VILLE DE LA TOUR-DE-PEILZ
Municipalité
Maison de Commune
Grand-Rue 46 · CP 304
1814 La Tour-de-Peilz

PRÉAVIS MUNICIPAL N° 34/2025

le 10 décembre 2025

Demande d'un crédit de construction de Fr. 8'900'000.- pour l'entretien et la rénovation du château de La Tour-de-Peilz, l'installation d'un restaurant au rez-de-chaussée du corps de logis et d'un édicule de service sur l'esplanade

10.03-2101-PAD-rc-Preavis_02-Credit-construction-chateau.docx

Au Conseil communal de
1814 La Tour-de-Peilz

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet la demande pour un crédit de construction d'un montant plafond de Fr. 8'900'000.- TTC destiné à la réalisation de l'ensemble des travaux de rénovation et de transformation du château de La Tour-de-Peilz comprenant la rénovation de la maison du jardinier, des réaménagements, des réfections partielles et l'installation d'un restaurant dans le corps de logis, la construction d'un édicule de service et l'aménagement d'une terrasse sur l'esplanade devant le château. Ce montant inclut le crédit d'étude pour le développement du projet et des fouilles archéologiques d'un montant de Fr. 1'550'000.- accordé par le préavis N° 28/2017.

2. Préambule

Depuis 1987, le château de La Tour-de-Peilz abrite le Musée suisse du jeu (MSJ), un café restaurant dans la maison du jardinier et des salles de réception pour des séminaires, mariages et réceptions dans le corps de logis. Avec le temps, certaines parties du château sont en fin de vie et nécessitent des interventions pour leur conservation, un usage approprié et assurer la sécurité des lieux.

A l'issue de l'approbation du préavis N°2/2021 relatif à une demande d'un crédit de construction de Fr. 10'000'000.- pour l'entretien et la rénovation du château de La Tour-de-Peilz ainsi que la valorisation des vestiges et la création d'un restaurant dans l'ancien donjon, la population de La Tour-de-Peilz a refusé le crédit par référendum populaire en novembre 2021.

Une des principales pierres d'achoppement relevée par les opposants au projet lors de la mise à l'enquête et pour l'octroi du crédit était la création d'un restaurant dans les vestiges de l'ancien donjon. Cette partie du projet contestée notamment par l'association Helvetia Nostra, a finalement été retirée de la version mise à l'enquête. Une fois la transformation du donjon abandonnée, les éléments non-contestés portant sur l'entretien et la rénovation patrimoniale (remparts et courtines, corps de logis du château et maison du jardinier) bénéficient d'un permis de construire valable.

En l'inscrivant à son programme de législature 2021-2026, la Municipalité a confirmé vouloir faire du thème du jeu, sur le plan touristique mais aussi en tant que vecteur de lien social pour la population boélande, une composante encore plus marquée et palpable de l'identité de la Ville. Le château et ses abords en sont une pièce essentielle.

En plus de sa volonté de préserver et valoriser le patrimoine historique, la Municipalité veut également garantir l'avenir du MSJ dans ses murs. Installée en avril 2023, la nouvelle direction du musée a montré, en proposant une approche plus dynamique, tout le potentiel que recèle cette institution culturelle.

En mai 2022, la motion de Mme Geneviève Pasche (LV) et M. Etienne Balestra (PSDG) et consorts – Le château, un programme pour toutes et tous – a demandé de mettre en place un large processus participatif, afin d'offrir à la population la possibilité de participer à l'élaboration du programme lié au château, et ceci avant le dépôt d'un nouveau préavis pour sa rénovation.

La Municipalité a réalisé une large consultation publique le 30 septembre 2023 pour répondre à la motion tout en gardant à l'esprit les contraintes d'une intervention sur un ensemble de haute qualité patrimoniale.

Plus de 110 personnes ont répondu présent et ont pu s'exprimer sur différentes variantes de projets proposées au travers d'un parcours documenté.

Une présentation publique des résultats de la démarche a été effectuée le 7 décembre 2023 à l'aula Courbet. Le rapport est disponible via le lien suivant : www.la-tour-de-peilz.ch/chateau

Les principaux résultats de cette large consultation ont fait émerger les éléments attendus suivants :

- Une offre culturelle élargie
- Une salle polyvalente dans la maison du jardinier
- Un café-restaurant avec une terrasse
- Le donjon et la « grotte » seront encore à développer

Cette étape a permis de répondre à la motion précitée par le biais du préavis N° 6/2024.

Fort de ce constat la Municipalité a œuvré à l'établissement d'un projet de rénovation du château et de ses abords adaptés aux exigences de fonctionnement du MSJ et qui réponde concrètement à l'essentiel des attentes formulées lors de la démarche participative.

La conservation de l'ensemble patrimonial de l'édifice, qui est en note 1 à l'inventaire et sous protection nationale, ainsi que le maintien des vestiges du donjon primitif, restent néanmoins une priorité de sauvegarde.

Les principaux points retenus pour l'évolution du projet sont les suivants :

- Mise à disposition des locaux pour le musée équivalents, ad minima, à la situation actuelle pour les bureaux et les expositions.
- Installation d'un restaurant avec terrasse et aménagements appropriés au rez-de-chaussée du corps de logis (côté Vevey).
- Installation d'une salle polyvalente pour des expositions, des manifestations, des animations à disposition des sociétés locales et de la population dans la maison du jardinier.
- Entretien des abords et mesures de conservation des vestiges dans le périmètre du donjon et de la « grotte »
- Valorisation du secteur du donjon médiéval dans une étape ultérieure.

Ainsi le projet de rénovation de la maison du jardinier a pu être maintenu de même que les interventions dans les étages du corps de logis. Le rez-de-chaussée et le sous-sol ont par contre nécessité une refonte de l'organisation du projet afin d'y insérer le restaurant et adapter les accès au musée pour que l'ensemble des fonctions puisse cohabiter harmonieusement. L'adaptation du projet ne ne remettant pas en question l'attribution du marché public à l'issue du concours d'architecture initial, le bureau lauréat ACE Aviolat-Chaperon-Escobar a pu procéder à l'adaptation du projet initial pour répondre aux nouvelles exigences.

Les mesures de conservation des vestiges et des murs de courtines on fait l'objet de préavis spécifiques qui ont déjà été votés par le Conseil communal. Hormis le secteur du donjon, pour lequel l'intervention se terminera au printemps 2026, les travaux sur les murs d'escarpe et de courtines sont aujourd'hui terminés. Ces travaux ont été conduits en interne par le Service des domaines & bâtiments avec l'appui de spécialistes pour le suivi archéologique et les crépis anciens.

Le projet, une fois revu selon ce qui précède, a été soumis avec succès à l'examen préalable de la Direction générale des immeubles et du patrimoine ; les associations de protections patrimoniales ont été consultées et leurs remarques ont été largement prises en considérations. Les éléments du projet qui le nécessitent feront l'objet d'un complément d'enquête essentiellement pour le restaurant, son édicule extérieur et l'aménagement d'une entrée sous les arcades pour le MSJ ainsi qu'une réorganisation appropriée du rez-de-chaussée du corps de logis.

Après plus de quatre ans passés entre réflexions et compléments d'études, la Municipalité présente ce nouveau crédit de construction pour la réalisation d'un projet adapté qui réponde aux attentes de la population et aux besoins d'un Musée suisse du jeu qui a renoué avec le succès.

3. Situation

Situé au bord du lac, entre le port et le quai Emile-Louis Roussy, sur la parcelle N° 153, le château est emblématique de la commune de La Tour-de-Peilz. L'ensemble du site a été classé monument historique par arrêté du 3 juillet 1991.

4. Historique

Construit au XIII[e] siècle par Pierre de Savoie, le château de La Tour-de-Peilz, dans sa configuration actuelle, est devenu propriété de la Ville en 1979 pour un montant de Fr. 2,415 millions, inclus frais d'acte et droits de mutation.

Il abrite le Musée suisse du jeu depuis 1987 et a subi des rénovations dans le bâtiment principal en 1991 pour un montant de 3,35 millions.

En 2009, dans le cadre d'un processus de réflexion sur le futur de l'institution, la Fondation du Musée suisse du jeu a mandaté le bureau K-Werkstatt de Zurich pour la réalisation d'une étude de faisabilité sur le château et ses aménagements. Cette étude a été le déclencheur d'une réflexion plus générale autour de la mise à disposition et de l'usage des lieux.

En mars 2015, un préavis municipal a été adopté par le Conseil communal pour l'octroi d'un crédit de Fr. 451'000.- destiné à l'organisation d'un concours d'architecture en procédure ouverte.

Trente-sept bureaux d'architectes ont participé au concours conformément au règlement SIA 142. Le jury a attribué le 1[er] prix au bureau d'architectes ACE - Aviolat, Chaperon, Escobar à Fribourg pour le projet intitulé « Nick Cave ».

Le 7 février 2018, suite à l'octroi, à une très large majorité du Conseil communal, du crédit d'étude N° 28/2017 d'un montant de Fr. 1'550'000.- TTC, la phase d'étude du projet lauréat a été engagée.

A la découverte des origines

Le projet lauréat avait prévu l'insertion du restaurant du château dans le périmètre de l'ancien donjon qui était alors rempli de terre et ceinturé de murs imposants.

Au terme des sondages exploratoires, les vestiges d'un donjon du château primitif ont été découvertes sur une surface de 530 m^2. De nombreux murs de différentes époques ont été mis au jour et présentent en état de conservation inattendu. Les couches archéologiques ont livré une quantité importante de mobilier faunique, métallique et aussi céramique. L'ensemble de ces informations ont pu ainsi être répertoriées et documentées par l'archéologie cantonale.

Le donjon daté autour de l'an Mil, correspondant à l'époque rodolphienne, est large de 11,5 m. sur 16,5 m. de long, l'édifice a été érigé directement sur le rocher. Les maçonneries ont une épaisseur de 1,9 à 2 m. et sont constituées d'un grand appareil de pierres, extraites sur le site ou dans les environs. Les murs sont conservés sur 4,3 m de hauteur, aucune ouverture d'origine n'étant identifiée. Un pilier maçonné a été disposé au centre de la tour et devait servir à soutenir les planchers des étages.

Lors de la fouille, des vestiges de planchers ont été mis au jour, ces derniers s'étant effondrés lors d'un incendie. Malgré l'enchevêtrement des bois tombés, il est possible de distinguer plus de trois niveaux. Les sources médiévales attestent jusqu'à 5 niveaux.

Dans un second temps, les pans nord-est et sud-est du donjon ont été enveloppés par une première enceinte — chemise — située également en bordure du rocher au nord-est. La chemise, équidistante de 3,8 m. de la tour, est structurée par une série de piliers, qui laissait un passage dégagé sur tout le niveau inférieur, telle une galerie de circulation.

Certainement dans un troisième temps, au nord, un corps de logis a été construit en contrebas du donjon. Le bâtiment, construit avec un appareil soigné, possédait initialement une longueur plus réduite par rapport au bâtiment actuel, tel que l'a démontré une analyse effectuée en 1980. Ce bâtiment, qui offrait des pièces plus spacieuses et confortables, contenait certainement une aula, fonction qu'il abritera ultérieurement.

Dans un quatrième temps, l'extrémité sud de la chemise a été arasée et réaménagée avec l'adjonction d'une enceinte — courtine — suivant un tracé polygonal. Composé d'au moins deux maçonneries distinctes, ce mur agrandissait ou renforçait les défenses du château vers l'est et le nord, jusqu'au droit du parement nord-est de la maison du jardinier, bien plus récente, entourant une cour et peut-être une basse-cour.

Modifications ultérieures

Au XIII^{e} siècle, la maison de Savoie étend ses possessions dans le Pays de Vaud et s'impose comme grand seigneur en soumettant à l'hommage de nombreux lignages locaux. En 1250, Pierre de Savoie rachète le château à Philippe de la Tour et au seigneur de Fruence, qui sera transformé et agrandi par son successeur Philippe de Savoie en 1285 avec la prolongation du corps de logis et l'adjonction de deux tours rondes de part et d'autre de la courtine nord.

