COMMUNE
DE
TRAMELAN

DOSSIER NO : 2024-06
EBAU NO : 2024-1905

PERMIS DE CONSTRUIRE ORDINAIRE

Vu la demande de permis de construire du **15.02.2024**, présentée et traitée selon les prescriptions du décret du 22 mars 1994 (RSB 725.1) concernant la procédure d'octroi du permis de construire, en vertu des lois, décrets, ordonnances et règlement communaux en vigueur, l'autorité compétente délivre par la présente à :

Baumotiv AG, M. Gottesfeld Menachem, Anwandstrasse 60, 8004 Zürich

Sous réserve des droits des tiers ainsi qu'aux conditions et charges ci-après, le permis de construire en faveur du projet suivant :

Emplacement	*Localité*	*Parcelle*	*Zone*
Grand-Rue 145	2720 Tramelan	2386	Centre

Description de la construction, conditions et charges :

Transformation d'un immeuble à appartements - rez-de-chaussée transformation d'une pharmacie en 2 appartements + Aménagement des combles en 3 appartements

Permis de construire délivré par le Conseil municipal en séance du 05.11.2024

Dimensions : Selon plans n° 2024-06-01 à 2024-06-03
visés par le Service des constructions le 18.12.2025

Genre de construction : Selon formulaires et plans déposés

Dérogation accordée : -

Les documents ci-après font partie intégrante du présent permis comme conditions et charges :

- Les formulaires de déclaration spontanée en matière de construction DC1 et DC2 (voir au verso)
- Avenant au permis "Emoluments uniques de raccordement : eau potable, eaux usées, STEP"
- Avenant au permis "Mise à jour de la mensuration officielle - Géomètre"
- Formulaire AIB - Demande d'assurance / Assurance des travaux en cours
- L'autorisation en matière de protection incendie n° 07/2024 du 25.11.2024
- Le préavis du service des monuments historiques du 08.09.2025 **en particulier les charges du point 3**
- Le préavis du bureau MG Energie concernant la conformité du projet en matière d'énergie du 05.12.2025
- Le rapport technique 1 de Procap du 21.11.2024
- L'annexe au permis de construire n° 2024-06 comportant les conditions et charges au permis

Total de frais et émoluments : CHF 3'768.55 (détail disponible sur demande)

Tramelan, le 18 décembre 2025

L'autorité chargée de l'octroi du permis :
Service des constructions de Tramelan

Copie à :

Bureau valeurs officielles, Préfecture du Jura bernois
Propriétaire (si pas identique au requérant), Géomètre (en cas de nouvelle implantation), Police administrative

Le chef du dicastère : La responsable :

Indication des voies de droit

La présente décision globale en matière de construction peut, dans les 30 jours qui suivent sa notification, être attaquée par voie de recours devant la Direction des travaux publics, des transports et de l'énergie du canton de Berne, Reiterstrasse 11, 3011 Berne (art. 40 LC).Le recours doit être produit en quatre exemplaires. Il contiendra les conclusions, l'indication des faits, moyens de preuve et motifs, et portera une signature ; les moyens de preuve disponibles (en particulier la présente décision) y seront joints (art. 32 LPJA). Il ne pourra être fait usage de la présente décision qu'une fois que :

a) le délai de recours aura expiré sans avoir été utilisé,
b) toutes les personnes habilitées à recourir auront renoncé à le faire, ou que
c) l'autorité compétente aura permis le commencement anticipé des travaux.

Remarques concernant le permis de construire n° 2024-06

Les remarques ne constituent pas des dispositions annexes (conditions et charges) au permis de construire, mais renvoient à des prescriptions légales qui sont applicables en l'espèce.

Assurance obligatoire des travaux en cours : Les projets de construction dont le coût présumé dépasse 20 000 francs doivent être assurés par le maître d'ouvrage, dès le début des travaux, auprès de l'Assurance immobilière du canton de Berne. Il est également possible, mais non obligatoire, de conclure une telle assurance pour les projets dont le coût est inférieur à ce montant. Les formulaires ad hoc peuvent être obtenus auprès de l'administration communale ou de l'Assurance immobilière du canton de Berne, Papiermühlestrasse 130, 3063 Ittigen-Berne (téléphone 0800 666 999) et/ou sur leur site Internet : https://gvb.ch/fr/assurances/assurance-des-travaux-en-cours-obligatoire.html .

