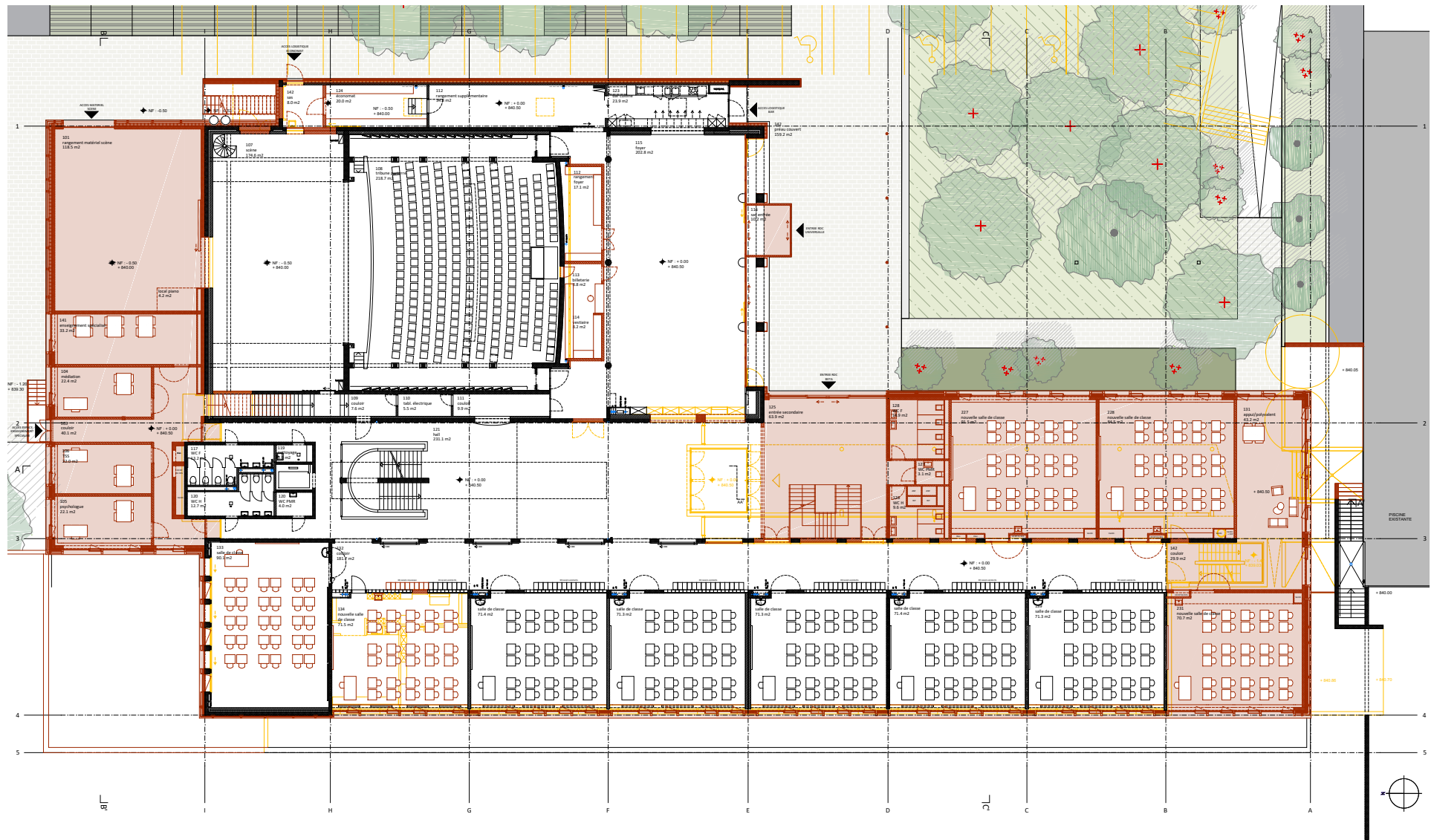
## 2. Présentation du projet



PLAN DU SS1



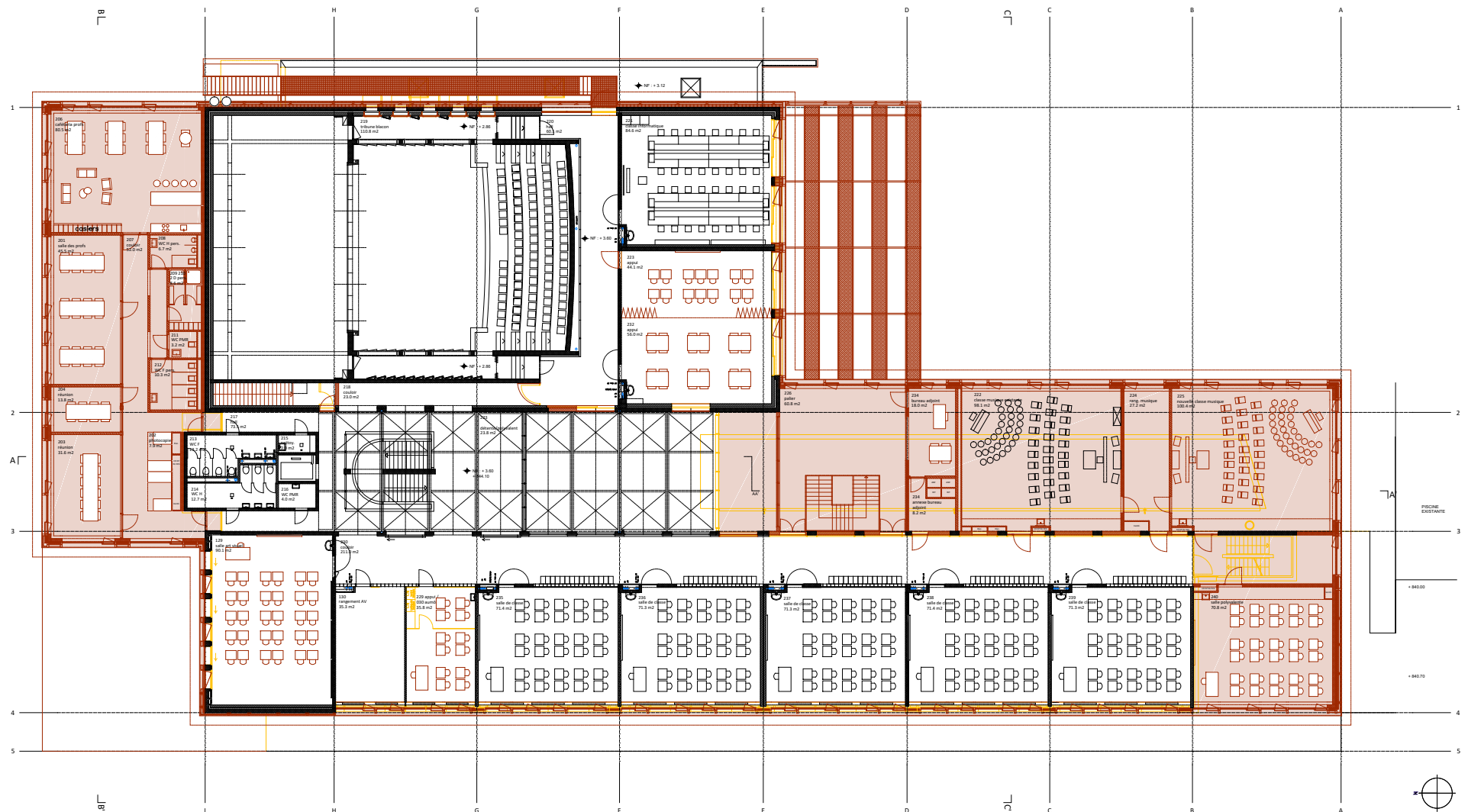
## 2. Présentation du projet



PLAN DU RDC



## 2. Présentation du projet

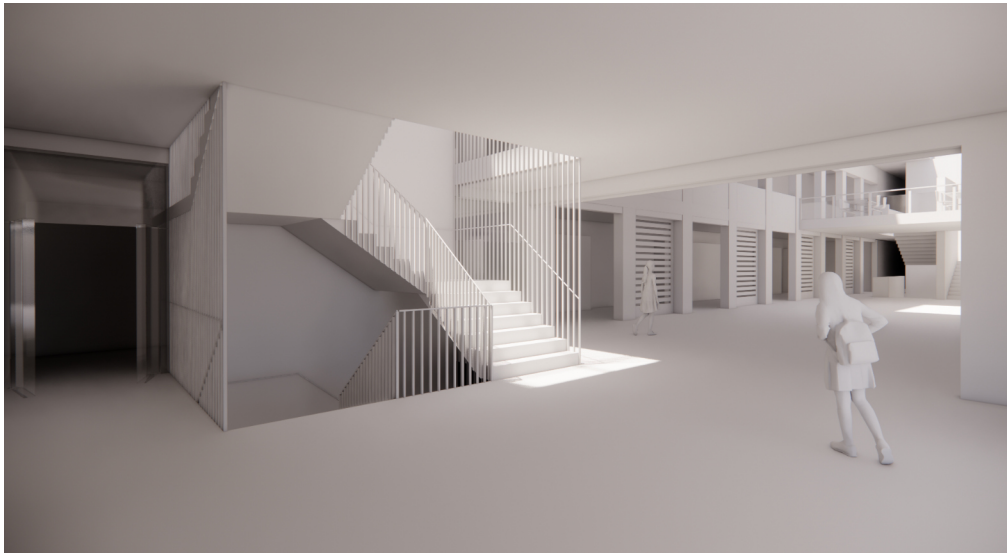


PLAN DU R+1



## 2. Présentation du projet

*Images de synthèse*



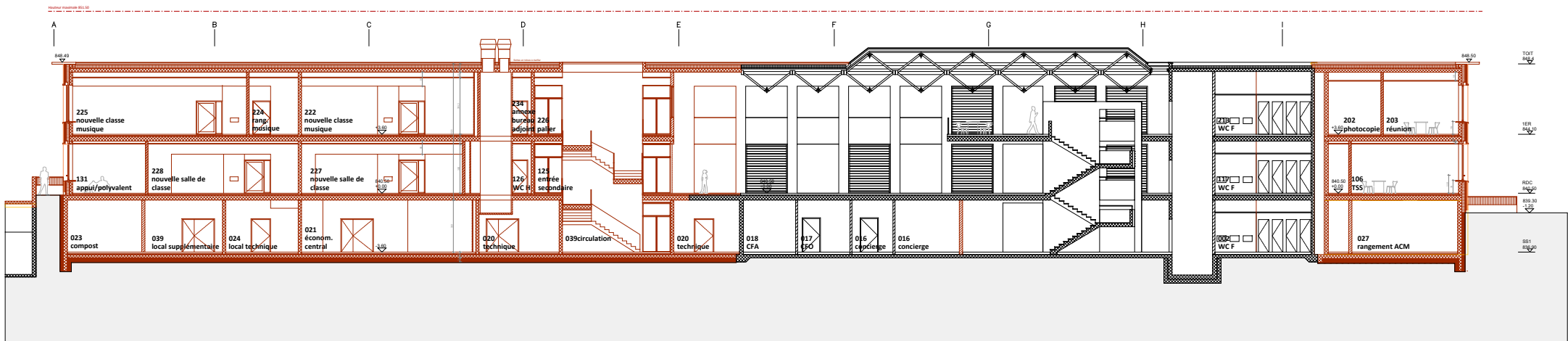
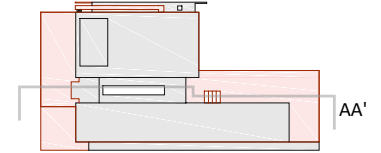
VUE DEPUIS LE RDC DE LA **NOUVELLE ENTREE SECONDAIRE**