Le château a subi de nombreuses modifications au cours des siècles concernant autant l'habitat que l'amélioration du système de défense. Sans détailler toutes ses transformations qui s'échelonnent sur plusieurs chantiers, on observe l'installation de terre-pleins disposés autour du socle rocheux, soit pour renforcer des dispositifs défensifs, soit pour niveler le sol entre le donjon avec sa chemise et les autres corps de bâtiments facilitant les communications entre ces différentes parties.

Au nord, de nombreux murs, plusieurs fois repris, ont été fondés sur ces remblais formant des liaisons entre la chemise et l'aula. Durant la période savoyarde, une porte a été percée dans le mur sud du corps de logis, située à un niveau similaire au sol de la chemise. Cette zone ayant été ultérieurement excavée avant son remblaiement, les sols anciens n'ont pas été conservés. L'espace semble dès lors réservé à la distribution, un escalier desservant l'étage sera même aménagé dans cette zone. La façade sud du corps de logis contient de nombreux réaménagements. Un dispositif laissait un passage entre cet espace de distribution et la zone occupée actuellement par le jardin ; cette disposition laisse suggérer des dispositifs de défense avancés à cet emplacement.

Un incendie a ravagé le site, une épaisse couche de matériaux carbonisés étant observée dans le donjon et sa chemise. Il est envisageable d'associer cet événement aux guerres de Bourgogne, le château de La Tour-de-Peilz faisant partie de la liste des places incendiées en 1476 par les Suisses.

La tour et la chemise ont été restaurées après ce sinistre, certainement durant la période bernoise ; un radier de sol a été posé au-dessus d'un épais remblai recouvrant les niveaux d'incendies, trois baies ont été percées dans le soubassement du donjon donnant de la lumière dans un espace autrefois aveugle, une ouverture a été percée dans le mur nord-est du donjon offrant une communication de plain-pied avec la galerie dont l'extrémité nord-ouest a également été percée, rendant ces espaces plus fonctionnels et utilitaires.

En 1750, le Château, racheté par Jean Gressier, riche Français « inspecteur des travaux et fortifications du Roy », a fait l'objet d'une grande campagne de restauration et transformation. Le corps de logis a été remanié en fonction des commodités de l'époque et sa façade a été percée de nouvelles fenêtres. La tour qui était alors en état de ruine a été arasée et la zone comblée afin de créer à son emplacement une terrasse d'agrément. L'espace voûté semble être contemporain du mur de la terrasse. En 1789, le château fut revendu à Paul Martin, banquier et collectionneur genevois.

Plus récemment :

1979	achat du château par la Ville de La Tour-de-Peilz
1987	installation du Musée Suisse du Jeu
1991	rénovation du corps de logis par le bureau d'architecte J. Nicollier

2004	rénovation de l'escalier en bois extérieur et création d'un escalier métallique dans la tour est
2009	étude de faisabilité sur l'évolution du site par K-Werkstatt sur mandat du MSJ
18 mars 2015	octroi d'un crédit d'étude de Fr. 451'000.-- pour l'organisation d'un concours d'architecture en vue de la transformation et rénovation du château et de la maison du jardinier
16 octobre 2015	lancement du concours d'architecture et concours d'idée pour le réaménagement du site et la restauration du château et des locaux du musée
22 mars 2016	annonce du résultat du concours et attribution du 1er prix au bureau d'architectes ACE - Aviolat, Chaperon, Escobar à Fribourg pour le projet intitulé « Nick Cave »
7 février 2018	octroi d'un crédit d'étude de Fr. 1'550'000.- pour le développement du projet de rénovation et de la transformation du château de La Tour-de-Peilz et la réalisation des fouilles archéologiques dans le secteur de l'ancien donjon
27 novembre 2020	mise à l'enquête public du projet de transformation et rénovation du château
28 novembre 2021	refus du crédit de construction de 10 millions pour l'entretien et la rénovation du Château par référendum populaire
23 mars 2022	communication municipale N° 16/2022 « Une démarche participative pour la valorisation du donjon et un nouveau crédit d'ouvrage pour les travaux indispensables »
Mai 2022	motion de Mme Geneviève Pasche (LV) et M. Etienne Balestra (PSDG) et consorts - Le château un programme pour toutes et tous
25 mai 2022	retrait du recours d'Helvetia Nostra concernant le permis de construire moyennant l'abandon de la transformation du donjon primitif tel que proposé
29 juin 2022	prise en considération, par le Conseil communal de la motion - Le château un programme pour toutes et tous et renvoi à la Municipalité
Décembre 2022	chutes de pierres provenant du mur d'escarpe nord (en dessous de la place de jeux) et des murs de courtines nord et nord-est de l'enceinte du château
8 février 2023	annonce de l'accélération de la dégradation des murs périphériques
1er avril 2023	entrée en fonction du nouveau directeur du Musée, Selim Krichane
Avril-septembre 2025	rénovations des murs de courtines nord et la partie est jusqu'à la maison du jardinier ainsi que mur d'escarpe nord (sous la place de jeu)
30 septembre 2023	démarche participative
14 novembre 2023	effondrement partiel d'un mur de soutènement au pied du mur de courtine nord résultant d'une manœuvre d'un camion d'entreprise
7 décembre 2023	présentation publique des résultats de la démarche participative
2 février 2024	ouverture de la nouvelle place de jeu dans le périmètre du château
2024-2025	remise en état du mur d'escarpe à la suite de l'effondrement cité plus haut
2025-2026	entretien curatif et préventif pour la conservation des murs vestiges du donjon

Le Musée suisse du jeu

Le Musée suisse du jeu a connu une phase de transition importante en 2023 avec l'arrivée d'un nouveau directeur et le renouvellement de son équipe. Le musée, qui dispose d'une des collections patrimoniales de jeux les plus importantes d'Europe, a entrepris un projet ambitieux de renouvellement de son positionnement et de sa stratégie muséographique. Le musée propose chaque année une exposition temporaire d'envergure ainsi qu'un programme d'activités pour tous les publics.

En 2022, la fréquentation du musée s'élevait à 12'500 visiteurs. En comparaison, en 2024, elle avoisinait les 30'000 visiteurs et les résultats projetés pour 2025 sont d'environ 32'000 visiteurs. Le Musée suisse du jeu organise par ailleurs depuis 2024, en collaboration avec les services communaux, le Festival des jeux qui a attiré cette année plus de 10'000 visiteurs à La Tour-de-Peilz.

La rénovation du corps de logis constitue une opportunité importante pour le musée qui prépare en parallèle le renouvellement complet de ses espaces d'exposition et de son matériel muséographique (éclairage, équipement de salle, ameublement) dont certains éléments datent encore de son inauguration en 1987. La modernisation des installations ainsi que l'installation d'une nouvelle exposition permanente – financée par la Fondation du Musée suisse du jeu – permettra à l'institution boélande de franchir un nouveau cap à l'horizon 2030. Le MSJ vise une hausse de sa fréquentation de 50% suite à sa réouverture, pour atteindre le chiffre de 40'000 à 50'000 visiteurs.

Durant les travaux, le musée devra pouvoir maintenir son activité et garantir l'accueil des publics ainsi que la tenue de ses événements, en premier lieu le Festival des Jeux, chaque année en septembre, ceci, malgré la fermeture de l'institution pour une durée de 12 à 18 mois entre octobre 2028 et novembre 2029, liée à la rénovation du corps du logis.

5. Le projet

L'ensemble des plans et coupes du projet peut être consulté via l'adresse internet suivante : www.la-tour-de-peilz.ch/chateau jusqu'au 28 février 2026.

Le projet présenté propose des interventions dans l'ensemble du périmètre construit du château afin de proposer le programme des locaux suivants :

Corps de logis

Sous-sol	Installations techniques pour le corps de logis et le restaurant Vestiaires des employés avec WC Chambres froides et économat/stockage du restaurant Atelier et zone de stockage du MSJ
Rez	Aménagement des arcades pour l'accueil et réception du MSJ Boutique, zone de stockage et vestiaires Salle de réception et d'animation du musée Cuisine et salle à manger du restaurant Bureau du cuisinier WC et WC PMR Réaménagement des escaliers d'accès aux étages Aménagement du passage cour - esplanade
Étages 1, 2 et combles	Espaces d'exposition du Musée suisse du jeu

Maison du Jardinier

Rez	Salle de réception et d'exposition temporaire 80 personnes Installation d'un buffet de service dans la salle principale Bureaux du MSJ Toilettes et vestiaires Locaux techniques
Étage	Mezzanine pour 20 personnes dans salle de réception Bureaux du Musée
Combles	Zone de stockage accessible depuis la salle de réception

Donjon

Hormis les travaux d'entretien préventif et curatif qui sont en cours pour la conservation des vestiges du donjon médiéval (préavis N° 16/2025) aucune autre intervention n'est prévue dans cette zone du château.

Descriptif général des interventions

Pour l'ensemble du projet, l'utilisation de matériaux locaux, sains et respectueux de l'environnement est intégrée dès les premières réflexions. Cette démarche se veut exemplaire et s'inscrit parfaitement dans l'esprit général du projet développé. L'ensemble des choix devra évidemment également tenir compte des normes et obligations actuelles (sécurité, feu, énergie, etc.).

Durant toute la durée du chantier, les travaux seront réalisés sous la bienveillance et le contrôle de la Direction des monuments et sites de l'État de Vaud.

Courtines et place de jeux

En raison des risques d'effondrement et de chutes de pierres, la plupart des courtines et des murs d'escarpes du périmètre du château ont fait l'objet de restauration complètes ces dernières années. Le cahier des charges et le suivi de ces travaux ont été réalisé par l'expert mandaté à la demande de la Direction des monuments et sites. Des relevés archéologiques ont été effectués au préalable afin de documenter régulièrement et complètement l'édifice. Ces travaux conduits en interne par le Service des domaines & bâtiments ont fait l'objet de préavis pour les crédits de construction.

De nombreux espaces ont été spécialement aménagés dans les murailles afin de pouvoir continuer à accueillir des martinets ou d'autres espèces d'oiseaux apparentées.

Ces parties d'ouvrages sont terminées, aucun dépassement de budget n'est à prévoir. Une fois que les subventions promises seront confirmées et reçues, les décomptes de travaux seront communiqués au Conseil communal.