Découvertes archéologiques : Toute découverte archéologique doit être portée sans délai à la connaissance du Service archéologique du canton de Berne, Brünnenstrasse 66, 3018 Bümplitz (téléphone 031 633 98 21, site Internet : https://www.kultur.bkd.be.ch/fr/start/themen/archaeologie/archaeologische-entdeckung-melden.html

Mensuration officielle: L'autorité d'octroi du permis de construire envoie au géomètre conservateur ou à la géomètre conservatrice une copie des permis de construire et des plans de situation (art. 37, al. 3 DPC). Les frais de mise à jour de bâtiments ou d'installations, de défrichements ou de reboisements sont à la charge du (de la) propriétaire ou du (de la) titulaire de droits distincts et permanents, à la date d'établissement de la facture (art. 60, al. 2, lit. b de la loi cantonale sur la géoinformation [LCGéo; RSB 215.341]). Le décompte des frais de mise à jour peut, selon les cas, n'être établi que quelques années après l'octroi du permis de construire.

Début des travaux (art. 2 DPC) : Les projets exigeant un permis de construire ne peuvent être exécutés qu'une fois qu'ils ont été autorisés par décision entrée en force ou que le début anticipé des travaux a été autorisé. Un projet est réputé commencé dès la réception du banquetage et si une réception du banquetage n'est pas nécessaire, par l'exécution de travaux, de changement d'affectation ou d'autres mesures qui, à eux elles seules nécessiteraient un permis de construire.

Portée, validité, délai et prolongation (art. 38 et 40 DPC, art. 42 LC) : Le permis de construire donne droit à l'exécution du projet, dès que celui-ci et les autres autorisations requises ne peuvent plus être contestés. Le permis de construire est valable pour le requérant et le propriétaire du terrain. Il n'est valable pour leurs ayants cause que s'il n'avait pas été accordé eu égard à des conditions prouvées.

Il perd sa validité lorsque l'exécution du projet de construction n'a pas commencé dans les trois ans qui suivent l'octroi exécutoire ou qu'elle est interrompue pendant plus d'un an. Les cas prévus dans le décret concernant la procédure d'octroi du permis de construire, dans lesquels le permis de construire ne peut être utilisé pour des raisons légales, sont réservés. L'autorité chargée de l'octroi du permis de construire peut, après avoir entendu les autorités concernées [Teneur du 28. 1. 2009], prolonger la durée de validité de deux ans au plus. Une prolongation est toutefois exclue si, depuis l'octroi du permis, une modification fondamentale est survenue dans la situation de fait ou de droit.

Police des constructions (art. 47 DPC) : L'autorité communale de police des constructions veille à ce que les prescriptions légales ainsi que les dispositions, charges et conditions du permis de construire soient observées lors de l'exécution du projet. Elle contrôle l'exécution du projet de construction en se basant sur la déclaration spontanée en matière de police des constructions établie par la personne responsable. Elle peut s'adjoindre les services cantonaux spécialisés si leurs compétences sont nécessaires au contrôle. Elle a l'obligation de contrôler sur place : le banquetage, le raccordement des conduites d'eaux usées au réseau public et les installations d'infiltration. Si elle n'a pas octroyé elle-même le permis de construire, elle remet un double du procès-verbal de réception des contrôles à l'autorité d'octroi du permis de construire.

Elle veille à faire rétablir l'état conforme à la loi lorsque les travaux de construction sont illicites ou que des prescriptions en matière de construction ou de conditions et charges n'ont pas été observées ultérieurement (art. 46 et 47 LC [RSB 721.0]). A cet égard, elle respecte les principes de la proportionnalité et de la protection de la bonne foi. Elle veille à l'élimination des perturbations de l'ordre public dues à des constructions et installations inachevées, entretenues de manière négligente ou contraires de toute autre façon à la réglementation (art. 45, 2e al. lit. c et art. 47 LC [RSB 721.0]). Elle communique le début des travaux, par acte judiciaire ou lettre recommandée, aux personnes qui ont annoncé une demande en compensation des charges (art. 31, 2e al. LC [RSB 721.0]).

Protection de l'air sur les chantiers : En vertu du chiffre 88 de l'annexe 2 de l'ordonnance sur la protection de l'air (RS 814.318.142.1), tout projet de construction doit prendre en compte les mesures « A » suivantes de la Directive Air Chantiers de l'OFEFP du 1er septembre 2002 :A1, B2, B4, G1-G7, G9, M1, M4, M11, M12, M15, T1-T6, T8-T10, T12, T13 ainsi que V1.