VUE DEPUIS LE R+1 DE LA **NOUVELLE ENTREE SECONDAIRE**

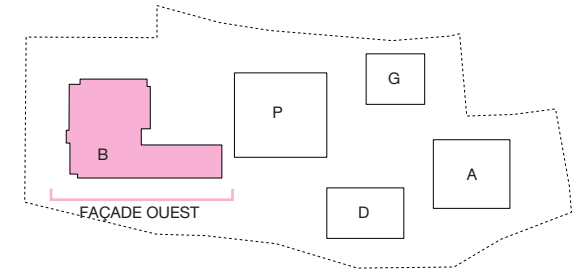
# 2. Présentation du projet

Coupe de projet



## 2. Présentation du projet

*Concept de façade*



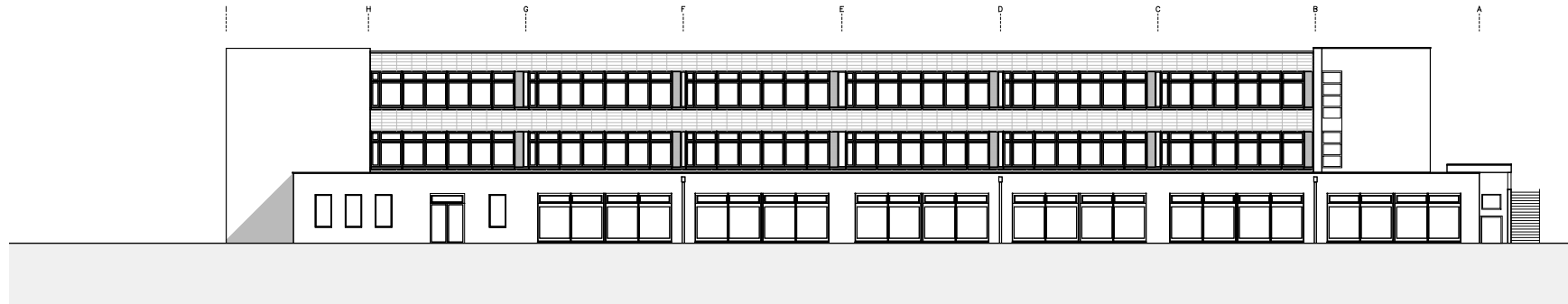
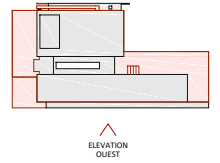
**FACADE OUEST EXISTANTE**



**FACADE OUEST NOUVELLE**

## 2. Présentation du projet

*Elevations*



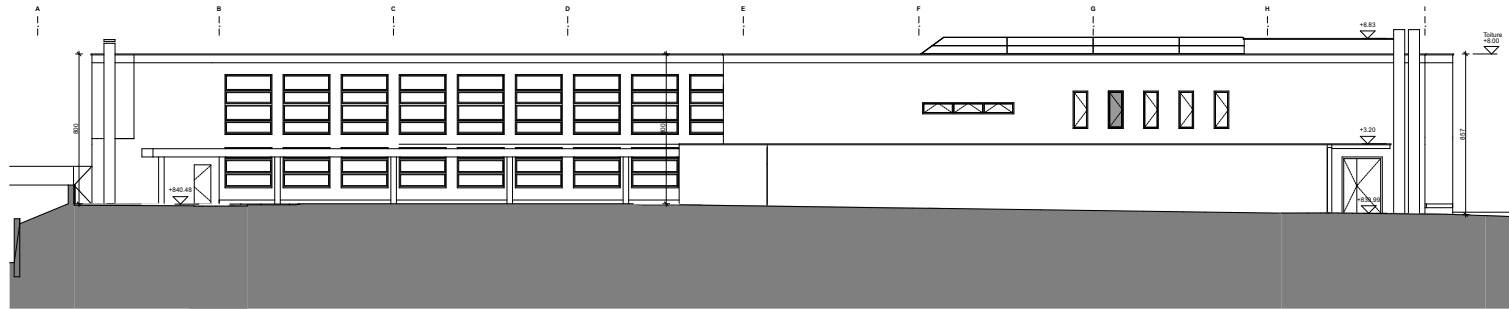
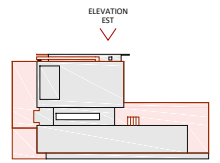
**ELEVATION OUEST**



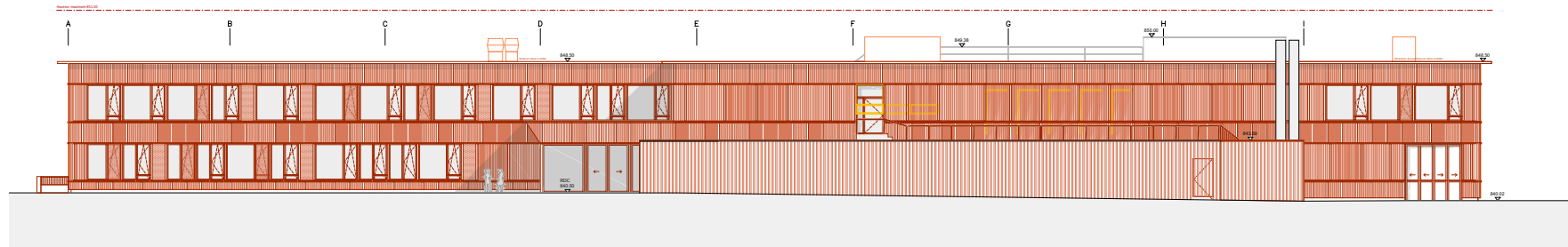
**ELEVATION OUEST**

## 2. Présentation du projet

*Elevations*



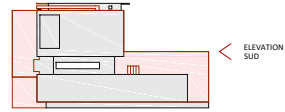
**ELEVATION EST**



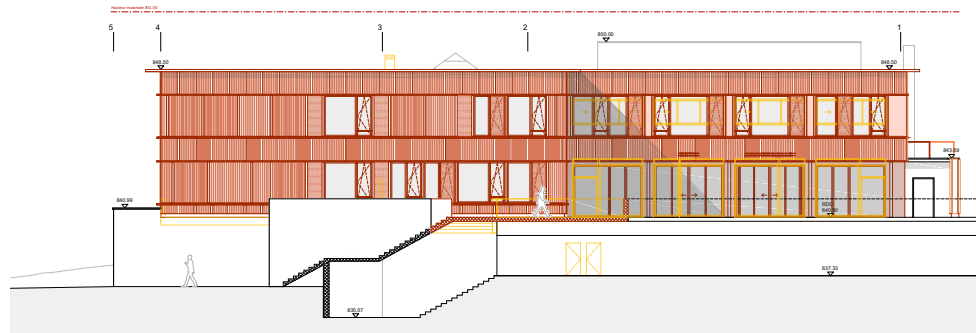
**ELEVATION EST**

## 2. Présentation du projet

*Elevations*



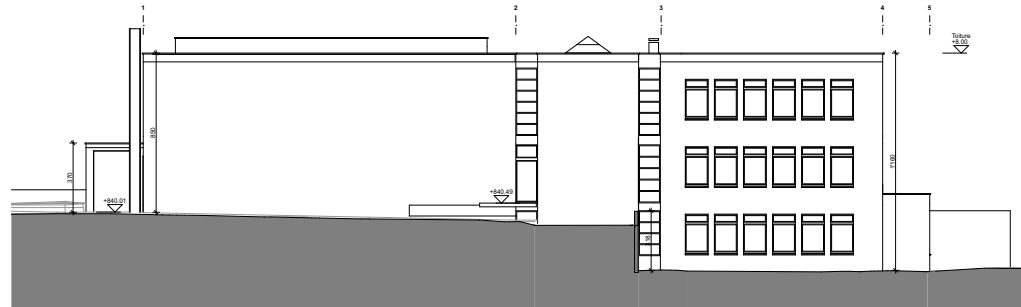
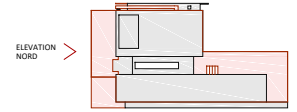
**ELEVATION SUD**