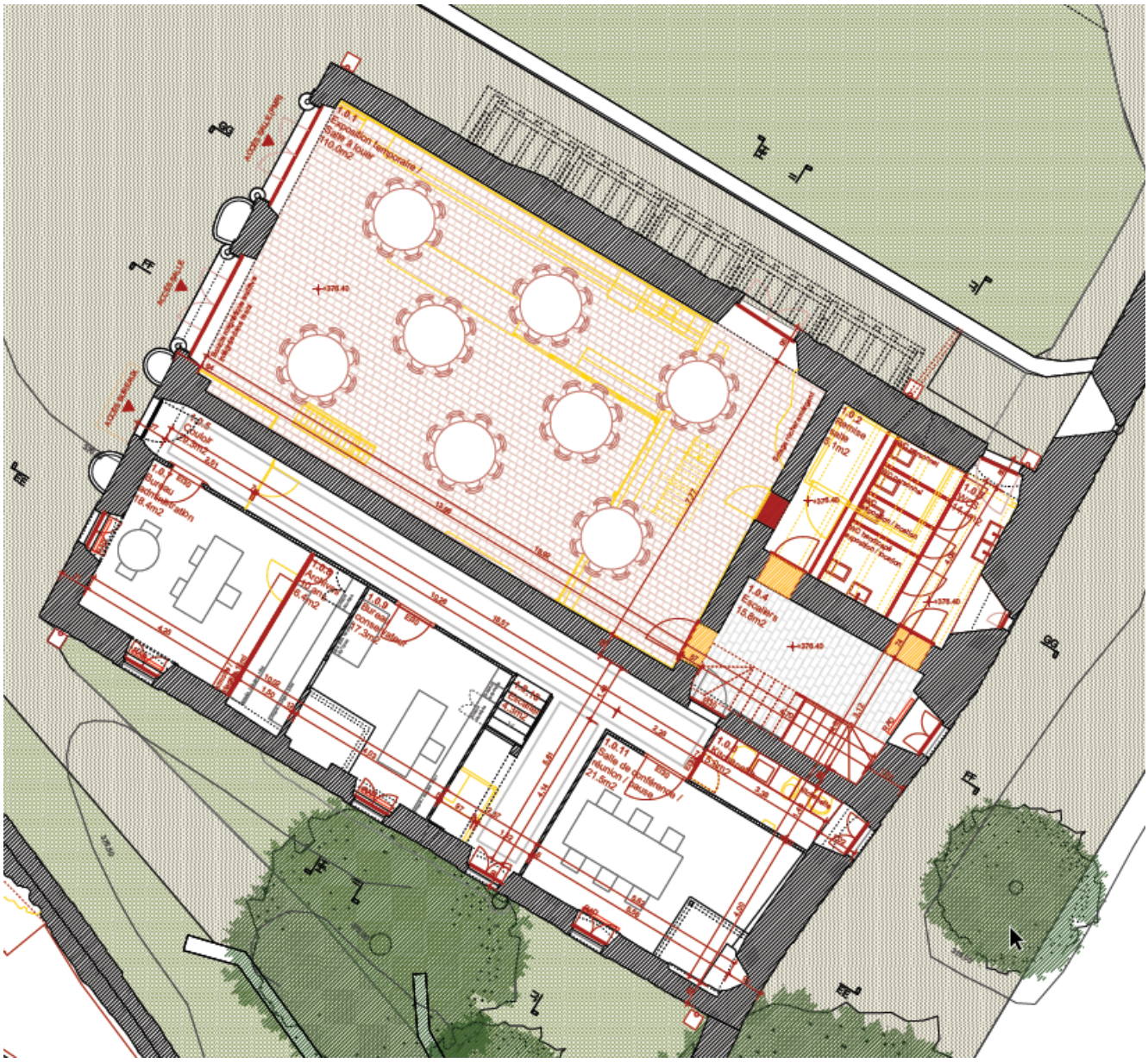
La place de jeu a également été intégralement rénovée dans un esprit ludique en lien avec les activités du lieu et le décompte final des travaux a déjà été communiqué en date du 11 décembre 2024.

Photo de la situation avec place de jeux et murs rénovés

Maison du jardinier

Le projet de la maison du jardinier n'a pas changé dans ces grandes lignes hormis l'intégration d'un ilot de service dans la salle de réunions pour les manifestations qui nécessite la distribution de nourriture et ou de boissons. (Cette modification ne nécessitant pas de mise à l'enquête, elle ne figure pas sur les plans). L'ouverture d'un grand espace sur toute la hauteur de la construction, au moyen de la démolition du plancher sur rez-de-chaussée est l'intervention majeure dans la maison du jardinier. Elle consiste en un assainissement conséquent du bâtiment, remettant ainsi en valeur la toiture et lui permettant de retrouver ses volumes originels. Dans la partie de l'ancien restaurant, tous les cloisonnements et galandages existants qui n'ont pas de valeur historique seront supprimés. Une fois vidé, une sur creuse, partiellement manuelle, de 75 cm sera pratiquée afin de pouvoir couler un nouveau dallage sur une couche de béton isolant. Une chape flottante avec un chauffage au sol recevra le nouveau revêtement de la salle de réception. Un nouveau plancher massif sera réalisé en s'appuyant sur le mur en moellons pour accueillir la mezzanine. Un escalier et des garde-corps seront construits pour distribuer ces nouveaux paliers. La toiture existante sera isolée sur chevrons pour répondre aux exigences des normes actuelles tout en mettant en valeur la complexité de la charpente et réaffirmant ainsi le caractère de grange du bâtiment. La charpente existante sera révisée et renforcée si nécessaire, les éventuelles pièces nécessitant un traitement du bois curatif ou préventif seront analysées et le cas échéant, remplacées à l'identique. Les fenêtres seront remplacées selon les principes de rénovation patrimoniale tout en satisfaisant les valeurs thermiques en vigueur. Des sanitaires pour la future salle à louer seront installées et raccordées sur les canalisations existantes, un ilot de service est prévu pour répondre aux besoins de restauration dans l'espace de la salle à louer. Dans les parties de bâtiment

occupées par l'administration du MSJ, seules quelques cloisons, sans valeur historique, seront démolies et quelques portes seront remplacées à l'identique pour répondre aux exigences feu et besoins fonctionnels de l'institution. A l'intérieur, tous les enduits, peintures, stucs et staffs existants seront conservés ou refaits à l'ancienne. Un soin particulier sera apporté à l'intégration des contraintes techniques liées aux diverses normes au sein de l'existant. La façade du bâtiment, actuellement nue et envahie de lierre et de vigne vierge, sera dégagée et crépie à la chaux. Les échafaudages sont béquillés pour ne pas endommager la façade existante.



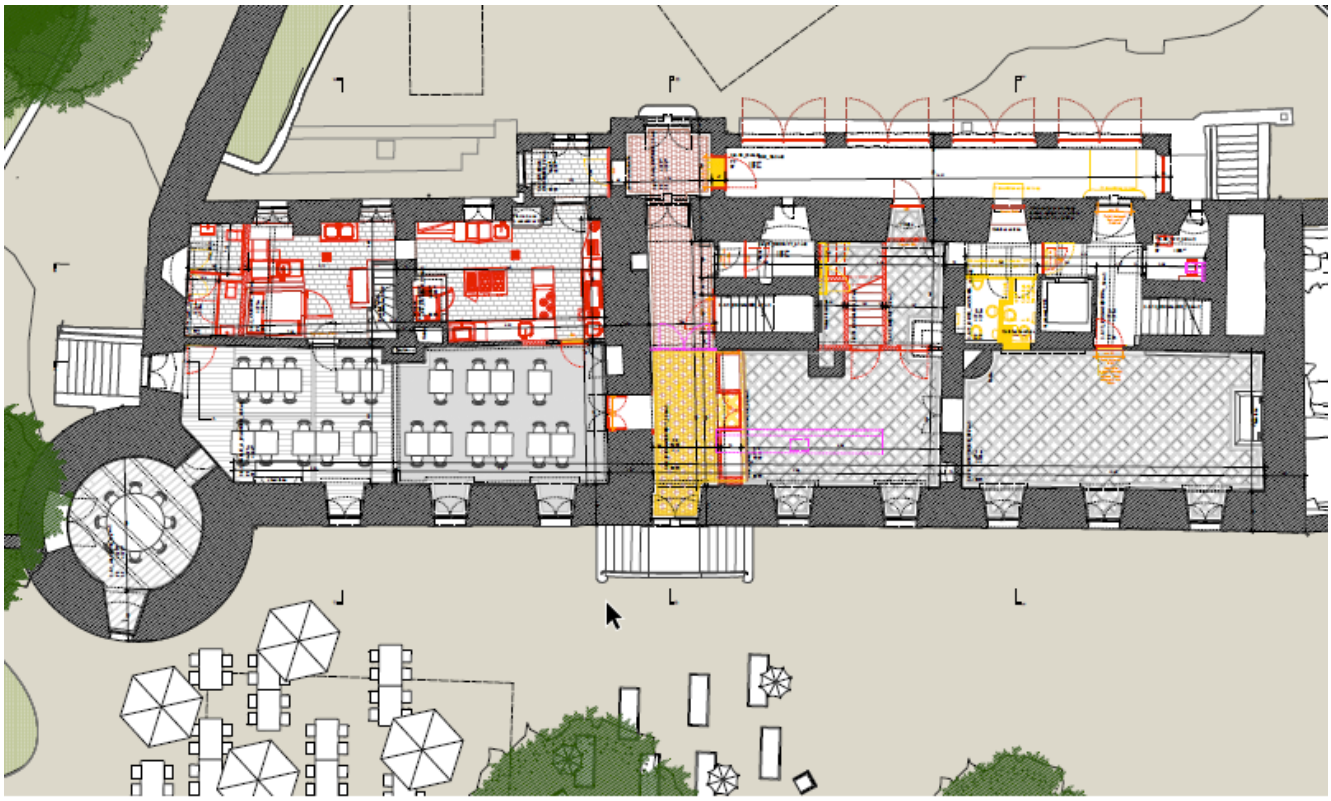
Plan du rez-de-chaussée de la Maison du Jardinier

Corps de logis

Le rez-de-chaussée et le sous-sol du corps de logis sont les espaces qui ont le plus évolués par rapport au projet initial pour permettre, d'une part, l'installation du restaurant dans la partie Nord du bâtiment et, l'aménagement de la terrasse sur l'esplanade en direction du quai Emile-Louis Roussy et, d'autre part, d'offrir des espaces d'accueil et de circulation propre au musée.

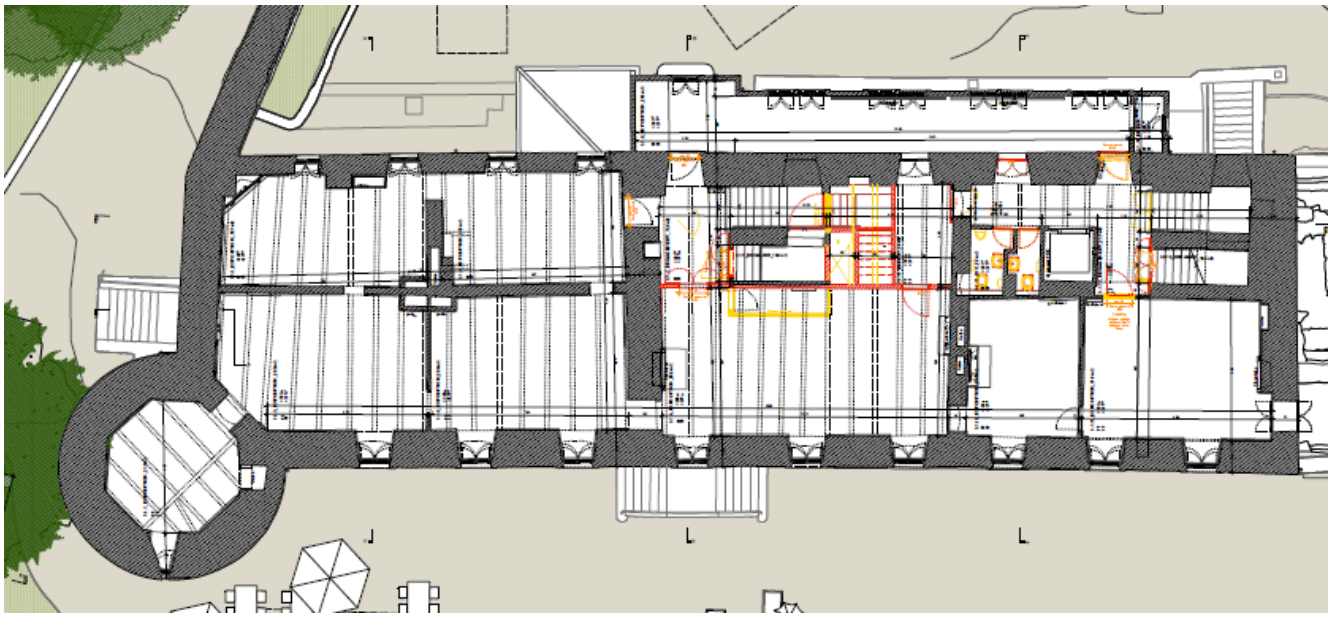
Ainsi au sous-sol, les chambres froides et l'économat prévus dans la partie nord jouxtent les vestiaires des employés, ces locaux étant directement accessibles depuis l'extérieurs ou les cuisines via des escaliers. Les espaces adjacents abriteront les locaux techniques de ventilation et d'électricité. L'autre partie du corps de logis sera conservée en l'état pour les locaux de stockage et atelier du MSJ.

La cuisine sera installée au rez-de-chaussée en lien direct avec le restaurant qui occupe la salle et la tourelle nord. Des WC sont accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR) depuis la salle à manger. L'équipement de cuisine est prévu simple et fonctionnel tout en répondant aux exigences d'hygiène et de droit du travail selon les normes actuelles.