Déclaration spontanée en matière de contrôle des travaux de construction et annonces (art. 50 LC, art. 11 et 47 DPC)

Déclaration spontanée en matière de contrôle des constructions 1 (DC1)
Ce formulaire doit être dûment rempli par la personne responsable de la déclaration spontanée mentionnée sur le formulaire 1.0 de demande de permis de construire. Il doit être daté et signé et est remis à la commune **avant le début des travaux**. Il permet à la personne responsable du chantier d'annoncer que les conditions d'utilisation du permis de construire ainsi que les conditions permettant de commencer la construction / de procéder au relevé du gabarit d'implantation (contrôle obligatoire a) sont remplies. L'autorité communale de police des constructions peut, en vertu de l'article 46, alinéa 1 LC, ordonner l'arrêt des travaux si la construction commence sans que le formulaire officiel ne lui ait été remis.

Déclaration spontanée en matière de contrôle des constructions 2 (DC2)
Ce formulaire doit être dûment rempli par la personne responsable de la déclaration spontanée mentionnée sur le formulaire 1.0 de demande de permis de construire. Il doit être daté et signé et est remis à la commune pour annoncer l'achèvement complet de la construction **au plus tard 20 jours après l'achèvement des travaux**. Il permet, le cas échéant, d'annoncer des modifications par rapport à ce que prévoit le permis de construire mais aussi le respect des conditions et des charges imposées par le permis de construire, l'observation des prescriptions de sécurité, l'achèvement des annexes (p. ex. salle commune) ainsi que des travaux d'aménagement des abords ou tout au moins la date à laquelle l'achèvement est prévu. Tout changement par rapport au projet autorisé doit être présenté par de nouveaux plans modifiés, accompagnés d'une demande de modification de projet.

Annonces (art. 47a, al. 2 DPC)
La personne responsable de la déclaration spontanée doit annoncer à l'autorité communale de police des constructions le contrôle obligatoire b qui concerne le raccordement des conduites d'eaux usées au réseau public et le contrôle obligatoire c, à savoir celui des installations d'infiltration. Cette annonce doit au moins être faite par une communication téléphonique.

COMMUNE
DE
TRAMELAN

ANNEXE AU PERMIS DE CONSTRUIRE N° 2024-06

Conditions et charges au permis au sens de l'article 38, alinéa 3 LC

Respect de la législation sur l'énergie :

Le projet devra respecter les dispositions de la loi et de l'ordonnance sur l'énergie.

Travaux de terrassement :

Les travaux de terrassement doivent être effectués conformément à la fiche technique du Cercle Sol www.respectons-notre-sol.ch/ et la publication de l'OFEV, Construire en préservant les sols (2001)

Sécurité :

Conformément à l'article 21 LC, les bâtiments et installations doivent être construits, exploités et entretenus de manière à ne présenter aucun danger pour les personnes et les choses. Les prescriptions des articles 57 à 61 OC doivent être respectées.

La notice Mb 9401 du bpa « Garde-corps » est consultable sur le site Internet à l'adresse suivante : https://www.bfu.ch/fr/conseils/garde-corps
La notice Mb 9916 du bpa « Le verre dans le bâtiment » est consultable sur le site Internet à l'adresse suivante : https://www.bfu.ch/fr/conseils/verre-dans-architecture
La brochure technique du bpa « Escaliers » est consultable sur le site Internet à l'adresse suivante : https://www.bfu.ch/fr/conseils/escaliers

Installations et constructions en limite de propriété :

Les modifications de terrain (remblayages) ainsi que les murs de soutènement ou de parement et les clôtures érigés en limite de propriété ne peuvent avoir une hauteur supérieure à 1.20 m sans l'accord du propriétaire voisin concerné.

Plantations :

Les distances applicables aux plantations conformément au CCS doivent être respectées. En particulier, la végétation riveraine ne doit pas être remblayée.

Il y aura lieu de planter au moins 1 arbre à tige haute pour 200 m2 de surface brute de plancher.

Tramelan, le 18.12.2025

Service des constructions
Le chef de dicastère : La responsable :

DC1	**Déclaration spontanée en matière de contrôle des constructions 1**	Commune n°: 2024106 Réception:

➡ voir ISCB N° 7/721.0/21.1 ⬅

Il n'est pas possible de commencer les travaux de construction avant que le formulaire DC1 n'ait été remis à la commune (art. 1a, al. 3 LC).

L'autorité de police des constructions se réserve le droit d'ordonner l'arrêt des travaux si le formulaire n'a pas été remis préalablement (art. 46, al. 1 LC).

