



**Municipalité de Gryon**

Gryon, le 28 juillet 2025

AU CONSEIL COMMUNAL  
De et à

1882 GRYON

*Préavis no 07/2025*

***Restaurant des Chaux,  
- assainissement de la défense incendie,  
- changement du système de chauffage***

Madame la Présidente,  
Mesdames, Messieurs,

## **1 - PREAMBULE**

Le restaurant des Chaux a été mis en service en 2003, d'abord propriété d'une société anonyme détenue par la société Télé-Villars-Gryon-Diablerets et la Commune, puis repris entièrement par la commune en 2016 après dissolution de la SA.

Depuis lors, différents entretiens annuels ou petites réparations courantes ont été réalisés par les services communaux ou mandatés à des entreprises dans cet établissement, par la voie de budget. Nous avons notamment dû intervenir pour des problèmes de condensation et écoulements d'eau, pose d'un réducteur de pression d'eau, révision des détecteurs incendie, constructions d'escaliers extérieurs pour accéder au coin pic-nic, réalisation d'un drainage au Nord du bâtiment.

Cet établissement est actuellement exploité depuis 2021 par M. Daniel Tougne, sous l'enseigne « chez Gipsy », à satisfaction générale.

À la suite du rappel du 16 mai 2023 de l'assurance ECA de l'exigence de la révision générale de l'installation d'extinction incendie « sprinkler » qui doit être faite tous les 20 ans, la Municipalité a demandé une offre en ce sens à l'entreprise Abarisk SA, responsable de l'entretien de cette installation contractuellement.

L'assurance ECA a vu et préavisé favorablement la proposition de révision qui y était contenue, en recommandant également qu'une expertise portant sur l'entier des exigences en protection incendie soit faite par un bureau spécialisé.

La Municipalité a dès lors mandaté le bureau Richard Conseils et associés SA, pour un montant de fr. 10'755.95 en 2024. Le rapport rendu par ce bureau a révélé certains autres défauts à corriger, tels que les compartimentages coupe-feu non satisfaisants, la signalétique non-conforme, des voies de fuite à améliorer, etc...

Il a ensuite été demandé au bureau d'architecture Hans-Peter Sacher de solliciter les différentes offres nécessaires à remédier à ces défauts en vue d'établir le présent préavis, puis de suivre et coordonner les interventions des corps de métier, en fonction des éléments figurant dans le rapport de l'expert en protection incendie.

En second lieu, au cours de l'hiver dernier, des fuites ont été constatées à la chaudière de cet immeuble et il a été confirmé que cette installation ne pourrait plus être réparée au vu de ses années de service. Le dessous de cette chaudière est en effet complètement fendu et il faudrait la retirer entièrement pour tenter de réparer, sans garantie aucune de pérennité sur un équipement aussi âgé. Dès lors, un bilan thermique CECB a été mandaté auprès d'un spécialiste et des offres ont été demandées à des entreprises locales pour un changement de ce chauffage à mazout. Ce type de combustible ne sera en effet à terme plus utilisable et il convient de se doter dès à présent d'un système de chauffage répondant aux normes environnementales.

Les deux éléments à voter pour cette demande de crédit sont donc d'une part l'assainissement de la protection incendie et d'autre part le changement du mode de chauffage.

## **2 – PROTECTION INCENDIE**

Le rapport de l'audit mené par la société Richard Conseils et associés SA a mis en exergue diverses mesures devant être mises en œuvre, selon quatre degrés de priorité. Elles portent tant sur le comportement de l'exploitant et l'instruction de son personnel, que sur des points plus précis comme la signalisation de fuite, les issues de secours, le compartimentage des locaux, portes, vitrages, obturations, les installations de détection incendie ou encore l'installation sprinkler.

Plusieurs visites ont eu lieu dans les locaux et le bureau d'architecture mandaté a sollicité les devis des mesures à prendre qui peuvent être détaillées comme suit :

- Révision des sprinklers selon normes AEAI, soit remplacement de collecteurs d'alimentation, de buses, adaptation de la nourrice, test à grand débit d'eau, etc.. fr. 55'000.-
- Divers colmatages et obturations pour éviter les propagations de fumée entre les compartiments fr. 14'000.-

- Divers travaux de menuiserie, portes et cloisons avec résistance au feu EI30 et aux fumées, retombées antifumée (bandeau de la partie self-service)	fr.	59'000.-
- Signalétique des voies de secours	fr.	4'000.-
- Coordination du projet, suivi et direction des travaux par le bureau d'architecture	fr.	18'000.-
- Divers et imprévus 10%	fr.	15'000.-
Total HT	fr.	165'000.-
TVA 8,1%	fr.	13'365.-
<b>TOTAL TTC</b>	<b>fr.</b>	<b>178'365.-</b>

La protection incendie sera amortie en 10 ans par le compte 340.3309.107.