Plan du rez-de-chaussée du corps de logis

Les interventions sur les revêtements et matériaux existants se feront avec un minimum d'impact afin de conserver la substance patrimoniale et éviter des frais inutiles. Dans les étages, les matériaux et couches incongrues apparues au fil des différentes exploitations et transformations seront éliminés pour retrouver tant que possible les éléments de surface originels.



Plan du 1er étage du corps de logis

A titre d'exemple, les cloisonnements niant la typologie et les surfaces tels que moquettes, carrelages, papier ingrain n'ayant aucune résonnance particulière avec le bâti seront déposés, idem pour les escaliers qui ont été rajoutés pour des questions d'exploitation. Tous les éléments de construction tels que parquets anciens, fenêtres, poêles, tommettes et autres ferrements seront maintenus et entretenus selon les méthodes artisanales appropriées et, le cas échéant, remplacés à l'identique. Tous les enduits, peintures, stucs et staffs existants sont conservés ou refait à l'ancienne si besoin. Un soin particulier sera apporté à l'intégration des contraintes techniques liées aux diverses normes au sein de l'existant, tels qu'ascenseur, gaines, luminaires et autres dispositifs de sécurité. Les éventuelles pièces de charpente nécessitant un traitement du bois curatif ou préventif seront analysées avec un maître charpentier et, le cas échéant, remplacées à l'identique. Le rafraîchissement de la façade du corps de logis sera exécuté après avoir été validé in situ. Il consiste en un brossage précautionneux de la façade existante et la pose d'un badigeon de chaux. Les échafaudages sont béquillés pour ne pas endommager la façade existante. Les fenêtres et les portes seront contrôlées et réparées à l'identique si nécessaire. Dans les combles, cinq tabatières seront intégrées en toiture, dont l'ouverture sera pilotée afin de permettre une meilleure aération et gestion du climat à cet étage. Une climatisation sera installée dans les combles afin de garantir une température agréable conforme aux besoins de conservation en cas de forte chaleur.

L'entrée du MSJ se fera via les arcades qui seront vitrées afin de créer un sas d'accueil avec le guichet installé dans l'embrasure d'une fenêtre. Cette solution présente plusieurs avantages dont celui de clarifier l'entrée et créer une zone d'accueil pour les groupes puis de proposer un parcours de visite qui finit dans la boutique.

Vue de la façade coté cour avec le vitrage des arcades

Edicule de service

Afin de pouvoir servir correctement et efficacement la terrasse sur l'esplanade durant la belle saison, un édicule de service est intégré au projet. Celui-ci, disposé tout au nord du château s'intègre et s'appuie sur le mur extérieur, il est complété par une toiture en bois et un revêtement de tuile. Afin de répondre à la charte de Venise, la modénature de la complétion du mur sera de nature à être visible.

Les locaux, non-chauffés comportent les équipements nécessaires à un service en terrasse pour les boissons et de la restauration légère sans devoir passer par la salle du restaurant depuis la cuisine. Des WC extérieurs sont attenants et accessibles pour des PMR. Un accès direct depuis l'extérieur aux chambres froides et à l'économat simplifie l'approvisionnement en terrasse.

Il est encore précisé que cet aménagement sera fermé durant la période froide et hors utilisation par des vantaux en bois donnant un aspect agréable vu depuis l'esplanade en toute saison et hors exploitation.

Vue en plan de l'édicule

Vue depuis le quai Emile Louis Roussy *Vue depuis le lac*

Aménagements extérieurs

L'intervention sur les aménagements extérieurs existants se veut minimale. L'esplanade côté lac sera aménagée de manière à offrir un cadre avenant et confortable tant pour la terrasse du restaurant que pour l'entrée et l'accès au musée ainsi que pour garantir un coffre carrossable, invisible, pour l'intervention des véhicules de secours. Le revêtement sera perméable et offrira un maximum de verdure (pré, arborisation, platebandes fleuries). Tous les arbres existants seront protégés pendant le chantier selon les exigences actuelles de conservation.

Afin de protéger et pérenniser la présence des plantes rares bien intégrées aux murs du château et au pied des murailles, le chantier sera suivi par un biologiste. Des mesures de conservation et de réimplantions sont prévues dans le cadre des travaux.

Installations techniques

Chauffage et ventilation

La production de chaleur du corps de logis a dû être remplacée en 2025 en raison d'une défectuosité totale par une chaudière à gaz centralisée modulante de 28 à 44 kW. Ainsi sa puissance pourra être ajustée au gré des amélioration de l'enveloppe thermique résultant des travaux proposés.

D'autres solutions ont été examinées et écartées pour les raisons suivantes

- chauffage à pellet : volume de stockage insuffisant et zone d'immission excessive nécessitant l'installation de filtres pour lesquels la place n'est pas disponible ;
- pompe à chaleur : température de distribution élevée peu propice à rendement correct et nécessité d'intervention en zone archéologique et/ou patrimoniale pour l'installation de sondes ou de forage pour un éventuel pompage lacustre.

La Maison du jardinier sera équipée d'une chaudière à gaz murale à condensation qui produira également l'eau chaude sanitaire pour ce bâtiment.

La ventilation des locaux se fera principalement de manière naturelle et contrôlée par des ouvrants motorisés sauf pour la cuisine et la salle du restaurant où un monobloc de ventilation, équipés de système de récupération de chaleur sera installé pour des raisons d'hygiène et de confort.

Sur la base de simulations climatiques effectuées lors du projet et sur la base des constats effectués dans les locaux actuels, une climatisation sera installée dans les combles du corps de logis. En fonction des données climatiques observées, un système de ventilation adéquat sera proposé pour le premier étage du château qui accueille également les collections du MSJ.

Installations sanitaires

Un contrôle de l'ensemble des canalisations a été effectué et le résultat est parfaitement satisfaisant. Les appareils sanitaires installés respecteront les mesures nécessaires pour limiter la consommation d'eau potable (urinoirs sans eau, WC double pressoir, aérateur sur les robinets, etc.). Les équipements sanitaires de la cuisine seront munis d'un filtre à graisse et respecteront évidemment les règles et exigences légales en la matière.

Installations électriques

Un paratonnerre sera installé sur la Maison du jardinier pour mettre en conformité l'ensemble du site du château.

Les tableaux électriques seront remplacés par du matériel neuf et conforme aux exigences actuelles. Dans le corps de logis, ils seront situés dans les locaux du sous-sol. Le restaurant disposera de son propre tableau ainsi que la cuisine afin d'éviter les éventuelles interférences avec le reste des locaux.

Dans le corps de logis, la distribution des luminaires et des prises sera en majorité conservée. L'installation de tableaux de distribution secondaire pour le courant fort et faible ainsi que pour l'informatique est prévu à chaque étage afin d'alimenter les différentes installations du musée.

La lustrerie remplacée ou nouvellement installée sera avec une technologie LED avec détecteur partout où cela est pertinent.

Dans la maison du jardinier, l'installation des prises, lumière et réseau informatique sera mise à neuf en utilisant autant que possible les gaines et canaux existants.

Les centrales de détection incendie et d'éclairage de secours seront remplacées et mises en conformité.

En raison du classement patrimonial de l'édifice et ses abords en note 1, aucune installation de capteurs solaires n'a pas été en considération.

6. Les coûts

Plusieurs travaux d'entretien tel que le renouvellement de la place de jeu, les murs d'escarpe et des remparts ainsi que les travaux d'entretien destinés à la conservation des vestiges pour lesquels des crédits ont déjà été votées ne font pas partie du présent préavis.

De même, les frais du concours d'architecture bouclés à Fr. 445'350.20 ne sont pas non plus inclus dans le présent préavis.

En revanche, le crédit d'étude d'un montant de Fr. 1'550'000.—octroyé par le Conseil communal via le préavis N°28/2017 est intégré dans les coûts de ce préavis. Ce crédit a notamment été utilisé pour les fouilles et documentation archéologiques et l'ensemble les coûts de développement du premier projet, les frais inhérents à la démarche participative, les dépens pour régler les recours et frais de la première mise à l'enquête ainsi que les coûts du développement et de l'adaptation du projet de construction présenté dans ce préavis jusqu'à et y compris les coûts de compléments d'enquête.

Les montants déjà dépensés ou engagés au moment du dépôt du préavis sont les suivants :

Dépenses effectuées sur le projet initial inclus terrassements	
et fouilles archéologiques, subventions déduites	Fr. 388'461.85
Mandataires, expertises, frais et démarche participative	Fr. 661'816.90
TOTAL intermédiaire	Fr. 1'050'278.75
Frais mandataires pour adaptation du projet, y.c. frais	Fr. 210'510.-
TOTAL intermédiaire	Fr. 1'260'788.75

Le coût global des travaux proposés est plafonné à **Fr. 8'900'000.-** (voir tableau page suivante), ce montant inclus le crédit d'étude de Fr. 1'550'000.- qui a déjà été octroyé par le Conseil communal dont Fr. 1'050'278.75 a été dépensé pour les fouilles archéologiques et le développement du premier projet partiellement abandonné ainsi que des montant déjà dépensés pour un total de Fr. 210'510.- de frais de mandataire pour le développement du projet mis à jour et présenté dans ce préavis, soit une dépense totale de Fr. 1'260'788.75.

Le renchérissement pris en considération se monte à environ Fr. 900'000.- depuis le dépôt du préavis du 1er crédit de construction N° 2/2021. Ce renchérissement est basé sur les indices de l'évolution des prix par branches concernées (bois, métal, infrastructures techniques, etc.). Il est néanmoins possible que cette augmentation puisse être en partie absorbée par la mise en concurrence des différentes étapes.

La mise en conformité du corps de logis pour permettre d'accueillir plus de 50 personnes par étage a nécessité un renforcement des mesures de sécurité et mise aux normes considérées (feu, évacuation, etc.) et cela a une influence notable sur les coûts des travaux au sein du corps de logis.

Le montant des travaux de la maison du Jardinier a également dû être notoirement revu à la hausse en raison de l'augmentation du prix des travaux de charpente et des installations techniques intérieures.

Etant précisé que ce montant ne comprend pas la construction de locaux provisoires pour loger les bureaux du Musées suisse du jeu pour un montant estimé entre Fr. 25'000.- et 150'000.- selon les variantes à l'étude.

En raison de la complexité des interventions et des adaptations nécessaires en cours de projet, en particulier pour répondre aux exigences patrimoniales, les coûts présentés se basent sur un devis de projet affiné par des avants-métrés et des offres préalables d'entreprises. A ce stade, la précision du devis est de +/- 10 %. Un montant de Fr. 375'000.- environ est prévu dans les divers et imprévus, soit 4.8 % du montant du crédit pour absorber ces variations.

En ce qui concerne les subventions, celles-ci peuvent se monter à 20% du montant d'une partie des travaux pour autant que ceux-ci soient reconnus d'importance patrimoniale.

Cependant, il n'est pas tenu compte de ces subventions dans cette demande de crédit, celles-ci n'étant pas acquises ni garanties.

Un tableau général des coûts est présenté en page suivante. Afin d'éviter de fausser le marché lors de la mise en concurrence, les prix par partie d'ouvrage ne sont pas publiés dans le présent préavis, mais seront mis à disposition de la commission ad hoc du Conseil communal pour permettre une évaluation complète et détaillée.