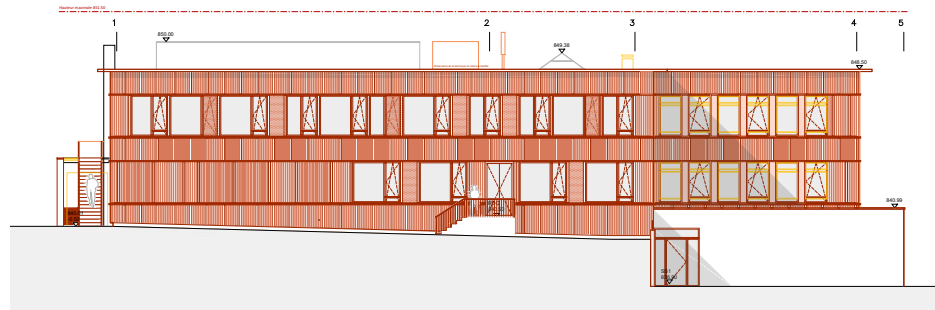
**ELEVATION SUD**

## 2. Présentation du projet

*Elevations*



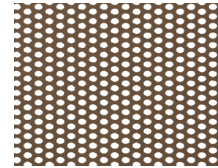
**ELEVATION NORD**



**ELEVATION NORD**

## 2. Présentation du projet

*Matérialité*



**GRILLE PARE-PLUIE METAL**



**BARDAGE EN FACADE BOIS**



**MENUISERIES METAL**

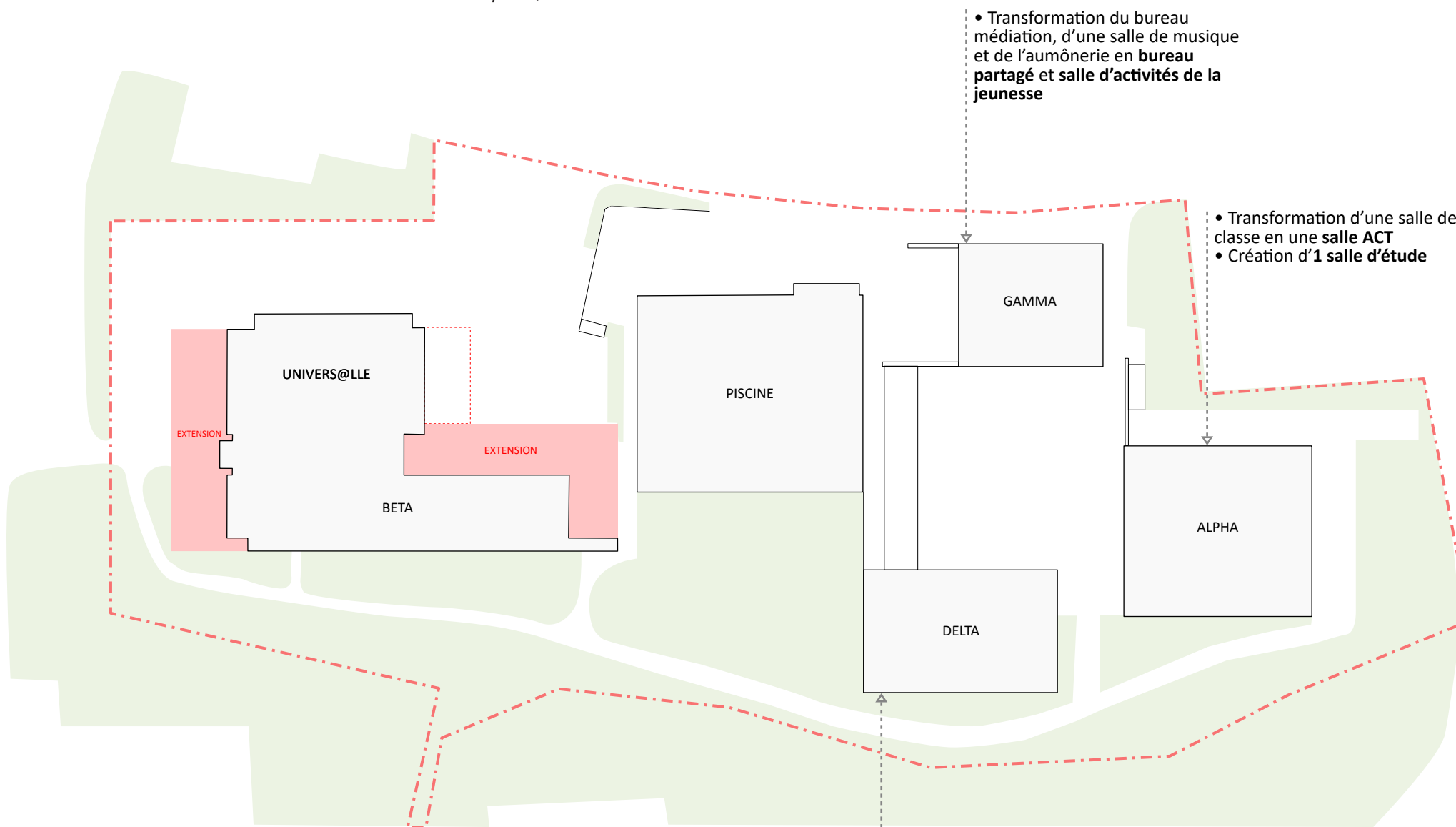


VUE DEPUIS UNE NOUVELLE **SALLE DE CLASSE**

## **Bâtiments Alpha, Delta, Gamma**

## 2. Présentation du projet

Travaux dans les bâtiments existants : Alpha, Delta et Gamma



• Transformation du bureau médiation, d'une salle de musique et de l'aumônerie en **bureau partagé** et **salle d'activités de la jeunesse**

• Transformation d'une salle de classe en une **salle ACT**  
• Création d'**1 salle d'étude**

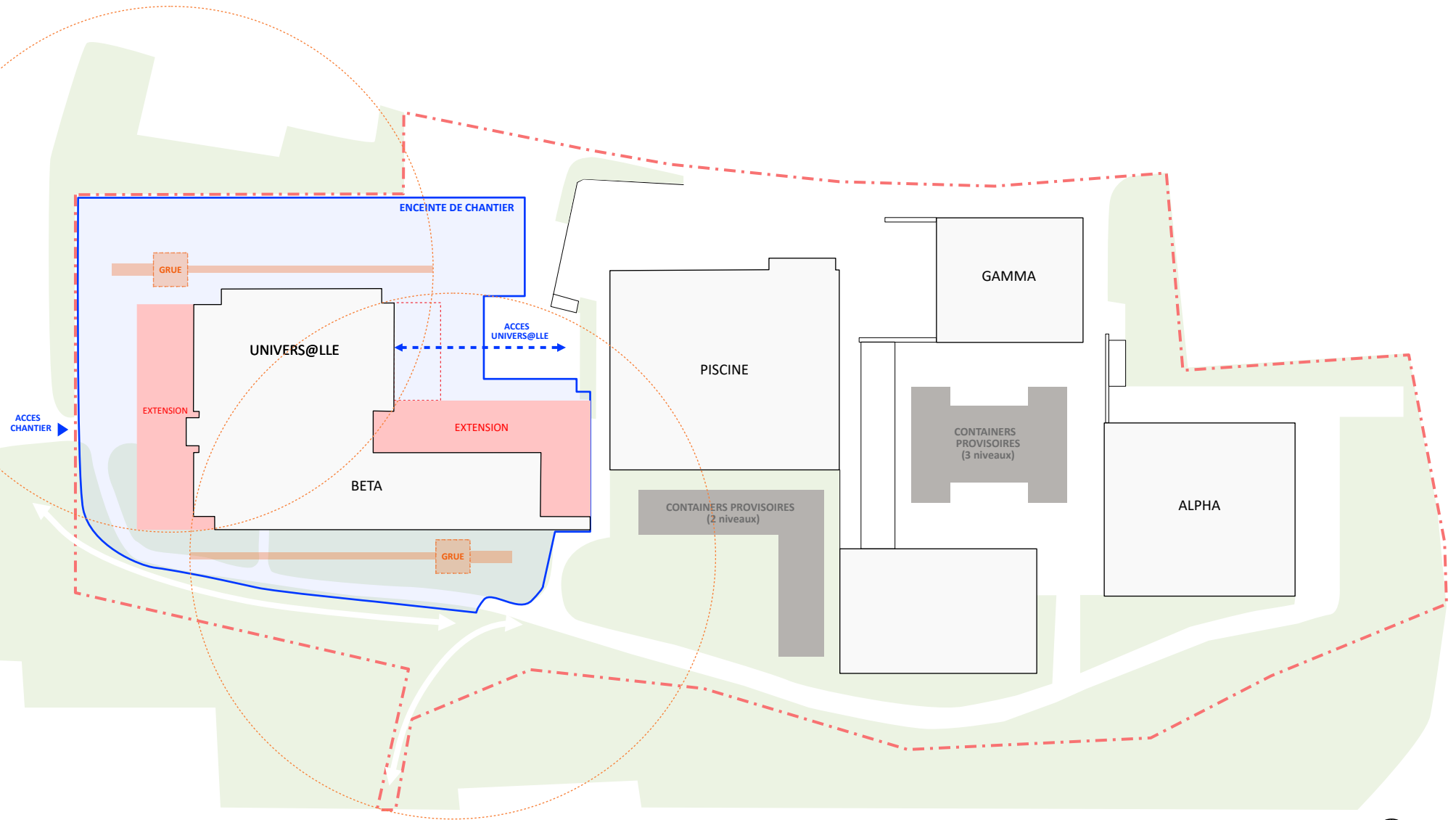
• Transformation de la cuisine EF, salle de théorie EF et économat en **salle de biologie** et **salle de préparation biologie**