Maître de l'ouvrage (nom et adresse):

Téléphone
Télécopie
Courriel

Description générale du projet selon le formulaire 1.0:

Permis de construire du:

Rue / Lieu-dit: N°: Parcelle(s)/Droit de superficie n°(s):

Personne responsable (nom, profession et adresse):

Téléphone
Télécopie
Courriel

Objets de la déclaration spontanée

☒ Mettre une croix dans la case appropriée

Phase A:

1. Les conditions et les charges prescrites par le permis de construire (avant le début de la construction) sont respectées:

☐ oui ☐ non

Si la réponse est négative, dans quelle mesure n'est-ce pas le cas?

2.a Le gabarit d'implantation et la cote d'altitude autorisée sont prêts pour leur relevé:

Contrôle possible à partir du (date):

2.b Si aucun relevé du gabarit d'implantation n'est nécessaire (art. 2, al. 2, lit. *b* DPC):

Début des travaux de construction (date):

Commentaires

La personne soussignée confirme l'exactitude des informations fournies ci-dessus:

Lieu et date: Signature:

Original à la commune

Copie à l'autorité d'octroi du permis de construire

DC2	**Déclaration spontanée en matière de contrôle des constructions 2**	**Commune n°:** 2024/106 **Réception:**

➡ voir ISCB N° 7/721.0/21.1 ⬅

Maître de l'ouvrage (nom et adresse):

Téléphone
Télécopie
Courriel

Description générale du projet selon le formulaire 1.0:

Permis de construire du:

Rue / Lieu-dit: N°: Parcelle(s)/Droit de superficie n°(s):

Personne responsable (nom, profession et adresse):

Téléphone
Télécopie
Courriel

Objets de la déclaration spontanée

Phase B: Date prévue de l'achèvement:

☒ Mettre une croix dans la case appropriée

1. Le projet de construction est exécuté conformément au permis de construire et, le cas échéant, à l'autorisation de modification du projet:

☐ oui ☐ non

Si la réponse est négative, dans quelle mesure s'en écarte-t-il?

2. Les conditions et les charges prescrites dans le permis de construire sont respectées:

☐ oui ☐ non

Si la réponse est négative, dans quelle mesure n'est-ce pas le cas?

3. Les prescriptions de sécurité sont respectées:

☐ oui ☐ non

Si la réponse est négative, dans quelle mesure n'est-ce pas le cas?

4. Les annexes sont achevées:

☐ oui ☐ non Dans la négative, date prévue de l'achèvement:

5. Les travaux d'aménagement des abords sont achevés:

☐ oui ☐ non Dans la négative, date prévue de l'achèvement:

Commentaires

La personne soussignée confirme l'exactitude des informations fournies ci-dessus:

Lieu et date: Signature:

Annexes

☐ Documents relatifs à l'exécution de la construction (p. ex. journal de la construction, etc.)

☐ Autres

Original à la commune

Copie à l'autorité d'octroi du permis de construire

AVENANT AU PERMIS DE CONSTRUIRE

Emoluments uniques de raccordement : (eau potable, eaux usées et STEP)

Conformément aux règlements et tarifs communaux correspondants, ces émoluments uniques (y compris émoluments uniques complémentaires) ne peuvent être facturés que sur la base des procès-verbaux d'immeuble établis par l'intendance cantonale des impôts et entrés en force.

A ce titre, il peut s'écouler plusieurs mois avant que les factures en question puissent être établies et notifiées.

Pour information, et sans engagements de la part de la Commune, le nombre d'unités locatives UL (base de taxation) pour une nouvelle maison familiale moyenne se situe dans une fourchette de 10 à 15 UL.

Taxe de raccordement eau potable	CHF 250.00 * par UL	Hors TVA
Emolument unique de canalisation	CHF 350.00 * par UL	Hors TVA
Emolument unique STEP	CHF 100.00 * par UL	Hors TVA

* **sous réserve de l'adaptation des tarifs communaux**

Les règlements et tarifs concernés peuvent être obtenus auprès des Services Techniques de l'Administration communale et sont consultables sur le site internet www.tramelan.ch.

Août 2014

AVENANT AU PERMIS DE CONSTRUIRE

Mise à jour de la mensuration officielle

Selon la Loi cantonale sur la géoinformation (LCGéo), article 22, alinéa 1, la mensuration officielle est une tâche commune de la Confédération du canton et des communes.