En résumé et pour répondre aux vœux exprimés par la commission examinant la réponse à la motion Pasche – Balestra et consorts, les coûts par partie d'ouvrage peuvent être présentés comme suit :

Maison du jardinier	Fr. 2'999'057.-
Corps du logis avec restaurant	Fr. 4'296'919.-
Edicule de service	Fr. 267'577.-
Aménagements extérieurs	Fr. 306'401.-
Total	Fr. 7'869'954.-

6.1. Tableau général des coûts

CFC	Désignation	Total	%
1	**Travaux préparatoires**	**715'092.00**	**9.1%**
11	Préparation du terrain	239'057.00	
12	Protections et aménagements provisoires	160'875.00	
13	Installation de chantier	194'560.00	
14	Adaptation des bâtiments existants	45'600.00	
15	Adaptation du réseau	75'000.00	
2	**Bâtiment**	**6'067'520.40**	**77.1%**
20	Excavations	25'685.00	
21	Gros œuvre 1	990'106.40	
22	Gros œuvre 2	647'795.00	
23	Installations électriques	850'235.00	
24	Chauffage, ventilation, aération	446'580.00	
25	Installations sanitaires	354'650.00	
26	Installation de transport	95'000.00	
27	Aménagements intérieurs 1	404'267.00	
28	Aménagements intérieurs 2	638'052.00	
29	Honoraires architectes et mandataires	1'615'150.00	
3	**Equipements d'exploitation**	**324'300.00**	**4.1%**
31	Equipement de cuisine	324'300.00	
4	**Aménagements extérieurs**	**361'500.00**	**4.6%**
41	Constructions	8'800.00	
42	Jardins	322'700.00	
44	Installations	30'000.00	
5	**Frais secondaires**	**26'782.20**	**0.3%**
51	Autorisations taxes	5'000.00	
52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents	11'782.20	
53	Assurances	5'000.00	
56	Autres frais	5'000.00	
6	**Réserve**	**374'759.73**	**4.8%**
69	Réserve 5%	374'759.73	
	Total coût présumé TTC	**7'869'954.30**	**100.0%**
	Total des dépenses sur crédit d'études 1er projet	**1'050'000.00**	
	Total des coûts du projet	**8'919'954.30**	
	Total du crédit demandé TTC	**8'900'000.00**	

Sur la base de ce devis général, un appel d'offres public sera effectué auprès des entreprises conformément à la loi sur les marchés publics et selon l'avancement du projet et des travaux.

Il sera fait appel à plusieurs spécialistes dans des domaines spécifiques (tailleur de pierre, historien, restaurateur d'art, biologiste, spécialiste crépis, acousticien, spécialiste incendie, etc.). Ces mandats ponctuels seront engagés en fonction des demandes et exigences particulières durant le déroulement du projet. Leurs honoraires sont inclus dans le devis qui précède.

7. Planning

Le planning prévisionnel est établi sous réserve d'imprévus est le suivant :

Dépôt du préavis au Conseil communal	10 décembre 2025
Mise à l'enquête des compléments suite aux modifications et adaptations du projet	du 9 janvier au 8 février 2026
Octroi du crédit de construction	11 février 2026
Travaux maison du jardinier	mai 2026 – mai 2027
Travaux corps de logis restaurant et édicule	septembre 2026 – mai 2027
40e anniversaire du Musée suisse du jeu	2027-2028
Travaux corps de logis côté MSJ	octobre 2028 – novembre 2029
Remise de l'ouvrage	novembre 2029

8. Conséquences financières

Le nouveau restaurant et sa terrasse estivale sur l'esplanade du château seront confiés à une gérance professionnelle sous gouvernance communale à l'issue d'un appel d'offre public.

Considérant le revenu locatif potentiel pour un établissement similaire sur le marché actuel (avant COVID), évalué par une société fiduciaire experte en la matière et sous réserve de l'évolution du marché, le revenu attendu par la mise en gérance du restaurant s'élève à Fr. 30'000.-/an (source Gastroconsult SA.)

La partie de la maison du jardinier qui abrite la salle polyvalente pour faire l'objet de location à des tiers et le revenu sera attribué au Musée suisse du jeu.

Un montant total de Fr. 8'540'000.- est inscrit au plan des investissements pour les années 2025 et suivantes. Selon les nouvelles durées d'amortissement, les investissements liés aux bâtiments (CFC 1-2-4-5-10) seront amortis sur une période de 30 ans et l'ameublement (CFC 9) sur une période de 10 ans.

9. Personnel communal

Il n'y pas d'incidence sur le personnel communal, le suivi du dossier est réalisé par le personnel en place du Service des domaines et bâtiments.

10. Développement durable

10.1. Social

La rénovation du château de La Tour-de-Peilz permettra notamment de mettre à disposition de la population et des visiteurs un restaurant avec une terrasse au bord du lac. Le réaménagement de la Maison du jardinier et du corps de logis va améliorer les conditions d'usage et proposer des surfaces renouvelées pour les expositions du Musée suisse du jeu. La nouvelle salle polyvalente de la Maison du jardinier est conçue pour accueillir aussi bien des événements communaux que des manifestations organisées par la population locale ou le Musée. Elle pourra servir de cadre à des conférences, expositions, réunions, soirées festives, vernissage, galas ou événements associatifs et d'entreprise.

10.2. Economique
L'attrait touristique de la région sera renforcé au bénéfice de l'économie locale.

10.3. Environnement
La rénovation du château fera appel à des matériaux sains, durables et, dans la mesure du possible, recyclables. Une attention particulière sera également portée à l'amélioration significative des performances énergétiques.

11. Conclusions
En conclusion, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de La Tour-de-Peilz,

- vu le préavis municipal N° 34/2025,
- vu le rapport de la commission chargée d'examiner ce dossier,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'accorder à la Municipalité un crédit de construction plafonné à Fr. 8'900'000.- TTC pour la réalisation des travaux de transformation et rénovation du Château de La Tour-de-Peilz à prélever par le débit du compte N° 9143.110.00 "Travaux - Transformation et rénovation Château" ;
2. de prendre note que ce crédit comprend le crédit d'étude pour le développement du projet et des fouilles archéologiques déjà accordé pour un montant de Fr. 1'550'000.- ;
3. d'accepter la réserve pour hausses légales éventuelles jusqu'à la fin des travaux ;
4. d'autoriser le cas échéant la Municipalité à financer cet investissement dans le cadre du plafond d'emprunt de Fr. 100 millions accordé par votre Conseil lors de sa séance du 11 mai 2022, plafond utilisé à ce jour pour Fr. 61'253'912.37 ;
5. d'autoriser la Municipalité à amortir cet investissement par le compte de fonctionnement N° 350.3312.08 "Amort. - Transformation et rénovation Château" ;
6. de prendre note que l'amortissement s'élèvera à Fr. 296'667.- par année, selon la durée d'amortissement définie de 30 ans ;
7. d'autoriser la Municipalité à entreprendre toutes les démarches nécessaires à la réalisation de ce projet ;
8. de prendre acte que le présent préavis fait partie du plan des investissements 2025-2030 pour un montant global de Fr. 8'540'000.-.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

La syndique : Le secrétaire :

MUNICIPALITÉ DE LA TOUR-DE-PEILZ — CANTON DE VAUD — LIBERTÉ ET PATRIE

Sandra Pasquier Pierre-A. Dupertuis

Annexes : Plans du projet *(uniquement en version informatique)*
Délégué municipal : M. Alessio Grutta
Adopté par la Municipalité : le 24 novembre 2025

Edicule

Corps de logis

Aménagements extérieurs selon permis délivré CAMAC 198160 / rj

Maison du jardinier selon permis délivré CAMAC 198160 / rj

Donjon selon existant, relevé inexploité

Château de La Tour-de-Peilz

Rénovation et transformation des bâtiments ECA 75

Complément d'enquête au permis CAMAC 198160 / rj

Corps de Logis & Edicule

Plan de situation

N

Sur base du plan ref. 104823-d'Archotech SA

Maître d'ouvrage:
Ville de La Tour-de-Peilz
Grand-Rue 46
1814 La Tour-de-Peilz
T. 021 977 01 70

Architecte:
Aviolat Chaperon Escobar
Architectes
Boulevard de Pérolles 14
1700 Fribourg
T. 026 534 22 97
info@
aviolatchaperonescobar.ch

Plan	123_P300_S1
Date	19.11.2025
Phase	Mise à l'enquête
Echelle	1/300
Format	A1

Signatures

Maître d'ouvrage:
Ville de La Tour-de-Peilz
Grand-Rue 46
1814 La Tour-de-Peilz

Architecte:
Aviolat Chaperon Escobar
Architectes
Boulevard de Pérolles 14
1700 Fribourg

Bâtiments

Matériaux

- Béton armé
- Maçonnerie
- Isolation
- Plâtrerie
- Bois
- Chape
- Démolition
- supprimé de la planification

Nomenclatures pièces

1.2.3
1 Bâtiment
2 Étage
3 N° de la pièce

Bâtiment:
1 Maison du jardinier
2 Restaurant
3 Corps de Logis

Etages:
-1 Sous-sol
0 Rez-de-chaussée
1 Etage
2 Combles

Niveaux références +/- 0.00

Maison du jardinier = 376.20

Restaurant = 375.00

Corps de Logis = 376.09

Ingénieur civil:
Kälin & Associés SA
Rue des Fontenailles 21
1007 Lausanne
T. 021 616 22 66

Ingénieur CV:
Enerconseil SA
Quai de la Veveyse 10
1800 Vevey
T. 021 558 53 93

Ingénieur sanitaire:
B.A. Consulting SA
Chemin de l'Etang 7
1037 Etagnières
T. 021 671 06 11

Ingénieur électricien:
CICÉ Sàrl
Boulevard de Charmontey 1
1800 Vevey
T. 021 943 42 04

Château de La Tour-de-Peilz

Rénovation et transformation des bâtiments ECA 75

Complément d'enquête au permis CAMAC 198160 / rj

Plans généraux

Plan sous-sol

N

Sur base du plan ref: 1048123 d' Architotech SA

Plan	123_P100_-1/0
Date	19.11.2025
Phase	Mise à l'enquête
Echelle	1/100
Format	A1

Maître d'ouvrage:
Ville de La Tour-de-Peilz
Grand-Rue 46
1814 La Tour-de-Peilz
T. 021 977 01 70

Architecte:
Aviolat Chaperon Escobar
Architectes
Boulevard de Pérolles 14
1700 Fribourg
T. 026 534 22 97
info@
aviolatchaperonescobar.ch

Signatures

Maître d'ouvrage:
Ville de La Tour-de-Peilz
Grand-Rue 46
1814 La Tour-de-Peilz

Architecte:
Aviolat Chaperon Escobar
Architectes
Boulevard de Pérolles 14
1700 Fribourg

Bâtiments

Matériaux

- Béton armé
- Maçonnerie
- Isolation
- Plâtrerie
- Bois
- Chape
- Démolition
- supprimé de la planification