## **Containers et maintien en exploitation**

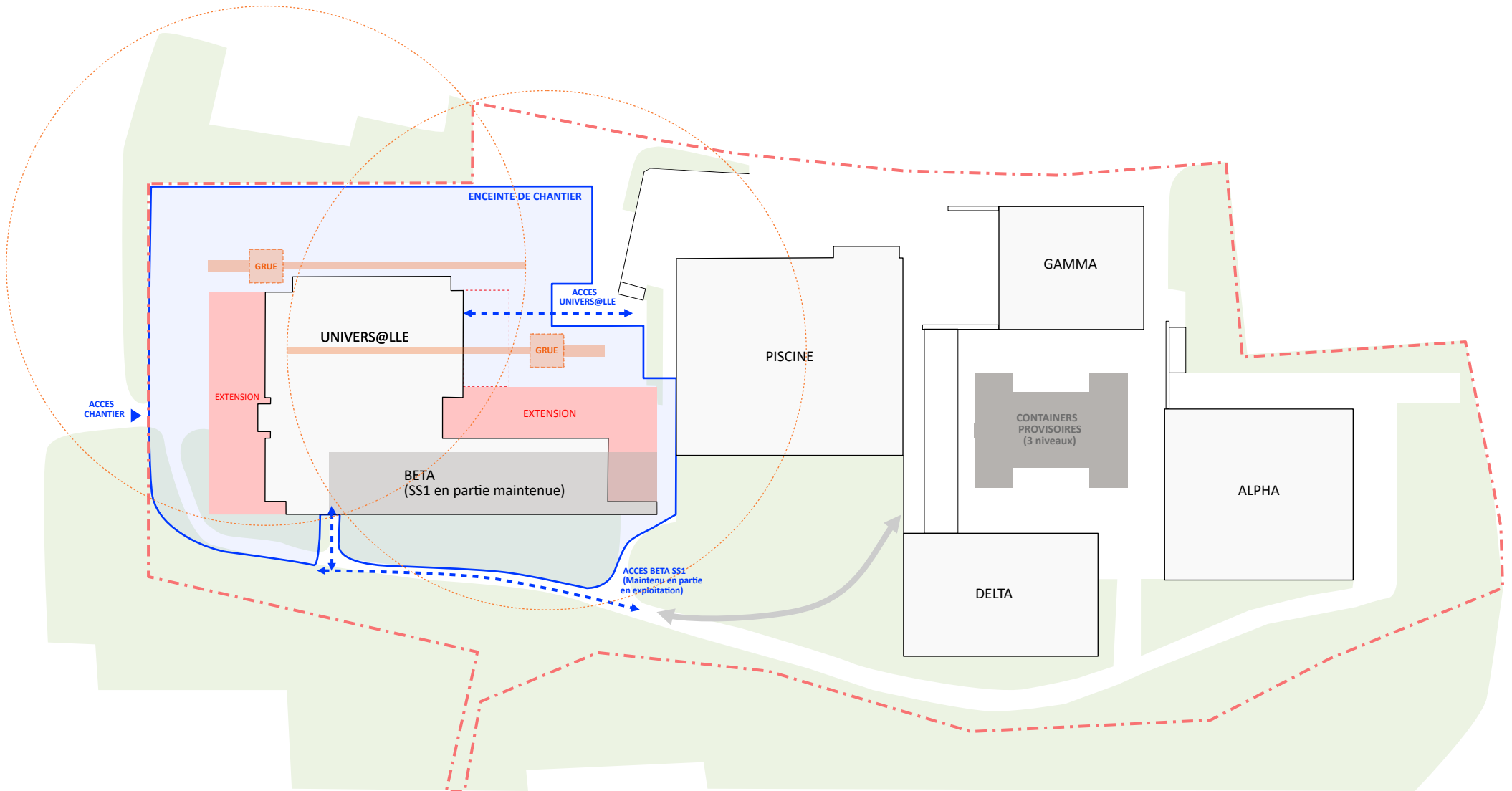
## 2. Présentation du projet

*Containers et maintien en exploitation : variante non retenue*



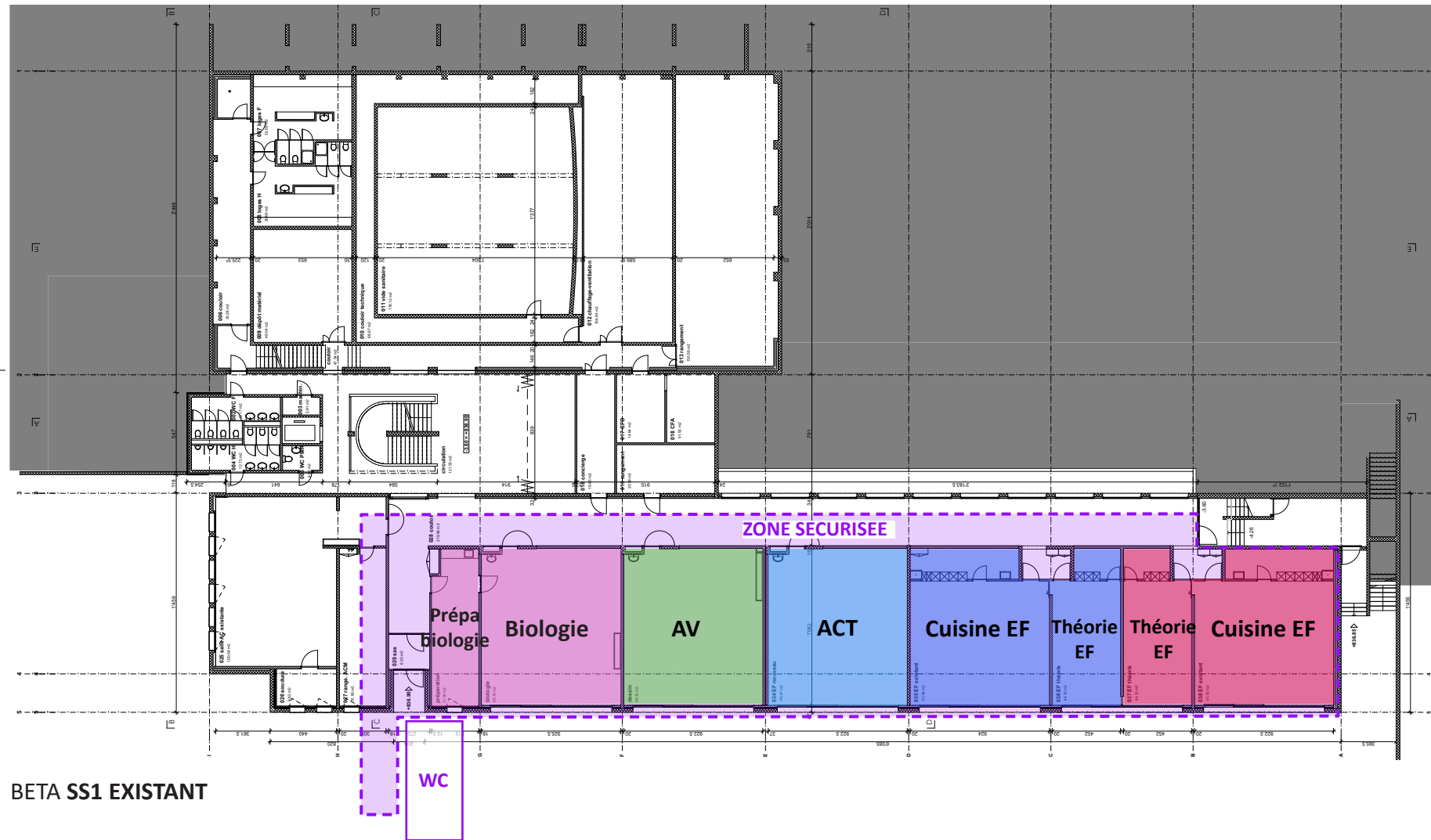
## 2. Présentation du projet

*Containers et maintien en exploitation : variante retenue*



## 2. Présentation du projet

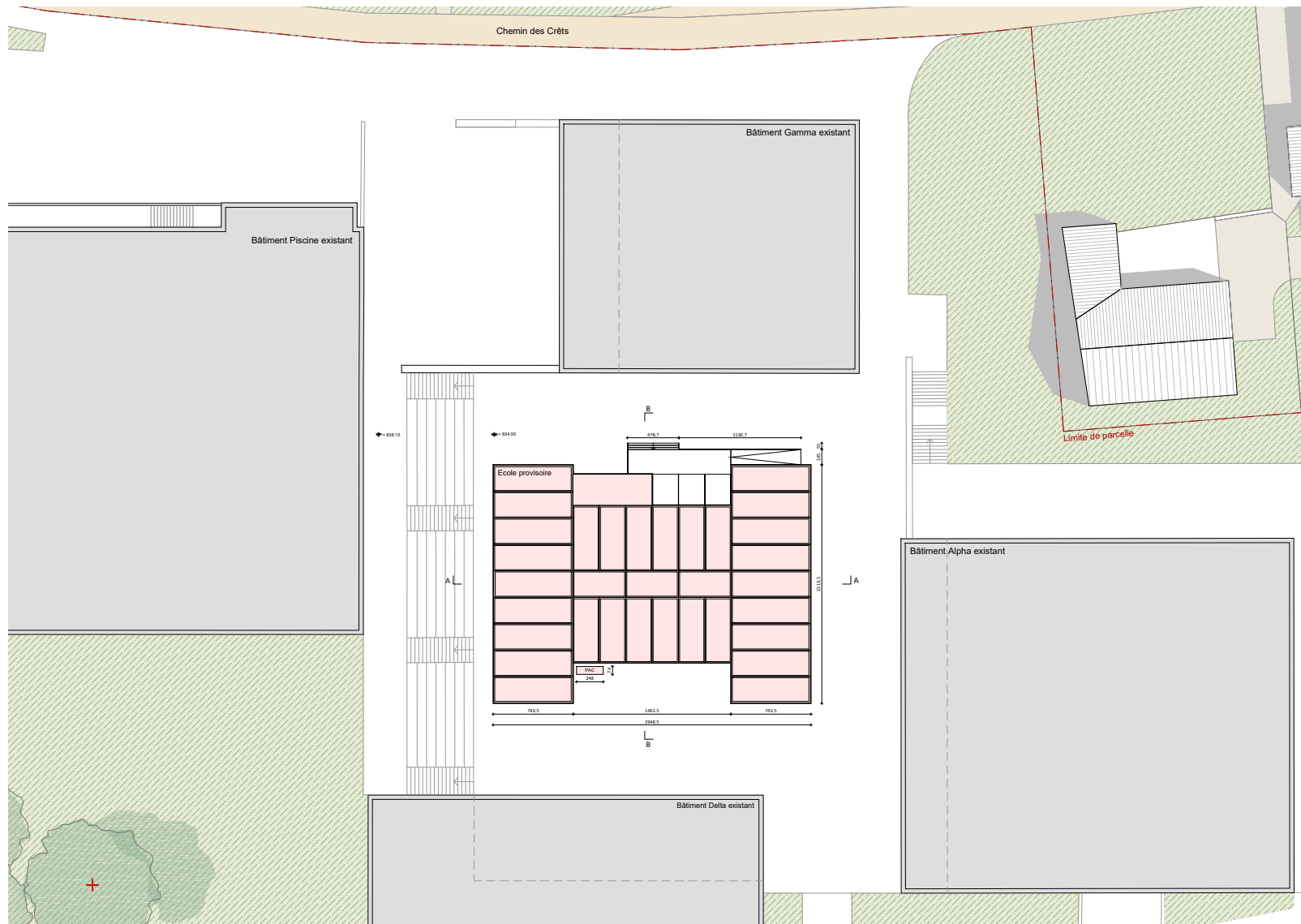
*Containers et maintien en exploitation*



BETA SS1 EXISTANT

## 2. Présentation du projet

*Containers et maintien en exploitation*



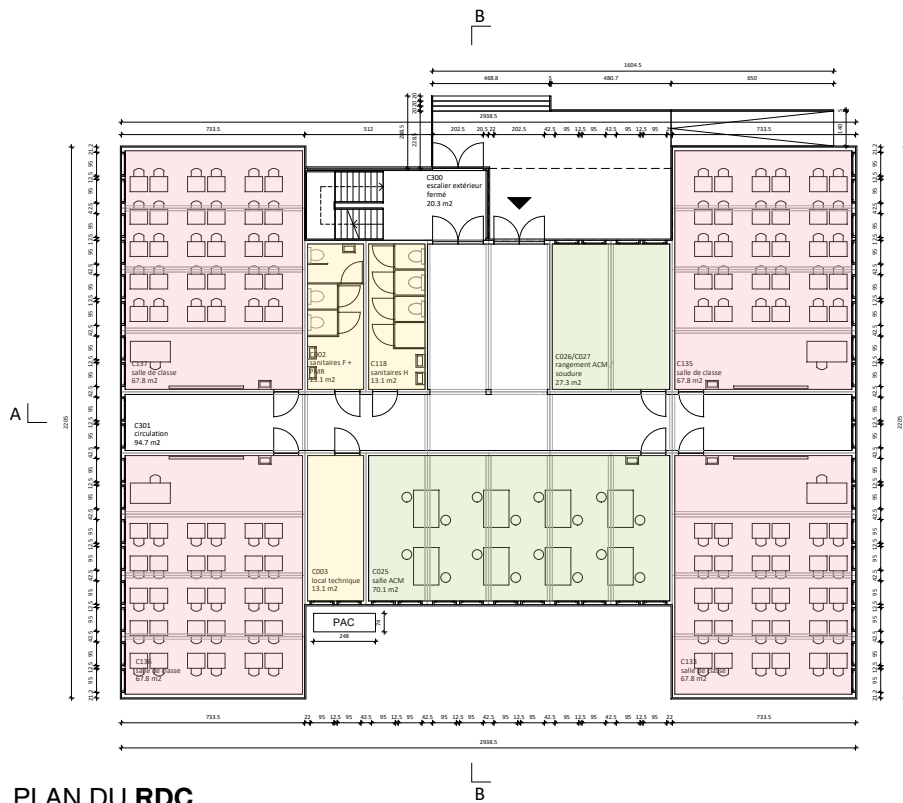
PLAN D'IMPLANTATION 

# 2. Présentation du projet

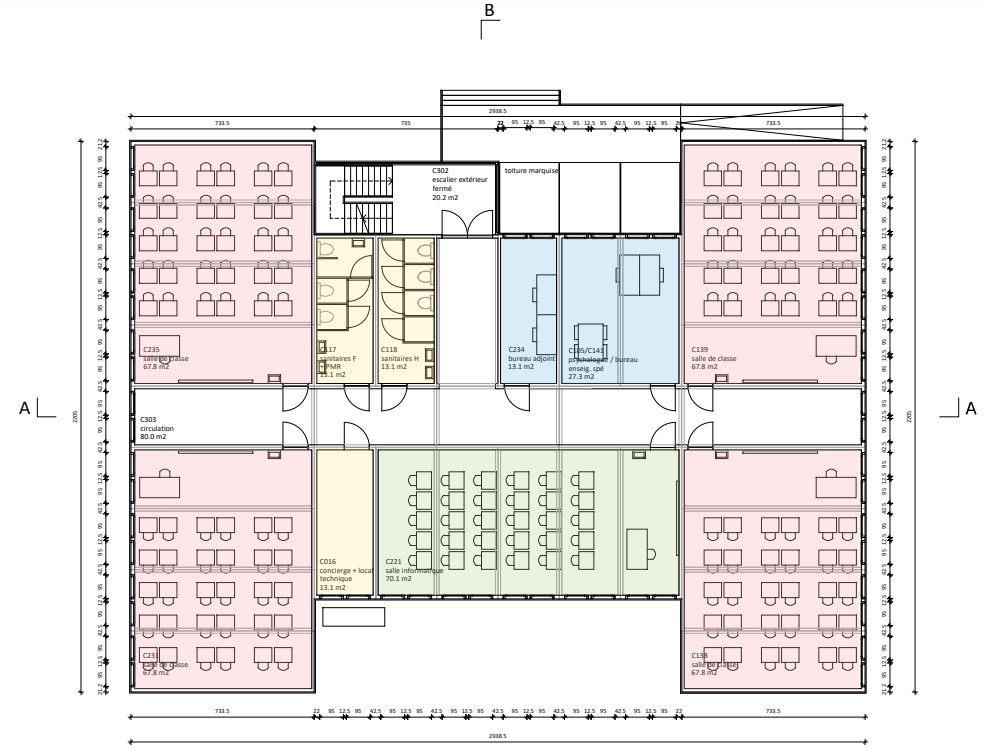
Containers et maintien en exploitation

## LEGENDE

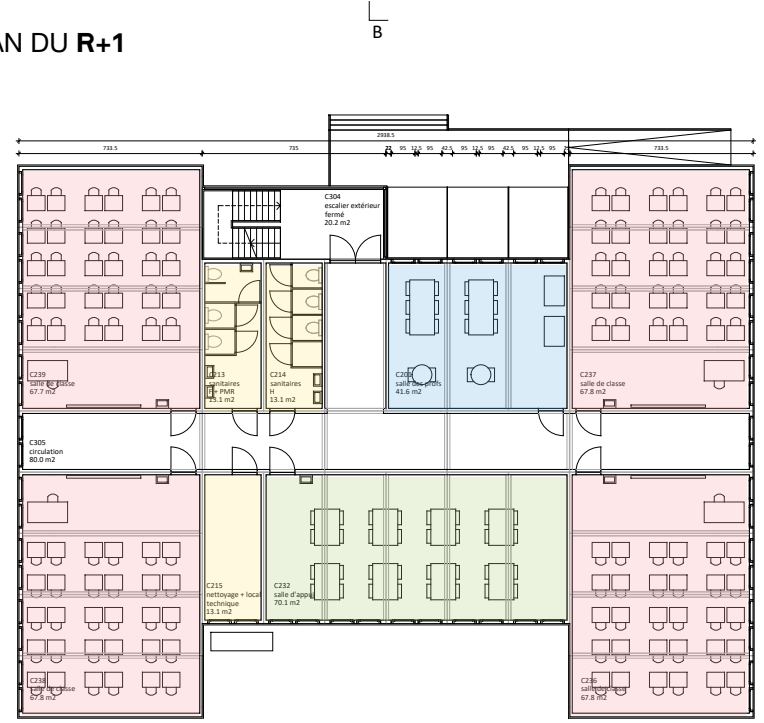
- Salles de classe normales
- Salles de classe spéciales
- Administratif / enseignants / psychologie
- Technique / sanitaires