La mise à jour permanente de l'œuvre cadastrale est confiée par la commune, par contrat, au bureau de géomètre suivant, ainsi dénommé « géomètre conservateur de la commune » :

Bureau
Sigeom SA
Sur le Brassiège 3
2605 Sonceboz-Sombeval
T : 032 942 30 30
e-mail : info@sigeom.ch
Site : www.sigeom.ch

La présente autorisation (permis de construire) va générer une mise à jour de la mensuration officielle. Les travaux y relatifs, y compris le rétablissement des signes de démarcation, seront effectués par le bureau du géomètre précité, **sans préavis et à la charge du (de la) propriétaire ou du (de la) titulaire de droits distincts et permanents, à la date d'établissement de la facture (art. 60, al. 2, lit. b de la loi cantonale sur la géoinformation [LCGéo; RSB 215.341]). Le décompte des frais de mise à jour peut, selon les cas, n'être établi que quelques années après l'octroi du permis de construire.**

Afin d'assurer une mise à jour optimale de la mensuration officielle de la commune, nous vous demandons d'annoncer au géomètre conservateur la fin des travaux de construction du bâtiment et du gros œuvre et des alentours.

GVB

Nous assurons votre bâtiment.

Demande d'assurance/Assurance des travaux en cours

Veuillez remplir la formule en LETTRES MAJUSCULES!

Pour le bâtiment n° | N° de contrat

Rue, Lieu

Commune

District

Affectation ☐ Maison d'habitation ☐ Grange ☐ Atelier ☐ Fabrique ☐ Bâtiment administratif ☐ Autre

Motif de la demande ☐ Nouvelle construction ☐ Annexe ☐ Aménagement ☐ Nouvelle installation ☐ Toit plat/chauffage par le sol

Description du projet de construction

Propriétaire

Prénom /Nom

Rue

Bâtiment n° | NPA | Tél. /

Lieu

E-mail

Représentant(e)

Prénom /Nom

Rue

Bâtiment n° | NPA | Tél. /

Lieu

E-mail

➲ **si représentant(e)**, envoi de la police: ☐ au/à la propriétaire ☐ au/à la représentant(e)

Frais de construction selon devis (sans le terrain), env. CHF

Valeur des travaux déjà exécutés, env. CHF

Pour de nouvelles constructions (volume transformé selon SIA, nombre approximatif de m³)

Début des travaux de construction le

Fin des travaux de construction le

☐ **Genre de construction en dur***
☐ **Genre de construction pas en dur***

Indication: nous vous rendons attentifs au fait que tous les risques ne sont pas couverts par l'assurance immobilière obligatoire. Si vous souhaitez également assurer d'autres risques tels que la rupture de conduites, les dommages à l'environnement, la responsabilité civile, les tremblements de terre ou des objets analogues à des bâtiments tels que piscines, murs de soutènement, etc., vous pouvez le faire par l'intermédiaire d'un prestataire d'assurances privées. Outre d'autres assureurs privés, la GVB Assurances privées SA propose également des assurances complémentaires facultatives.

☐ Je souhaite d'autres informations de la GVB Assurances privées SA.
☐ Je prendrai contact avec un autre assureur privé.
☐ Je ne suis pas intéressé à des assurances complémentaires facultatives.

☐ Remarques

Date

Signature

* Voir explication au verso

Papiermühlestrasse 130, 3063 Ittigen
Téléphone 031 925 11 11, Fax 031 925 12 22
info@gvb.ch, www.gvb.ch

GVB 520 f 06.15 500

Généralités

Tous les bâtiments sis dans le canton de Berne doivent être assurés auprès de l'Assurance immobilière Berne (AIB) contre les dommages causés par le feu et les éléments naturels et ne doivent pas être assurés ailleurs pour les mêmes risques (assurance obligatoire).

La couverture provisoire prend effet au moment où la demande d'assurance est envoyée. Votre police pourra être établie, aussitôt que l'AIB sera en possession des documents requis.

Les constructions mobilières, c'est-à-dire les constructions qui ont seulement été réalisées pour une durée limitée, de même que les petits ouvrages se trouvant sur le terrain d'autrui sans droit de superficie, ne doivent pas être assurés auprès de l'Assurance immobilière, mais auprès d'une assurance privée, en tant que biens mobiliers.

Assurance des travaux en cours

Lorsque le projet de construction à assurer n'est pas encore achevé
Les nouvelles constructions, annexes et aménagements de bâtiments dont les coûts dépassent CHF 25 000.– doivent être assurés dès le début des travaux de construction.