Nomenclatures pièces

1.2.3
Bâtiment
Étage
N° de la pièce

Bâtiment:
1 Maison du jardinier
2 Restaurant
3 Corps de Logis

Étages:
-1 Sous-sol
0 Rez-de-chaussée
1 Etage
2 Combles

Niveaux références +/- 0.00

Maison du jardinier = 376.20
Restaurant = 375.00
Corps de Logis = 376.09

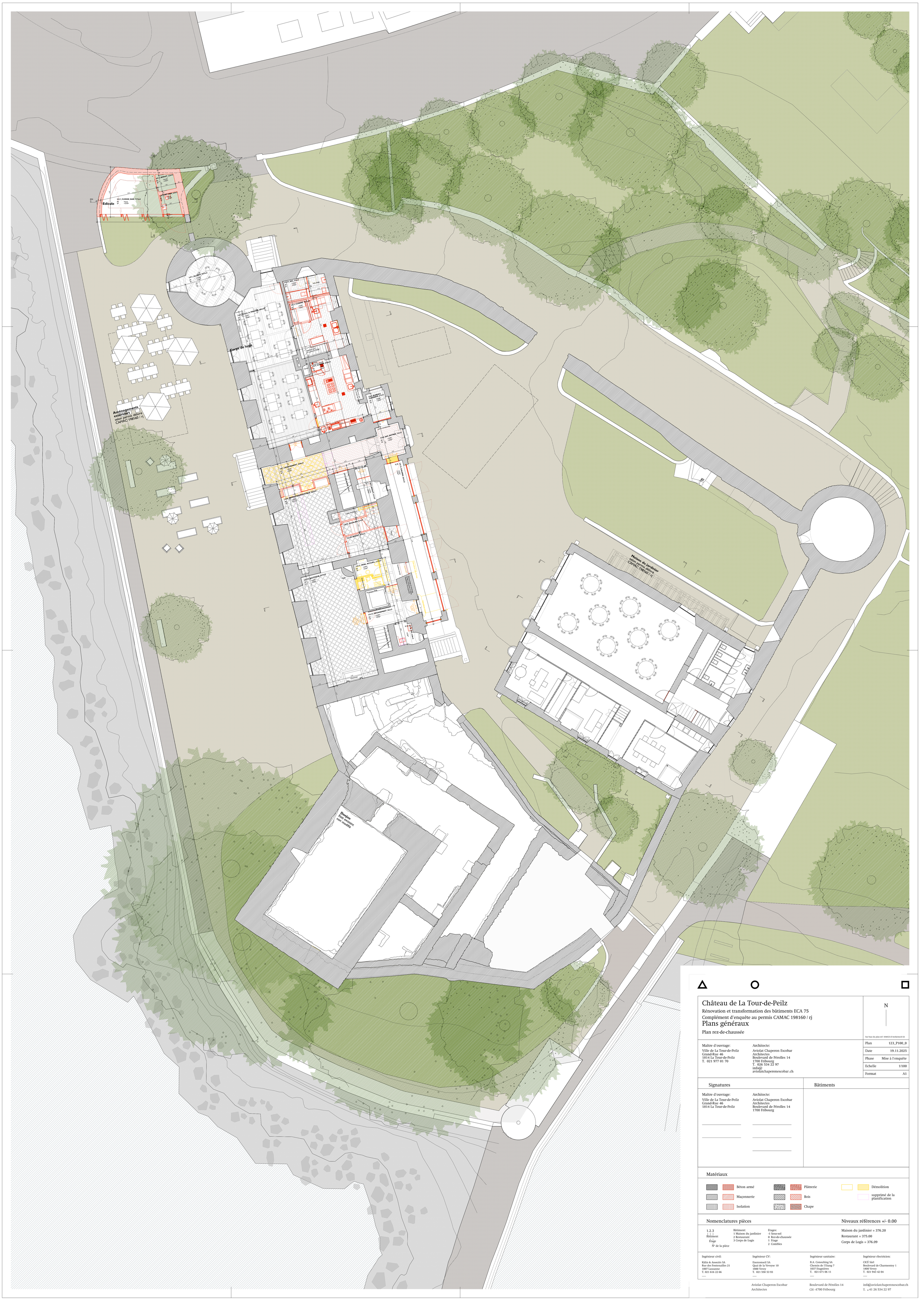
Ingénieur civil:
Kälin & Associés SA
Rue des Fontenailles 21
1007 Lausanne
T. 021 616 22 66

Ingénieur CV:
Enerconseil SA
Quai de la Veveyse 10
1800 Vevey
T. 021 558 53 93

Ingénieur sanitaire:
B.A. Consulting SA
Chemin de l'Etang 7
1037 Etagnières
T. 021 671 06 11

Ingénieur électricien:
CICÉ Sàrl
Boulevard de Charmontey 1
1800 Vevey
T. 021 943 42 04

Aviolat Chaperon Escobar Architectes
Boulevard de Pérolles 14
CH -1700 Fribourg
info@aviolatchaperonescobar.ch
T. +41 26 534 22 97



Château de La Tour-de-Peilz

Rénovation et transformation des bâtiments ECA 75
Complément d'enquête au permis CAMAC 198160 / rj

Plans généraux

Plan rez-de-chaussée

N

Sur base du plan ref: 104823 d'Architotech SA

Plan	123_P100_0
Date	19.11.2025
Phase	Mise à l'enquête
Echelle	1/100
Format	A1

Maître d'ouvrage:
Ville de La Tour-de-Peilz
Grand-Rue 46
1814 La Tour-de-Peilz
T. 021 977 01 70

Architecte:
Aviolat Chaperon Escobar
Architectes
Boulevard de Pérolles 14
1700 Fribourg
T. 026 534 22 97
info@
aviolatchaperonescobar.ch

Signatures

Maître d'ouvrage:
Ville de La Tour-de-Peilz
Grand-Rue 46
1814 La Tour-de-Peilz

Architecte:
Aviolat Chaperon Escobar
Architectes
Boulevard de Pérolles 14
1700 Fribourg

Bâtiments

Matériaux

Béton armé
Maçonnerie
Isolation
Plâtrerie
Bois
Chape
Démolition
supprimé de la planification

Nomenclatures pièces

1.2.3
Bâtiment
Étage
N° de la pièce

Bâtiment:
1 Maison du jardinier
2 Restaurant
3 Corps de Logis

Étages:
-1 Sous-sol
0 Rez-de-chaussée
1 Etage
2 Combles

Niveaux références +/- 0.00

Maison du jardinier = 376.20
Restaurant = 375.00
Corps de Logis = 376.09

Ingénieur civil:
Kälin & Associés SA
Rue des Fontenailles 21
1007 Lausanne
T. 021 616 22 66

Ingénieur CV:
Enerconseil SA
Quai de la Veveyse 10
1800 Vevey
T. 021 558 53 93

Ingénieur sanitaire:
B.A. Consulting SA
Chemin de l'Etang 7
1037 Etagnières
T. 021 671 06 11

Ingénieur électricien:
CICÉ Sàrl
Boulevard de Charmontey 1
1800 Vevey
T. 021 943 42 04

Edicule

Corps de logis

Aménagements extérieurs selon permis délivré CAMAC 198160 / rj

Maison du jardinier selon permis délivré CAMAC 198160 / rj

Donjon
Etat existant non modifié

Château de La Tour-de-Peilz

Rénovation et transformation des bâtiments ECA 75

Complément d'enquête au permis CAMAC 198160 / rj

Plans généraux

Plan étage 1

N

Sur base du plan ref: 1048/23 d' Architotech SA

Maître d'ouvrage:
Ville de La Tour-de-Peilz
Grand-Rue 46
1814 La Tour-de-Peilz
T. 021 977 01 70

Architecte:
Aviolat Chaperon Escobar
Architectes
Boulevard de Pérolles 14
1700 Fribourg
T. 026 534 22 97
info@
aviolatchaperonescobar.ch

Plan	123_P100_1
Date	19.11.2025
Phase	Mise à l'enquête
Echelle	1/100
Format	A1

Signatures

Maître d'ouvrage:
Ville de La Tour-de-Peilz
Grand-Rue 46
1814 La Tour-de-Peilz

Architecte:
Aviolat Chaperon Escobar
Architectes
Boulevard de Pérolles 14
1700 Fribourg

Bâtiments

Matériaux

Béton armé
Maçonnerie
Isolation
Plâtrerie
Bois
Chape
Démolition
supprimé de la planification

Nomenclatures pièces

1.2.3
| | |
Bâtiment
Étage
N° de la pièce

Bâtiment:
1 Maison du jardinier
2 Restaurant
3 Corps de Logis

Etages:
-1 Sous-sol
0 Rez-de-chaussée
1 Etage
2 Combles

Niveaux références +/- 0.00

Maison du jardinier = 376.20
Restaurant = 375.00
Corps de Logis = 376.09

Ingénieur civil:
Kälin & Associés SA
Rue des Fontenailles 21
1007 Lausanne
T. 021 616 22 66
—

Ingénieur CV:
Enerconseil SA
Quai de la Veveyse 10
1800 Vevey
T. 021 558 53 93
—

Ingénieur sanitaire:
B.A. Consulting SA
Chemin de l'Etang 7
1037 Etagnières
T. 021 671 06 11
—

Ingénieur électricien:
CICÉ Sàrl
Boulevard de Charmontey 1
1800 Vevey
T. 021 943 42 04
—

Aviolat Chaperon Escobar
Architectes
Boulevard de Pérolles 14
CH -4700 Fribourg
info@aviolatchaperonescobar.ch
T. +41 26 534 22 97

Edicule

Toiture
isolé

Aménagements
extérieurs
selon permis délivré
CAMAC 198160 / rj

Corps de logis

1.2.1 EXPOSITION 194m2

1.2.2 EXPOSITION 81m2

1.2.3 EXPOSITION 81m2

1.2.4 EXPOSITION 81m2

1.2.5 EXPOSITION 81m2

1.2.6 EXPOSITION 81m2

1.2.7 EXPOSITION 81m2

1.2.8 EXPOSITION 81m2

1.2.9 EXPOSITION 81m2

1.2.10 EXPOSITION 81m2

1.2.11 EXPOSITION 81m2

1.2.12 EXPOSITION 81m2

1.2.13 EXPOSITION 81m2

1.2.14 EXPOSITION 81m2

Edicule

Corps de logis

Aménagements extérieurs
selon permis délivré CAMAC 198160 / rj

Maison du jardinier
selon permis délivré CAMAC 198160 / rj

Donjon
Etat existant non modifié

Château de La Tour-de-Peilz

Rénovation et transformation des bâtiments ECA 75

Complément d'enquête au permis CAMAC 198160 / rj

Plans généraux

Plan toiture

N

Sur base du plan ref: 104823 d'Archiotech SA

Plan	123_P100_t
Date	19.11.2025
Phase	Mise à l'enquête
Echelle	1/100
Format	A1

Maître d'ouvrage:
Ville de La Tour-de-Peilz
Grand-Rue 46
1814 La Tour-de-Peilz
T. 021 977 01 70

Architecte:
Aviolat Chaperon Escobar
Architectes
Boulevard de Pérolles 14
1700 Fribourg
T. 026 534 22 97
info@
aviolatchaperonescobar.ch

Signatures

Maître d'ouvrage:
Ville de La Tour-de-Peilz
Grand-Rue 46
1814 La Tour-de-Peilz

Architecte:
Aviolat Chaperon Escobar
Architectes
Boulevard de Pérolles 14
1700 Fribourg

Bâtiments

Matériaux

Béton armé
Maçonnerie
Isolation
Plâtrerie
Bois
Chape
Démolition
supprimé de la planification

Nomenclatures pièces

1.2.3
Bâtiment
Étage
N° de la pièce

Bâtiment:
1 Maison du jardinier
2 Restaurant
3 Corps de Logis

Etages:
-1 Sous-sol
0 Rez-de-chaussée
1 Etage
2 Combles

Niveaux références +/- 0.00

Maison du jardinier = 376.20
Restaurant = 375.00
Corps de Logis = 376.09

Ingénieur civil:
Kälin & Associés SA
Rue des Fontenailles 21
1007 Lausanne
T. 021 616 22 66

Ingénieur CV:
Enerconseil SA
Quai de la Veveyse 10
1800 Vevey
T. 021 558 53 93

Ingénieur sanitaire:
B.A. Consulting SA
Chemin de l'Etang 7
1037 Etagnières
T. 021 671 06 11

Ingénieur électricien:
CICÉ Sàrl
Boulevard de Charmontey 1
1800 Vevey
T. 021 943 42 04

Corps de logis - Coupe CC

Corps de logis - Coupe BB

Corps de logis - Coupe AA

0 0.5 2.5 5 m

Château de La Tour-de-Peilz

Rénovation et transformation des bâtiments ECA 75

Complément d'enquête au permis CAMAC 198160 / rj

Corps de logis & Edicule

Coupes & Façades

N

Sur base du plan ref: 1048/23 d'Architeotch SA

Plan	123_P100_C1
Date	19.11.2025
Phase	Mise à l'enquête
Echelle	1/100
Format	A1

Maître d'ouvrage:
Ville de La Tour-de-Peilz
Grand-Rue 46
1814 La Tour-de-Peilz
T. 021 977 01 70

Architecte:
Aviolat Chaperon Escobar
Architectes
Boulevard de Pérolles 14
1700 Fribourg
T. 026 534 22 97
info@
aviolatchaperonescobar.ch

Signatures

Maître d'ouvrage:
Ville de La Tour-de-Peilz
Grand-Rue 46
1814 La Tour-de-Peilz

Architecte:
Aviolat Chaperon Escobar
Architectes
Boulevard de Pérolles 14
1700 Fribourg

Bâtiments

Matériaux

Béton armé · Maçonnerie · Isolation · Plâtrerie · Bois · Chape · Démolition · supprimé de la planification

Nomenclatures pièces

1.2.3
Bâtiment
Étage
N° de la pièce

Bâtiment:
1 Maison du jardinier
2 Restaurant
3 Corps de Logis

Etages:
-1 Sous-sol
0 Rez-de-chaussée
1 Etage
2 Combles

Niveaux références +/- 0.00

Maison du jardinier = 376.20
Restaurant = 375.00
Corps de Logis = 376.09

Ingénieur civil:
Kälin & Associés SA
Rue des Fontenailles 21
1007 Lausanne
T. 021 616 22 66