PLAN DU RDC



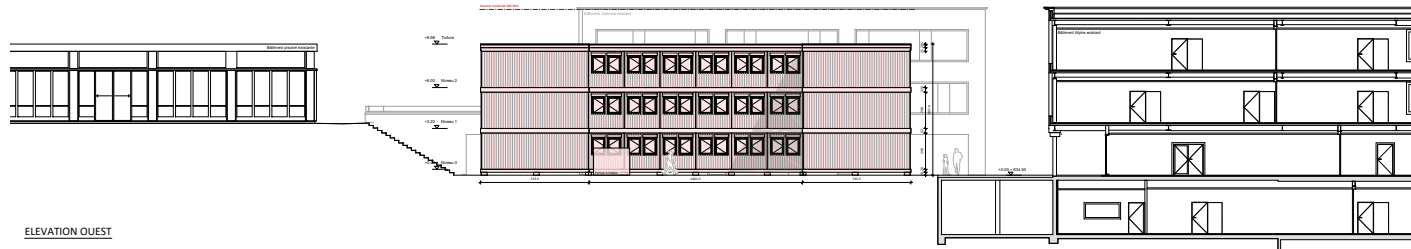
PLAN DU R+1



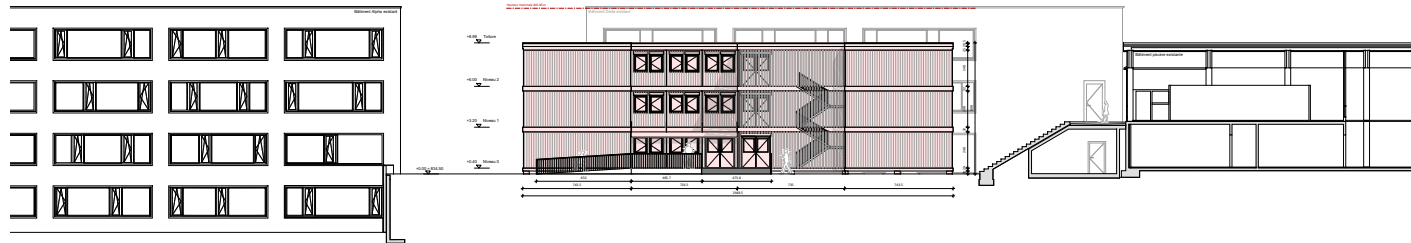
PLAN DU R+2

## 2. Présentation du projet

*Containers et maintien en exploitation*



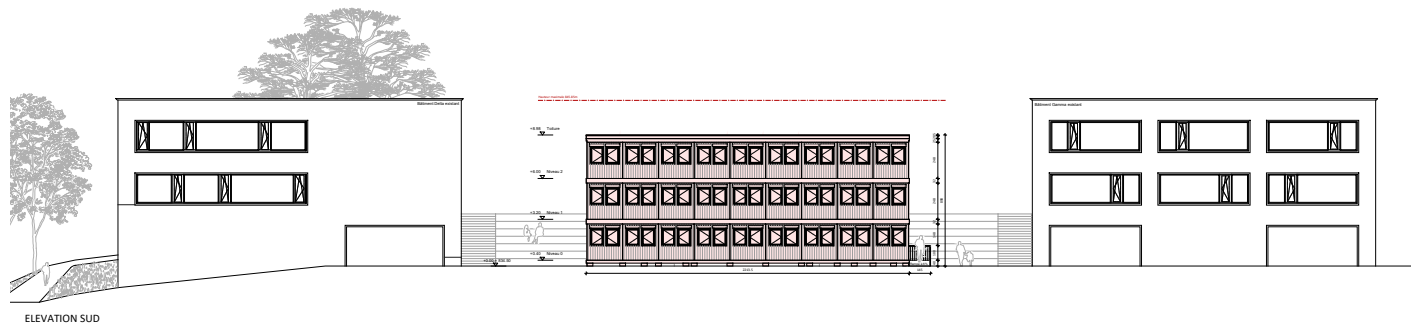
ELEVATION OUEST



ELEVATION EST



ELEVATION NORD

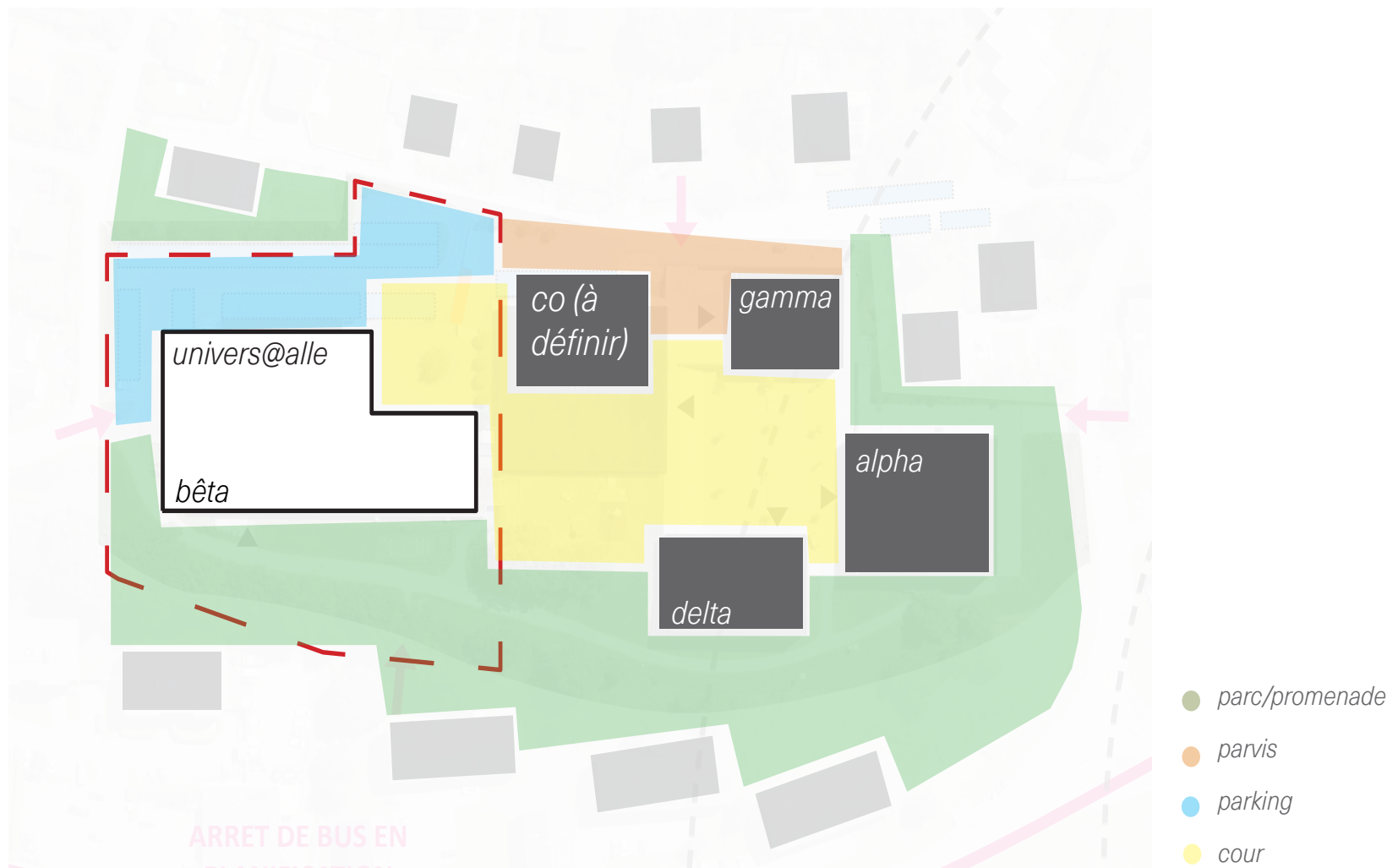


ELEVATION SUD

## **Aménagements extérieurs**

## 2. Présentation du projet

Aménagements-extérieurs : Projet



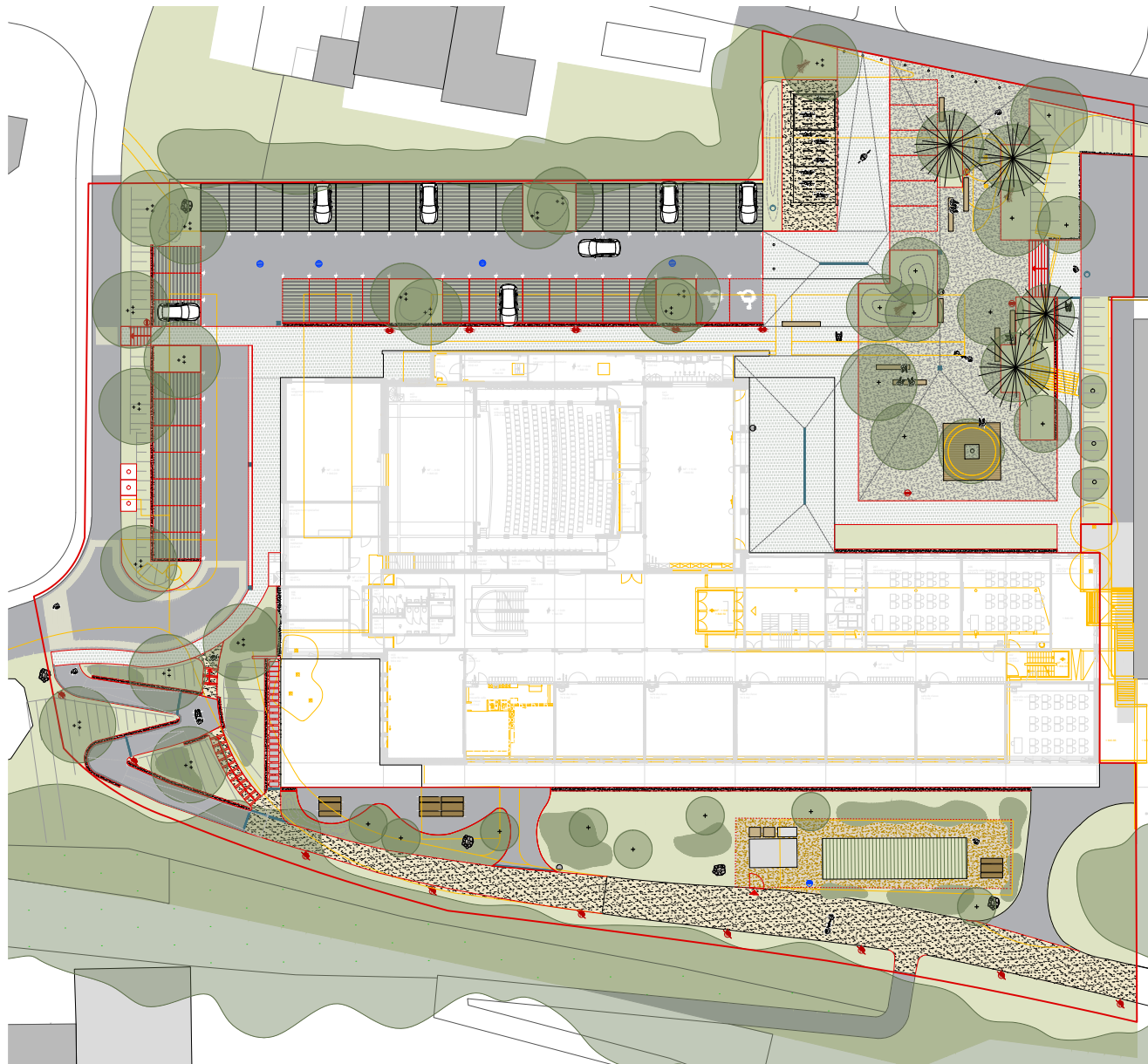
Répartition programmatique  
Projet

SCHEMA **CONCEPT**



## 2. Présentation du projet

*Aménagements-extérieurs : Projet*