### **3 – CHAUFFAGE**

Le rapport CECB et les divers conseils des entreprises spécialisées nous ont fait opter pour le choix d'un chauffage à pellets. En effet, les rendements des PAC à cette altitude sont nettement amoindris et le bois paraît être une solution propre et répondant aux attentes en matière de transition énergétique.

Aucun accès n'étant possible durant plusieurs mois d'hiver, il convient néanmoins de prévoir un local de stockage suffisamment volumineux pour les pellets, ce qui a été prévu dans le local de l'actuelle citerne à mazout. Le volume devrait suffire, selon les calculs des entreprises contactées, à assurer un fonctionnement pour la durée de l'hiver pour autant que le remplissage intervienne le plus tard possible avant l'arrivée de la neige. L'alternative aurait été de poser une citerne enterrée à l'arrière du bâtiment mais le coût paraît disproportionné par rapport au risque réel d'avoir un hiver très rigoureux avec une pénurie de pellets. Un tel équipement doublait le devis initial d'une part et les délais de livraison ne garantissait pas une mise en service avant le prochain hiver.

Sur la base d'offres rentrées, nous proposons dès lors les travaux suivants :

- Evacuation et dégazage de la citerne, démontage de la chaudière existante	fr.	8'340.-
- Production de chaleur par 2 chaudières à pellets (puissance à prévoir d'env. 70 kW selon CECB)	fr.	79'123.-
- Pose et raccordement des tubes d'aspiration des pellets	fr.	2'840.-
- Introduction de la centrale de chauffe, raccordements aux conduites du chauffage central existantes, raccordement des condensats, vidange de l'installation et remplissage avec de l'eau déminéralisée, purge d'air et mise en service	fr.	5'296.-
- Local à pellets, pose des raccords, bâche de protection et isolation de la tuyauterie	fr.	3'130.-

- Réajustage de la cheminée et raccordement des chaudières	fr.	6'157.-
- Raccordements électriques	fr.	3'238.-
- Menuiserie et porte EI30	fr.	2'060.-
- Intervention d'un maçon pour le local à pellets	fr.	3'854.-
- Divers et imprévus env.10%	fr.	11'500.-
Total HT	fr.	125'538.-
TVA 8,1 %	fr.	10'168.58
<b>TOTAL TTC</b>	<b>fr.</b>	<b>135'706.-</b>

Le chauffage sera amorti en 10 ans par le compte 340.3309.107.

#### **4 – CONCLUSIONS**

Le restaurant des Chaux est un complexe difficile à entretenir, de par certains choix constructifs et de par sa nature d'établissement public exigeant des normes de sécurité élevées. Il s'agit néanmoins d'un élément économique phare de notre commune et sa situation au cœur du domaine skiable et proche de l'arrivée de la télécabine confirme la nécessité de poursuivre un entretien attentif de cet ouvrage.

La protection incendie, tout comme le renouvellement du chauffage après 20 années sont des éléments indispensables à la poursuite d'une exploitation optimale de cet établissement et nous continuerons évidemment, par voie de budget ou par de futurs préavis, à prendre soin de ce bâtiment communal.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous propose de prendre les décisions suivantes :

#### **Le Conseil communal,**

- vu le préavis no 07/2025,
- oui le rapport de la commission chargée d'étudier ce projet,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

#### **Décide**

1. *d'autoriser la Municipalité à effectuer les diverses mesures pour garantir la protection incendie du restaurant des Chaux ainsi qu'à changer le système de chauffage du restaurant des Chaux par un système avec chaudières à pellets*
2. *d'accorder à la Municipalité un crédit de fr. 314'071.- pour ces travaux*

3. de financer cette dépense par la trésorerie courante ou par un emprunt dans les limites autorisées par le plafond d'endettement
4. de porter cette dépense au compte d'investissement 340.5190.107 et de bilan 9129.107

Nous vous prions de croire, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, à l'assurance de nos sentiments distingués.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ :

Le Syndic  P.-A. Burnier

 La secrétaire  E. Moreillon

Délégué municipal : M. Stéphane Jaymes

En rouge : bandeaux retombants anti-fumée, voies de secours et portes anti-feu