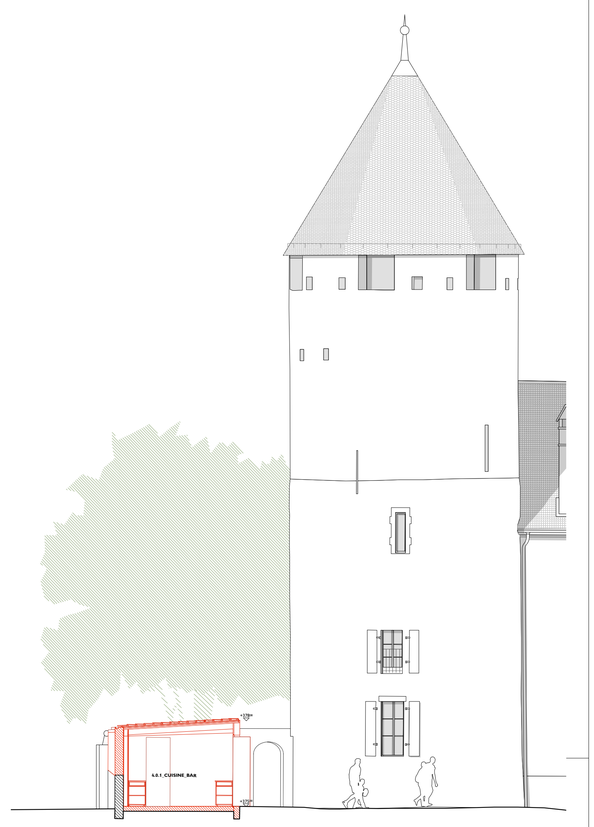
Ingénieur CV:
Enerconseil SA
Quai de la Veveyse 10
1800 Vevey
T. 021 558 53 93

Ingénieur sanitaire:
B.A. Consulting SA
Chemin de l'Etang 7
1037 Etagnières
T. 021 671 06 11

Ingénieur électricien:
CICÉ Sàrl
Boulevard de Charmontey 1
1800 Vevey
T. 021 943 42 04

Aviolat Chaperon Escobar Architectes · Boulevard de Pérolles 14 CH -1700 Fribourg · info@aviolatchaperonescobar.ch T. +41 26 534 22 97

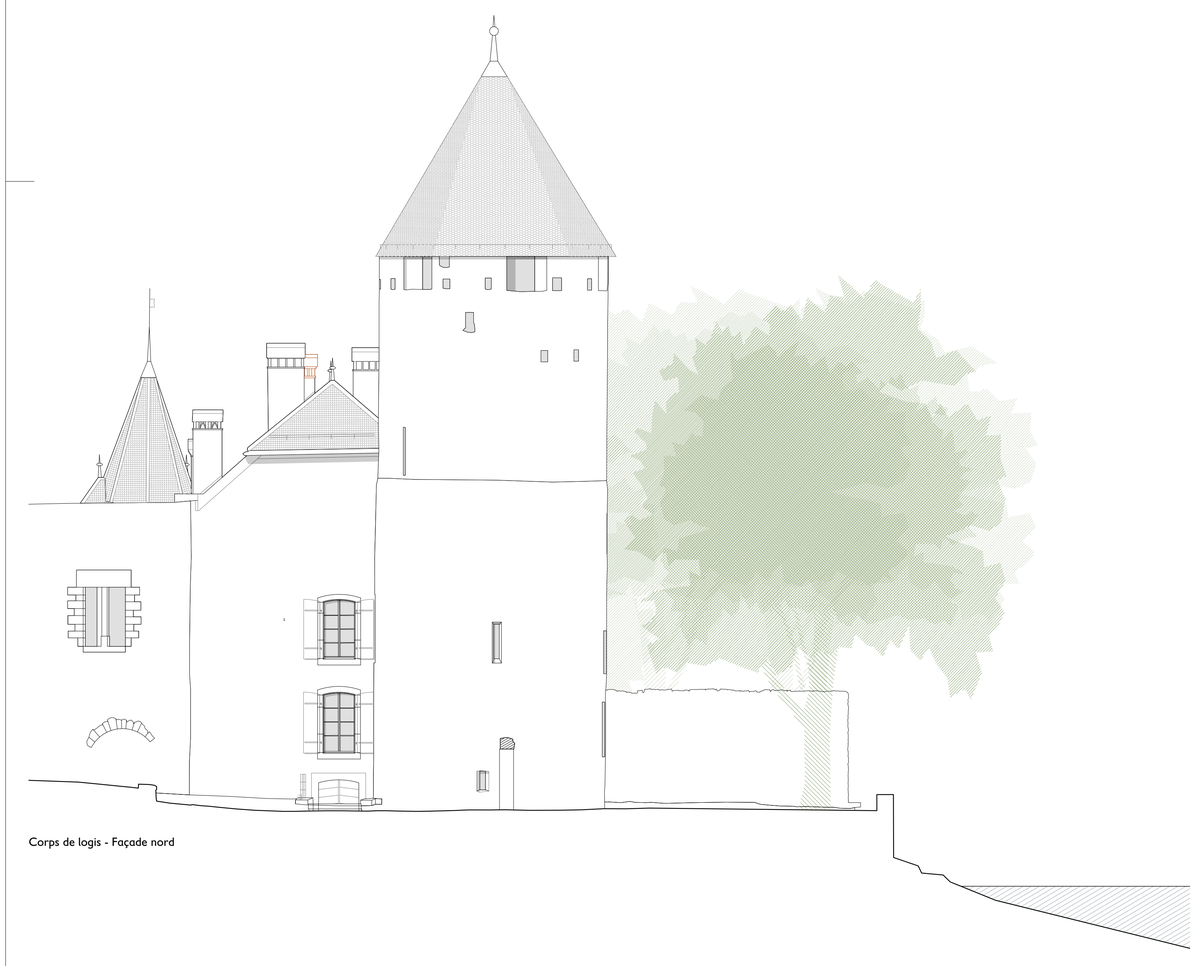
Corps de logis - Façade ouest



Edicule - Coupe ED1

Corps de logis - Coupe DD

Edicule - Façade nord



Corps de logis - Façade nord

Château de La Tour-de-Peilz

Rénovation et transformation des bâtiments ECA 75

Complément d'enquête au permis CAMAC 198160 / rj

Corps de logis & Edicule

Coupes & Façades

N

Sur base du plan ref: 1048123 d'Architotech SA

Plan	123_P100_C2
Date	19.11.2025
Phase	Mise à l'enquête
Echelle	1/100
Format	A1

Maître d'ouvrage:
Ville de La Tour-de-Peilz
Grand-Rue 46
1814 La Tour-de-Peilz
T. 021 977 01 70

Architecte:
Aviolat Chaperon Escobar
Architectes
Boulevard de Pérolles 14
1700 Fribourg
T. 026 534 22 97
info@
aviolatchaperonescobar.ch

Signatures

Maître d'ouvrage:
Ville de La Tour-de-Peilz
Grand-Rue 46
1814 La Tour-de-Peilz

Architecte:
Aviolat Chaperon Escobar
Architectes
Boulevard de Pérolles 14
1700 Fribourg

Bâtiments

Matériaux

Béton armé · Maçonnerie · Isolation · Plâtrerie · Bois · Chape · Démolition · supprimé de la planification

Nomenclatures pièces

1.2.3
Bâtiment
Étage
N° de la pièce

Bâtiment:
1 Maison du jardinier
2 Restaurant
3 Corps de Logis

Étages:
-1 Sous-sol
0 Rez-de-chaussée
1 Etage
2 Combles

Niveaux références +/- 0.00

Maison du jardinier = 376.20
Restaurant = 375.00
Corps de Logis = 376.09

Ingénieur civil:
Kälin & Associés SA
Rue des Fontenailles 21
1007 Lausanne
T. 021 616 22 66

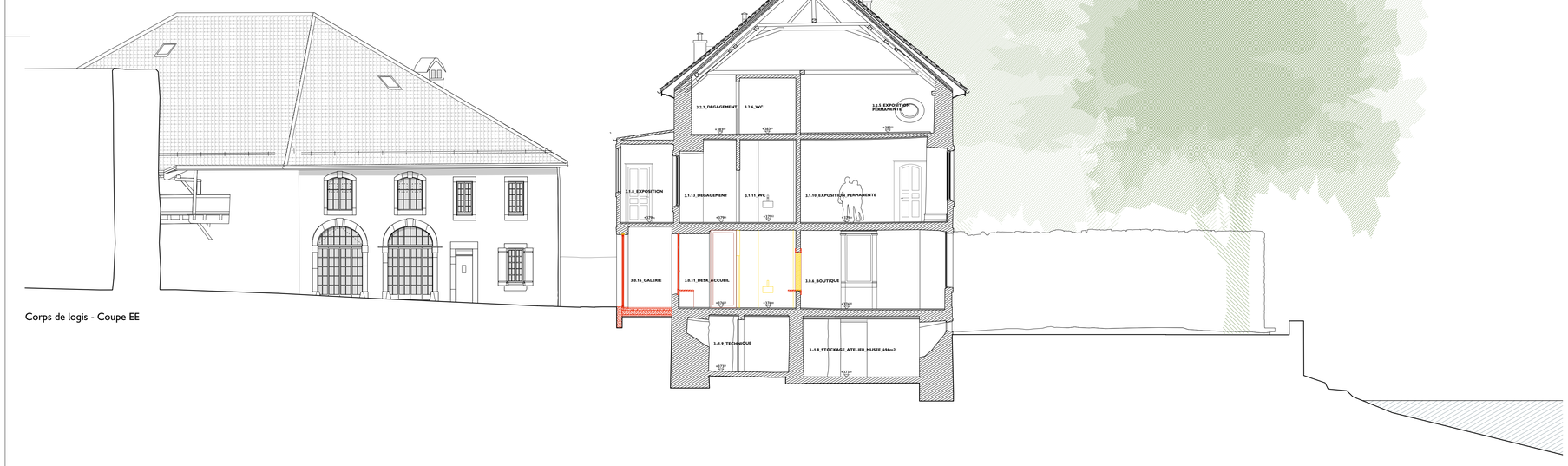
Ingénieur CV:
Enerconseil SA
Quai de la Veveyse 10
1800 Vevey
T. 021 558 53 93

Ingénieur sanitaire:
B.A. Consulting SA
Chemin de l'Etang 7
1037 Etagnières
T. 021 671 06 11

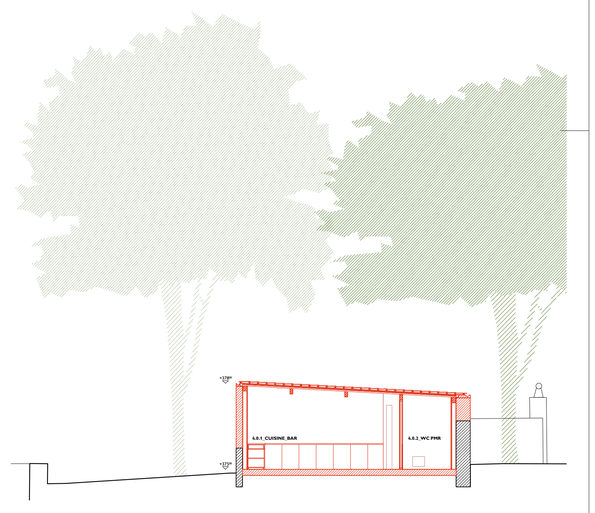
Ingénieur électricien:
CICÉ Sàrl
Boulevard de Charmontey 1
1800 Vevey
T. 021 943 42 04

Corps de logis - Façade est

Edicule - Façade sud



Corps de logis - Coupe EE



Edicule - Coupe ED2

Corps de logis - Façade sud

Château de La Tour-de-Peilz

Rénovation et transformation des bâtiments ECA 75

Complément d'enquête au permis CAMAC 198160 / rj

Corps de logis & Edicule

Coupes & Façades

N

Sur base du plan ref: 1048/23 d' Archivotech SA

Plan	123_P100_C3
Date	19.11.2025
Phase	Mise à l'enquête
Echelle	1/100
Format	A1

Maître d'ouvrage:
Ville de La Tour-de-Peilz
Grand-Rue 46
1814 La Tour-de-Peilz
T. 021 977 01 70