PLAN MASSE PROJET 



BETA

UNIVERS@LLE

VUE DEPUIS LE PARVIS D'ENTREE

1. Introduction
2. Présentation du projet
3. Présentation du DG
4. Planning

# 3. Présentation du DG

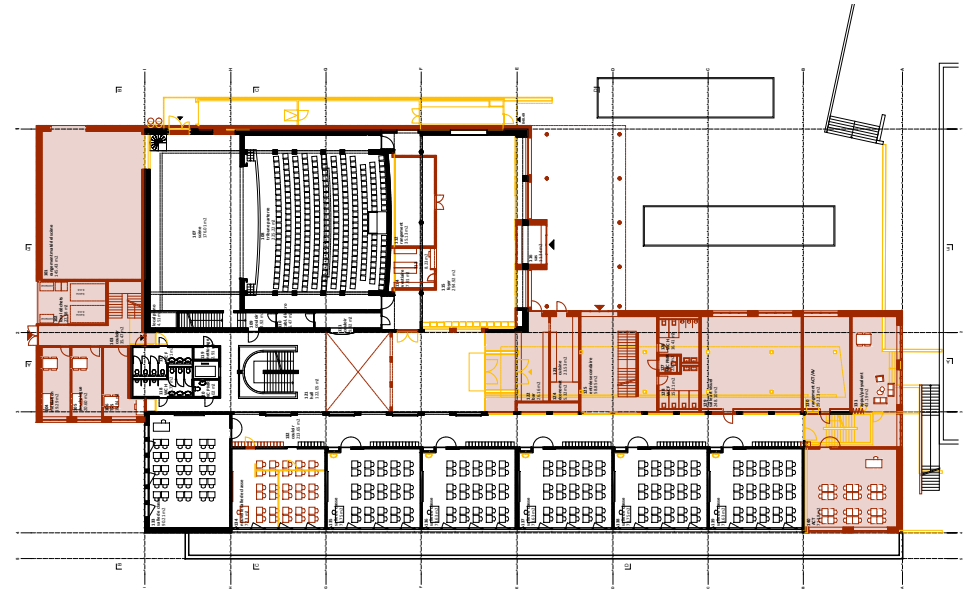
Devis estimatif +/- 20% de Page Architectes



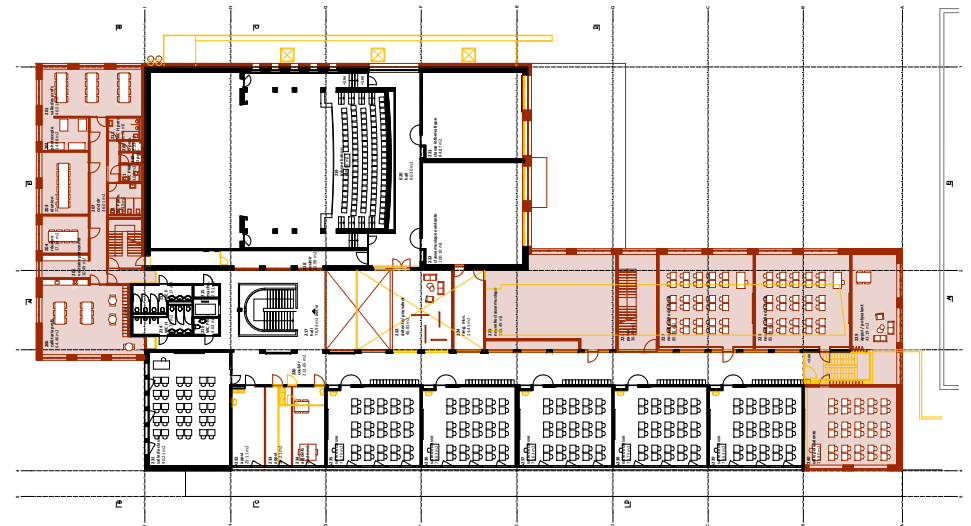
LEGENDE

Extension

PLAN DU SOUS-SOL



PLAN DU RDC

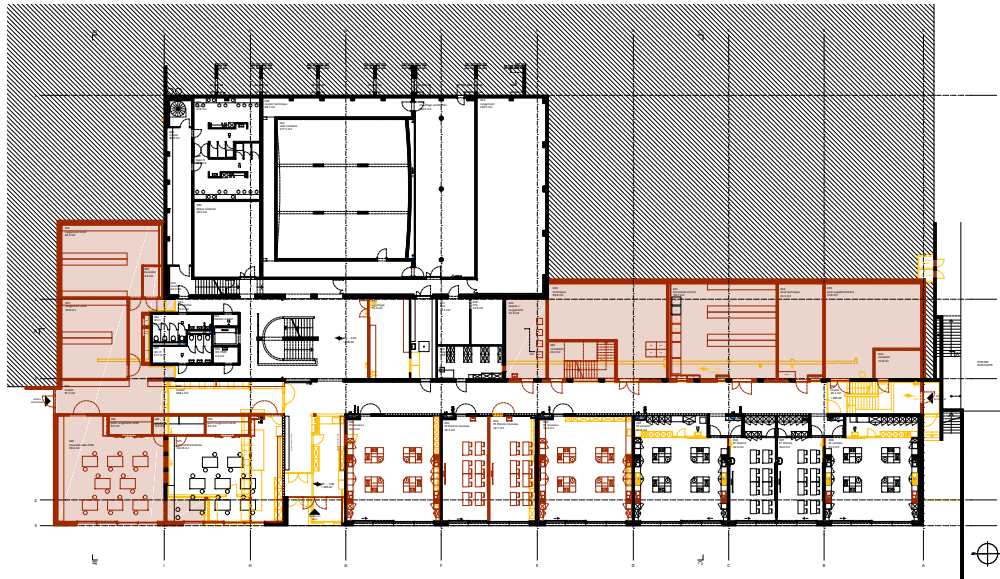


PLAN DU R+1

**Devis estimatif (+/-20%)= 21'500'000 CHF TTC**

# 3. Présentation du DG

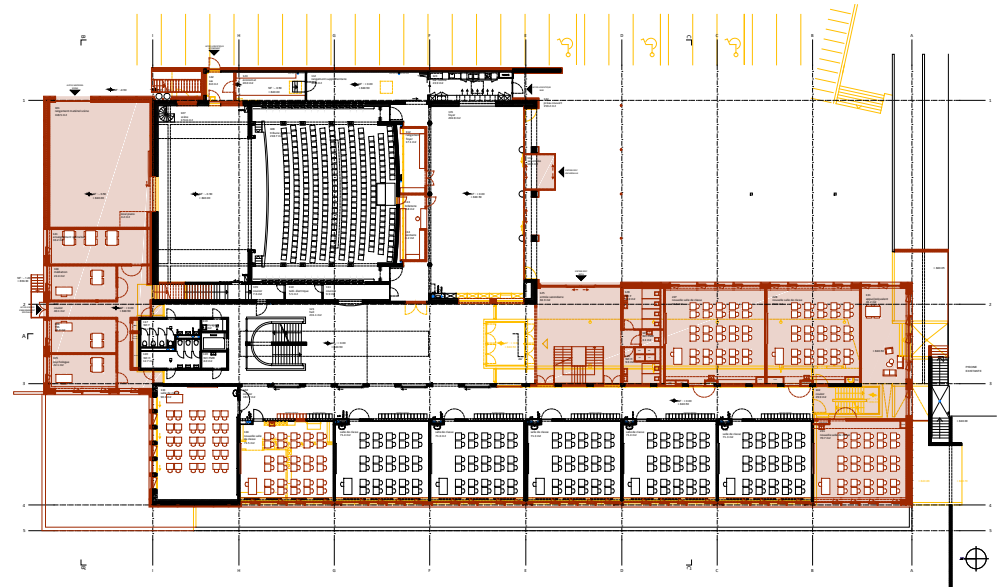
Avant-projet modifié de Ferrari Architectes