Architecte:
Aviolat Chaperon Escobar
Architectes
Boulevard de Pérolles 14
1700 Fribourg
T. 026 534 22 97
info@
aviolatchaperonescobar.ch

Signatures

Maître d'ouvrage:
Ville de La Tour-de-Peilz
Grand-Rue 46
1814 La Tour-de-Peilz

Architecte:
Aviolat Chaperon Escobar
Architectes
Boulevard de Pérolles 14
1700 Fribourg

Bâtiments

Matériaux

Béton armé · Maçonnerie · Isolation · Plâtrerie · Bois · Chape · Démolition · supprimé de la planification

Nomenclatures pièces

1.2.3
Bâtiment
Étage
N° de la pièce

Bâtiment:
1 Maison du jardinier
2 Restaurant
3 Corps de Logis

Etages:
-1 Sous-sol
0 Rez-de-chaussée
1 Etage
2 Combles

Niveaux références +/- 0.00

Maison du jardinier = 376.20
Restaurant = 375.00
Corps de Logis = 376.09

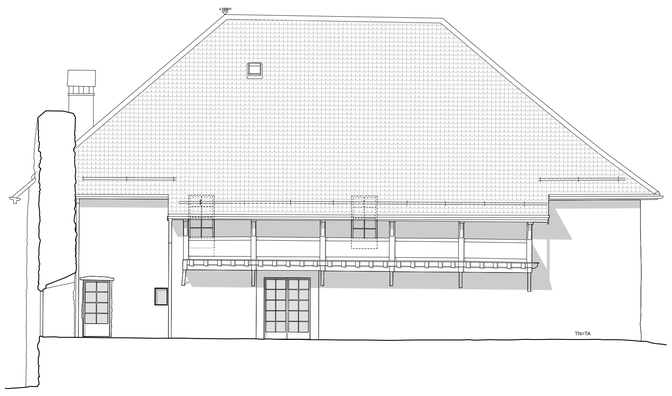
Ingénieur civil:
Kälin & Associés SA
Rue des Fontenailles 21
1007 Lausanne
T. 021 616 22 66

Ingénieur CV:
Enerconseil SA
Quai de la Veveyse 10
1800 Vevey
T. 021 558 53 93

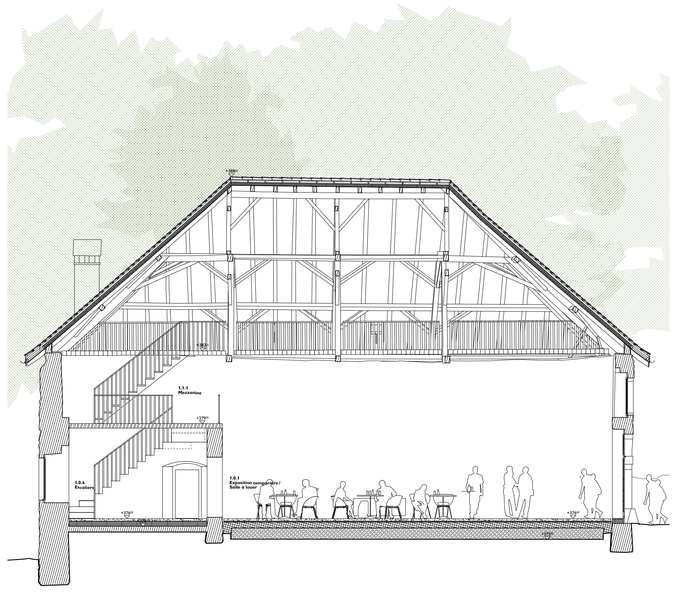
Ingénieur sanitaire:
B.A. Consulting SA
Chemin de l'Etang 7
1037 Etagnières
T. 021 671 06 11

Ingénieur électricien:
CICÉ Sàrl
Boulevard de Charmontey 1
1800 Vevey
T. 021 943 42 04

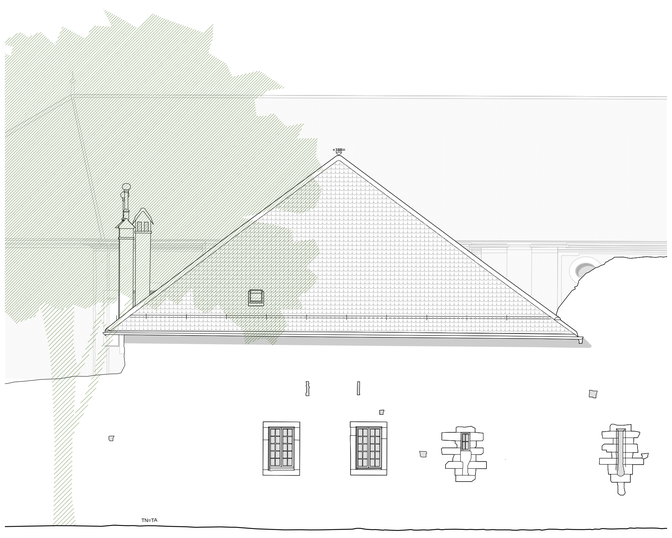
Maison du jardinier - Façade nord-ouest



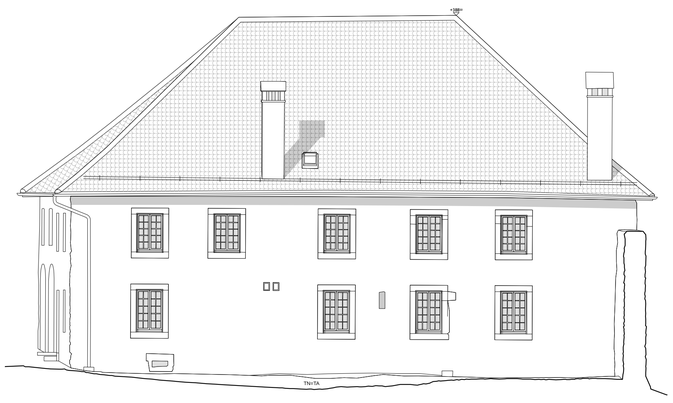
Maison du jardinier - Façade nord-est



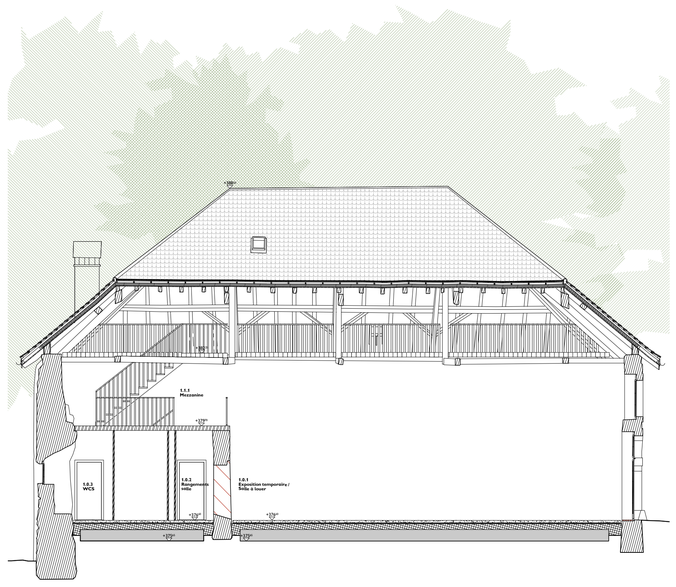
Maison du jardinier - Coupe FF



Maison du jardinier - Façade sud-est

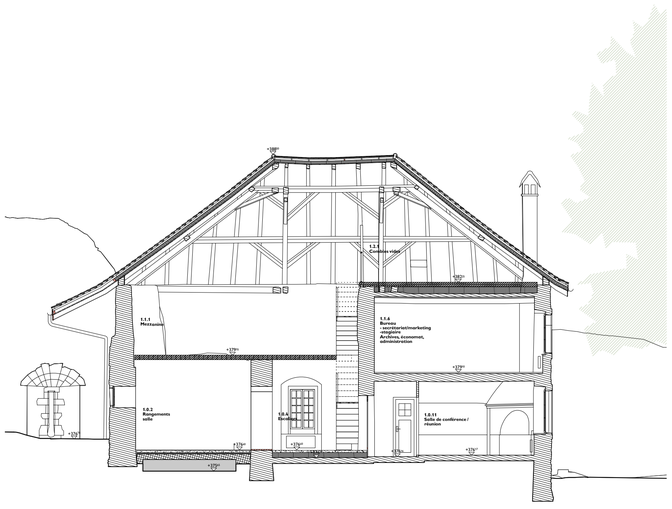


Maison du jardinier - Façade sud-ouest

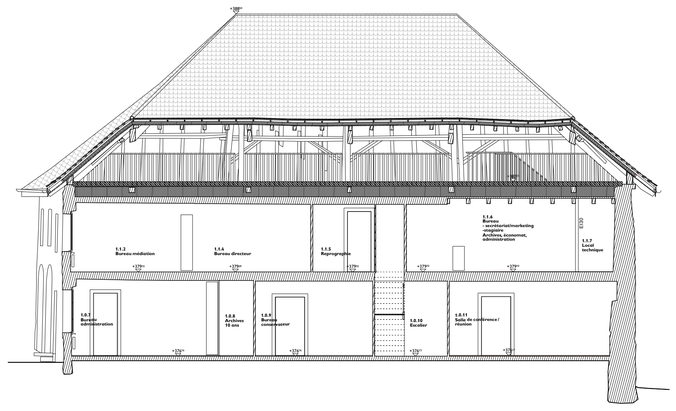


Maison du jardinier - Coupe GG

Maison du jardinier - Coupe II



Maison du jardinier - Coupe JJ



Maison du jardinier - Coupe KK

Maison du jardinier - Coupe HH

Château de La Tour-de-Peilz

Rénovation et transformation des bâtiments ECA 75

Complément d'enquête au permis CAMAC 198160 / rj

Maison du jardinier

Coupe & Façades

N

Sur base du plan ref: 1048123 d'Archiotech SA

Plan	123_P100_C4
Date	19.11.2025
Phase	Mise à l'enquête
Echelle	1/100
Format	A1

Maître d'ouvrage:
Ville de La Tour-de-Peilz
Grand-Rue 46
1814 La Tour-de-Peilz
T. 021 977 01 70

Architecte:
Aviolat Chaperon Escobar
Architectes
Boulevard de Pérolles 14
1700 Fribourg
T. 026 534 22 97
info@
aviolatchaperonescobar.ch

Signatures

Maître d'ouvrage:
Ville de La Tour-de-Peilz
Grand-Rue 46
1814 La Tour-de-Peilz

Architecte:
Aviolat Chaperon Escobar
Architectes
Boulevard de Pérolles 14
1700 Fribourg

Bâtiments

Matériaux

Béton armé · Maçonnerie · Isolation · Plâtrerie · Bois · Chape · Démolition · supprimé de la planification

Nomenclatures pièces

1.2.3
Bâtiment
Etage
N° de la pièce

Bâtiment:
1 Maison du jardinier
2 Restaurant
3 Corps de Logis

Etages:
-1 Sous-sol
0 Rez-de-chaussée
1 Etage
2 Combles

Niveaux références +/- 0.00

Maison du jardinier = 376.20
Restaurant = 375.00
Corps de Logis = 376.09

Ingénieur civil:
Kälin & Associés SA
Rue des Fontenailles 21
1007 Lausanne
T. 021 616 22 66

Ingénieur CV:
Enerconseil SA
Quai de la Veveyse 10
1800 Vevey
T. 021 558 53 93

Ingénieur sanitaire:
B.A. Consulting SA
Chemin de l'Etang 7
1037 Etagnières
T. 021 671 06 11

Ingénieur électricien:
CICÉ Sàrl
Boulevard de Charmontey 1
1800 Vevey
T. 021 943 42 04