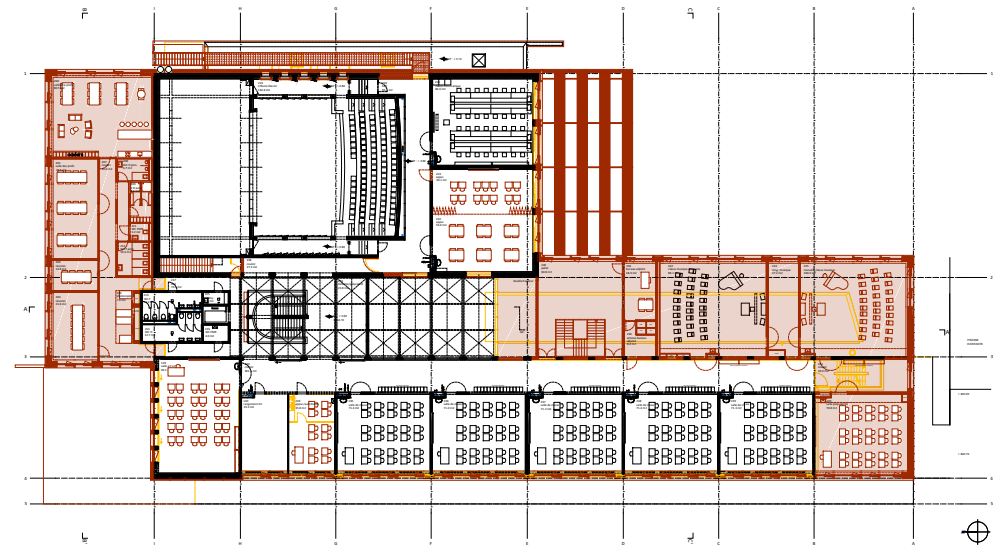
LEGENDE

Extension

PLAN DU SOUS-SOL



PLAN DU RDC



PLAN DU R+1

# 3. Présentation du DG

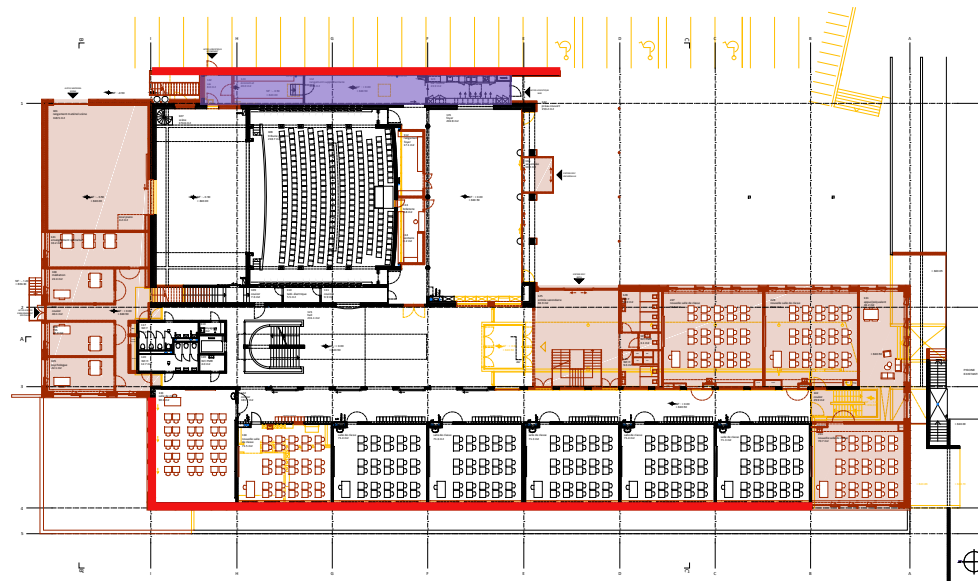
Avant-projet modifié de Ferrari Architectes



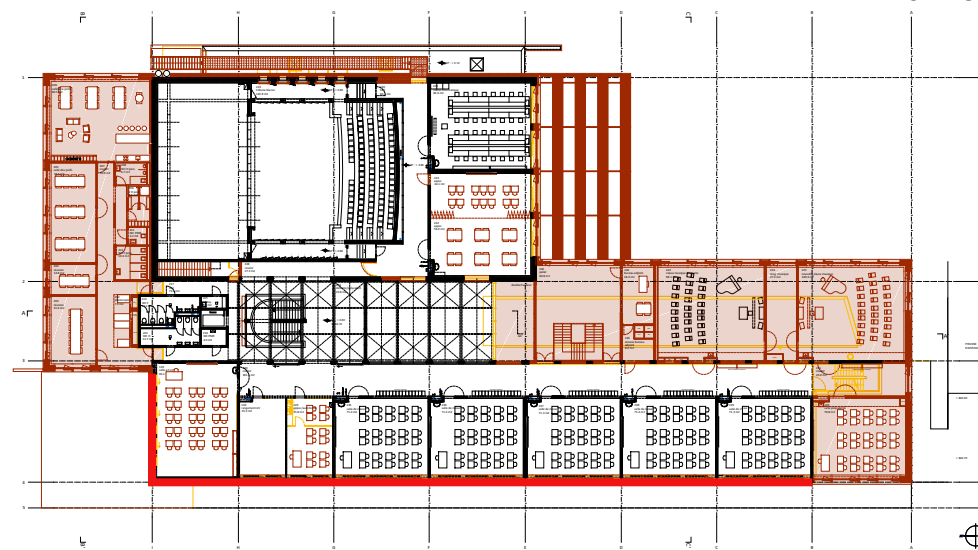
PLAN DU SOUS-SOL

LEGENDE

- Extension
- Extension supplémentaire (361m<sup>2</sup> de surface brute)
- Surface existante conservée (100m<sup>2</sup> de surface brute)
- Façade existante isolée supplémentaire (577m<sup>2</sup>)



PLAN DU RDC



PLAN DU R+1

	EXISTANT	AVANT-PROJET PAGE ARCHITECTES	PROJET FERRARI ARCHITECTES
<b>TOTAL</b> (surface nette)	4769.5 m <sup>2</sup>	6351.2 m <sup>2</sup>	6673.1 m <sup>2</sup>

Soit 321m<sup>2</sup> de surface nette en plus

### 3. Présentation du DG

*Evolutions majeures intégrées dans le développement du projet*

Ordre de grandeur basé sur les benchmarks du Devis Estimatif

#### Programme

- Excavation supplémentaire en sous-sol (locaux techniques, rangements ACM, local concierge,...) + 1'669'500 CHF TTC
- 2 travaux ajoutés dans le bâtiment Alpha (déplacement de la salle ACT et création d'1 nouvelle salle d'étude) + 230'365 CHF TTC

#### Enveloppe du bâtiment Bêta

- Isolation périphérique complète des façades et remplacement des fenêtres (exigence du Service de l'Énergie) + 490'450 CHF TTC
- Développement d'une marquise en bois avec puits de lumière (marquise en béton dans l'avant-projet) + 114'800 CHF TTC

#### Equipements supplémentaires

- Changement des 2 cuisines existantes + 401'051 CHF TTC
- Sièges et moquette à remplacer dans la salle Univers@lle + 258'500 CHF TTC

#### Techniques

- Mauvais terrain dans la partie Nord nécessitant l'usage des pieux + 299'055 CHF TTC
- Séparation du drainage des eaux de pluie (nouvelle norme) + 208'158 CHF TTC
- Plus-value ingénieur CVS-R dûe à la définition précise du cahier des charges + 694'434 CHF TTC
  - Par exemple le remplacement de la machine frigorifique vétuste de la salle Universalle
  - Par exemple l'obligation de la mise en place du double-flux sur les nouvelles parties
- Plus-value ingénieur électricien dûe à la définition précise du cahier des charges + 1'181'117 CHF TTC
  - Par exemple le remplacement de l'installation existante (câblage, réseaux)
  - Par exemple la mise en place du système de verrouillage et panneaux photovoltaïques en toiture

#### Containers provisoires

- Sous-estimation initiale des besoins en pavillons provisoires dans l'avant-projet de Pages Architectes + 4'699'150 CHF TTC
  - car maintien en exploitation complète du bâtiment Bêta (estimé à 1.1 million CHF)

#### Aménagements extérieurs

- Surface totale augmentée de 33 % (+ 1 635 m<sup>2</sup>) par rapport à l'estimation de l'avant-projet de Pages Architectes + 408'750 CHF TTC

**= +10'655'330 CHF TTC**

### 3. Présentation du DG

*Evolutions majeures intégrées dans le développement du projet*

Ordre de grandeur basé sur les benchmarks du Devis Estimatif

#### Programme

- Excavation supplémentaire en sous-sol (locaux techniques, rangements ACM, local concierge,...) + 1'669'500 CHF TTC
- 2 travaux ajoutés dans le bâtiment Alpha (déplacement de la salle ACT et création d'1 nouvelle salle d'étude) + 230'365 CHF TTC

#### Enveloppe du bâtiment Bêta

- Isolation périphérique complète des façades et remplacement des fenêtres (exigence du Service de l'Énergie) + 490'450 CHF TTC
- Développement d'une marquise en bois avec puits de lumière (marquise en béton dans l'avant-projet) + 114'800 CHF TTC

#### Equipements supplémentaires

- Changement des 2 cuisines existantes + 401'051 CHF TTC
- Sièges et moquette à remplacer dans la salle Univers@lle + 258'500 CHF TTC

#### Techniques

- Mauvais terrain dans la partie Nord nécessitant l'usage des pieux + 299'055 CHF TTC
- Séparation du drainage des eaux de pluie (nouvelle norme) + 208'158 CHF TTC
- Plus-value ingénieur CVS-R dûe à la définition précise du cahier des charges + 694'434 CHF TTC
  - Par exemple le remplacement de la machine frigorifique vétuste de la salle Universalle
  - Par exemple l'obligation de la mise en place du double-flux sur les nouvelles parties
- Plus-value ingénieur électricien dûe à la définition précise du cahier des charges + 1'181'117 CHF TTC
  - Par exemple le remplacement de l'installation existante (câblage, réseaux)
  - Par exemple la mise en place du système de verrouillage et panneaux photovoltaïques en toiture

#### Containers provisoires

- Sous-estimation initiale des besoins en pavillons provisoires dans l'avant-projet de Pages Architectes + 4'699'150 CHF TTC  
car maintien en exploitation complète du bâtiment Bêta (estimé à 1.1 million CHF)

#### Aménagements extérieurs

- Surface totale augmentée de 33 % (+ 1 635 m<sup>2</sup>) par rapport à l'estimation de l'avant-projet de Pages Architectes + 408'750 CHF TTC

= +10'655'330 CHF TTC

# 3. Présentation du DG

*Evolutions majeures intégrées dans le développement du projet*

Ordre de grandeur basé sur les benchmarks du Devis Estimatif

## Programme

- Excavation supplémentaire en sous-sol (locaux techniques, rangements ACM, local concierge,...) + 1'669'500 CHF TTC
- 2 travaux ajoutés dans le bâtiment Alpha (déplacement de la salle ACT et création d'1 nouvelle salle d'étude) + 230'365 CHF TTC

## Enveloppe du bâtiment Bêta

- Isolation périphérique complète des façades et remplacement des fenêtres (exigence du Service de l'Énergie) + 490'450 CHF TTC
- Développement d'une marquise en bois avec puits de lumière (marquise en béton dans l'avant-projet) + 114'800 CHF TTC

## Equipements supplémentaires

- Changement des 2 cuisines existantes + 401'051 CHF TTC
- Sièges et moquette à remplacer dans la salle Univers@lle + 258'500 CHF TTC

## Techniques

- Mauvais terrain dans la partie Nord nécessitant l'usage des pieux + 299'055 CHF TTC
- Séparation du drainage des eaux de pluie (nouvelle norme) + 208'158 CHF TTC
- Plus-value ingénieur CVS-R dûe à la définition précise du cahier des charges + 694'434 CHF TTC
  - Par exemple le remplacement de la machine frigorifique vétuste de la salle Universalle
  - Par exemple l'obligation de la mise en place du double-flux sur les nouvelles parties
- Plus-value ingénieur électricien dûe à la définition précise du cahier des charges + 1'181'117 CHF TTC
  - Par exemple le remplacement de l'installation existante (câblage, réseaux)
  - Par exemple la mise en place du système de verrouillage et panneaux photovoltaïques en toiture

## Containers provisoires

- Sous-estimation initiale des besoins en pavillons provisoires dans l'avant-projet de Pages Architectes + 4'699'150 CHF TTC  
car maintien en exploitation complète du bâtiment Bêta (estimé à 1.1 million CHF)

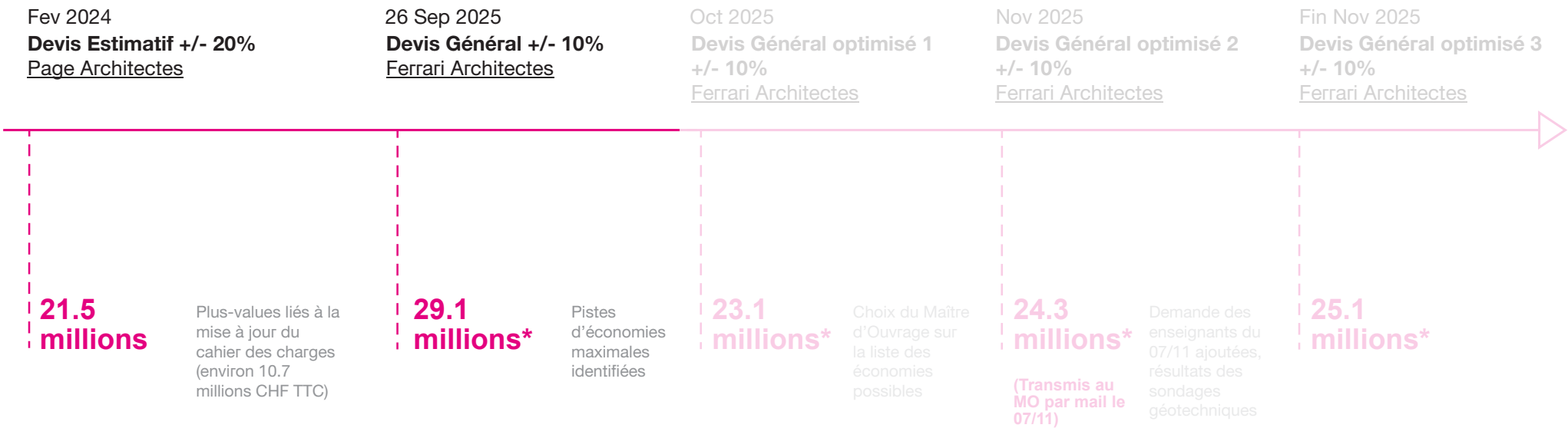
## Aménagements extérieurs

- Surface totale augmentée de 33 % (+ 1 635 m2) par rapport à l'estimation de l'avant-projet de Pages Architectes + 408'750 CHF TTC

**= +10'655'330 CHF TTC**

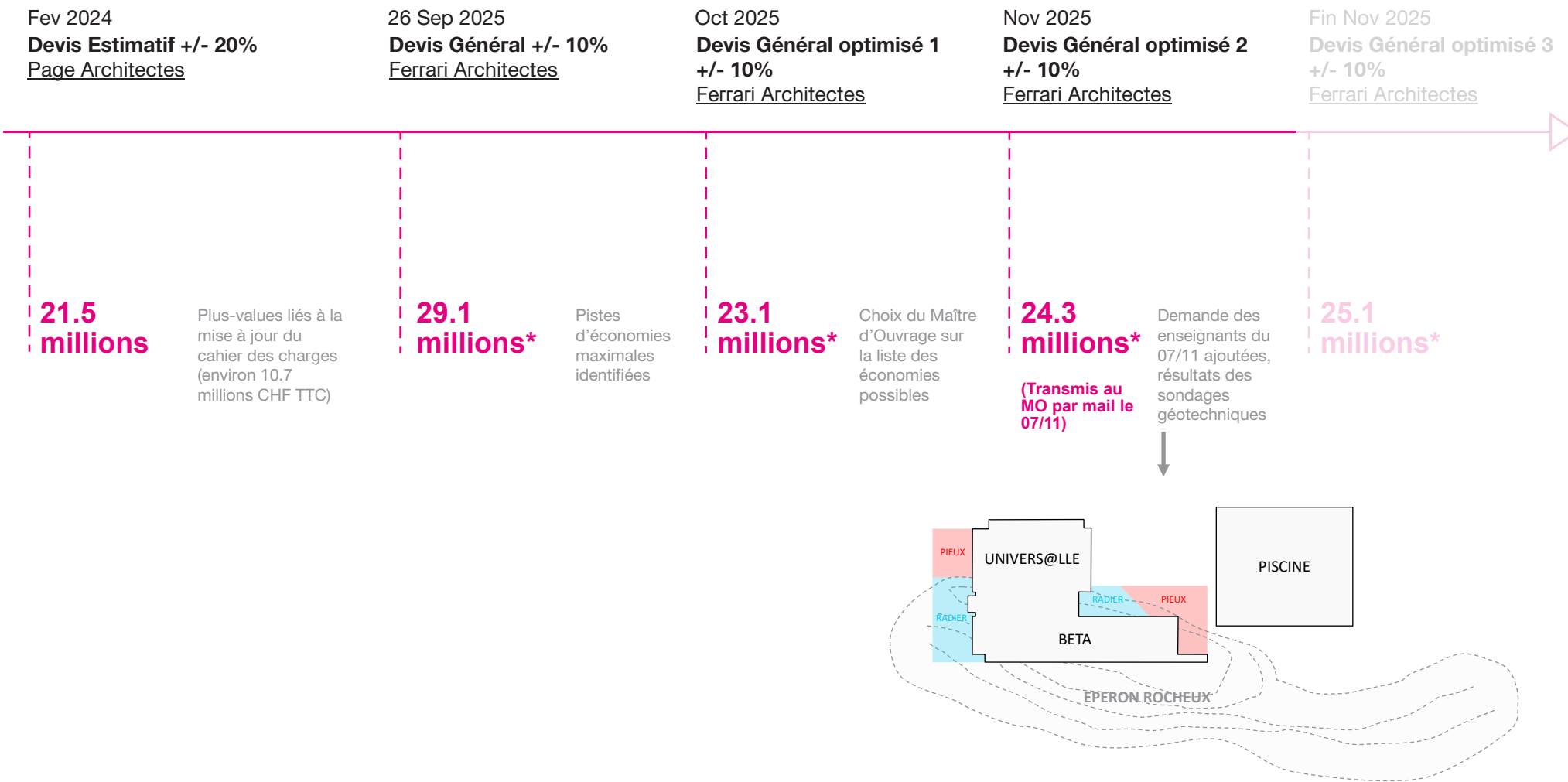
# 3. Présentation du DG

Historique



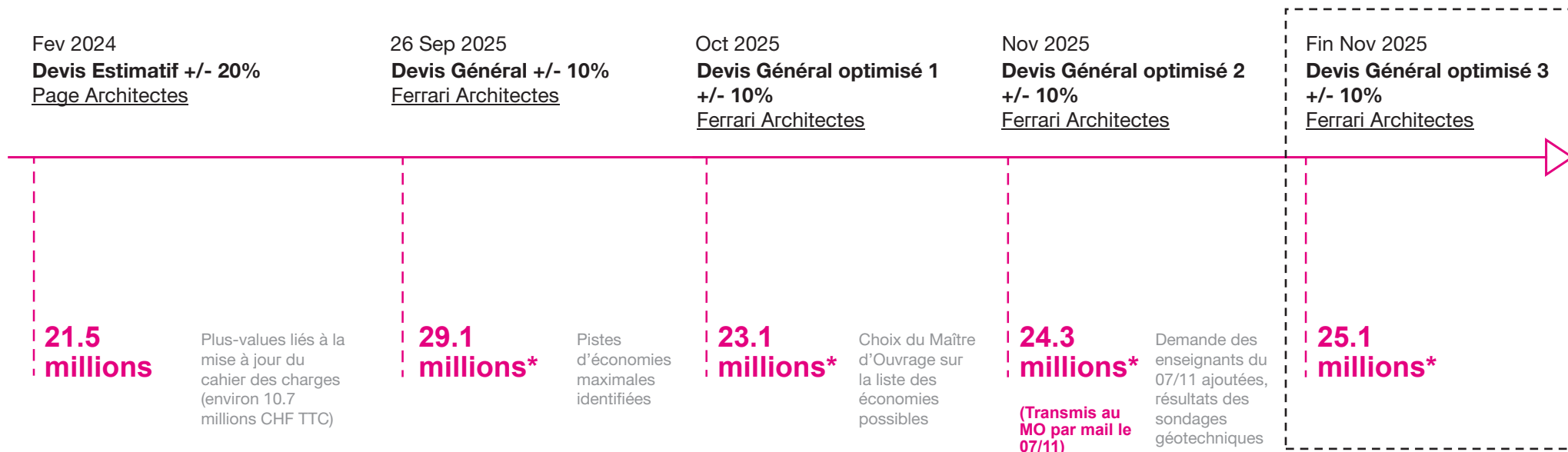
# 3. Présentation du DG

Historique



# 3. Présentation du DG

Historique



### 3. Présentation du DG

Liste d'économies prises en compte

#### CONTAINERS

- Pas de containers provisoires en L  
(Location des containers, fondations, canalisations, honoraires réadaptés, défrichage,...)

+ Maintien en exploitation du Bêta SS1 (containers sanitaire, sécurisation, compartimentage, accès)

#### BATIMENT (Bêta)

- Pas de panneaux photovoltaïques sur l'extension  
- Tablette intérieure en mdf au lieu de métal  
- Suppression de deux coupoles  
- Conservation des 8 îlots de cuisines EF existantes  
- Pas de chambres froides  
- Grande optimisation des aménagements extérieurs (moloks, coffre existant consercé en partie,...)  
- Suppression d'1 cloison accordéon  
- Réutilisation des hottes des cuisines EF de Delta R+2  
- Optimisation des mobiliers  
- Equipement de buanderie semi-professionnel au lieu de professionnel  
- Simplification du système de désenfumage de l'Universalle  
- Optimisation dans le choix de la machine de froid  
+ Pas de modernisation de la commande scénique  
+ Pas de nouveaux sièges et sol de la salle Universalle  
+ Pas de rénovation de l'ascenseur  
+ Suppression d'1 cloison accordéon

+ Pieux  
+ Congélateurs / Réfrigérateurs  
+ Intérêts bancaires  
+ Complément machines ACM  
+ Petit matériel EF et mobiliers salle détente  
+ Grands tapis et cadres métalliques  
+ Demandes des enseignants du 07/11  
+ Frais MO liés aux séances combât. et chantiers

#### TRANSFORMATIONS (Alpha, Delta, Gamma)

+ Conservation des cuisines EF existante pour en faire de la biologie  
+ Pas de salle d'appui du Alpha R+1

+ Lavabo et 2 colonnes de prises pour la salle ACT au Alpha

- = économies prises en compte par le MO
- = économies non prises en compte par le MO
- = plus-value ajoutée à mi-chemin

### 3. Présentation du DG

DG final

Fin Nov 2025

**Devis Général optimisé 3 : demande des enseignants du 07/11 et résultats des sondages géotechniques**

Ferrari Architectes

CFC	DESIGNATION DES TRAVAUX	MONTANT HT		
	CONTAINERS	5 309 186		
	BÂTIMENT (Bêta, Univers@lle)	Y c. subventions	20 963 126	
	TRANSFORMATION (Alpha, Gamma, Delta)			716 907
	MESURES D'ECONOMIE	-2 443 641	-1 298 634	11 000
TOTAL GENERAL ARRONDI HT		23 257 944	2 865 545	19 664 492
TVA ARRONDI 8,1 %			232 000	1 593 000
TOTAL GENERAL ARRONDI TTC (+/- 10%)		3 098 000	21 257 000	787 000

**25 142 000**

\* = Subventions déduites

1. Introduction
2. Présentation du projet
3. Présentation du DG
4. Planning



## 4. Planning

*Prochaines échéances*

**Début février 2026** : Dépose de la mise à l'enquête des containers provisoires



**11 février 2026** : Assemblée des délégués pour la votation finale du crédit de construction

**Fin février 2026** : Dépose de la mise à l'enquête du Bêta

**Fin août 2026** : Mise en place des containers sur site

**Fin 2026** : Début du chantier

(Sous réserve de l'obtention du crédit de construction et du permis de construire)



BETA

UNIVERS@LLE

## FERRARI ARCHITECTES

Jean Baptiste Ferrari & Associates SA

Av. Benjamin Constant 1

CP 6162 | 1002 Lausanne

T +41 21 311 7272

[ferrari-architectes.ch](http://ferrari-architectes.ch)