Dans le cas de projets de constructions d'un montant inférieur à CHF 25 000.–, le propriétaire peut sur demande conclure une assurance des travaux en cours auprès de l'AIB.

Pour conclure l'assurance des travaux en cours, l'AIB a besoin des documents suivants :
- demande d'assurance intégralement remplie et signée
- plan de situation avec indications des dimensions
- devis, dans la mesure du possible ordonné en fonction des genres de travaux

En sus, pour de nouvelles constructions :
- Coupe transversale avec indications des dimensions
- Indications du volume bâti en mètres cubes selon SIA ou indications de la longueur, de la largeur et de la hauteur de la nouvelle construction, dans le cas de bâtiments relativement petits.
- Construction en dur : le mode de construction d'un bâtiment est considéré en dur, lorsque les parois extérieures, les surfaces de toits, les constructions porteuses et les plafonds sont réalisés en matériaux de construction incombustibles, au moins dans une proportion de 80 %.
- Construction pas en dur : le mode de construction d'un bâtiment est considéré pas en dur, lorsque les parois extérieures, les surfaces de toits, les constructions porteuses et les plafonds sont réalisés en matériaux de construction combustibles, dans une proportion de plus de 20 %.

Remise de la demande d'assurance

La demande d'assurance concernant de nouvelles constructions doit être remise à l'administration communale, parce que les communes sont responsables de la numérotation des rues en bonne et due forme.

Protection des données

Utilisation des données des clients et des bâtiments
L'AIB traite les données des clients et des bâtiments conformément aux dispositions de la loi fédérale sur la protection des données. Le traitement a lieu dans le cadre de l'élaboration du contrat et durant la validité du contrat. Seules les données découlant de l'assurance et du règlement de sinistres seront exclusivement traitées, soit : les données du bâtiment, les données du client, les données de la proposition, les données du contrat, les données des sinistres et les données des paiements. Les données peuvent être conservées physiquement ainsi qu'électroniquement et pourront être utilisées dans des buts de marketing. Pour autant que cela soit admis légalement, des données inutilisées seront effacées.

Transmission de données de clients et de bâtiments
Par la conclusion du contrat, le preneur/la preneuse d'assurance accepte que les données des clients et des bâtiments, saisies dans le cadre de l'assurance obligatoire des bâtiments, soient transmises à la GVB Services SA, à la GVB Assurances privées SA ainsi qu'à d'autres assurances privées et qu'elles puissent être utilisées par ces dernières.

L'AIB est autorisée à communiquer des renseignements à d'éventuelles compagnies de coassurances, de réassurances ou à un éventuel assureur subséquent et à demander des renseignements pertinents à un assureur antérieur ou à des tiers concernant l'évolution des dommages, particulièrement la clarification des risques et la détermination des primes. Elle peut également transmettre des informations relatives à l'imposition des droits de recours, à des tiers responsables et à leur assurance responsabilité civile.

ERIC AUBRY
SPÉCIALISTE EN PROTECTION INCENDIE AEAI
Inspecteur du feu communal
Passage de l'If 1 – 2615 Sonvilier
Case postale 11 - 2610 St-Imier
CHE-108.690.957 TVA

Tél. 032 941 61 72
Natel 078 623 72 51
ericaubry@sunrise.ch

No eBau : 2024-1905
No Commune : 2024/06

Projet de construction : Transformation d'un immeuble à appartements rez-de-chaussée transformation d'une pharmacie en 2 appartements. Aménagement des combles en 3 appartements

Charges et Rapport de protection incendie

Commune	**Tramelan**	**Dossier: 07 / 2024**
		e-bau 2024-1905*186083
Rue	**Grand-Rue 145**	
Maître d'ouvrage	**Baumotiv AG** **Monsieur Gottesfeld Menachem** **Anwandstrasse 60** **8004 Zürich**	**Date, le 25.11. 2024**
Auteur du projet **Resp AQ 1**	**Rüpp Architektur GmbH** **Tigelbergstrasse 1** **9442 Berneck**	

Le projet de construction doit être exécuté selon les prescriptions sur la protection incendie en vigueur. Il faut notamment tenir compte de charges jointes. Ces Charges se réfèrent à l'état des plans des documents remis. Des adaptations de projet de toutes natures (p.ex adaptation de la configuration des locaux, nouvelle matérialisation, changements d'affectation) doivent être annoncées et peuvent donner lieu à l'adaptation des charges de protection incendie.

Pour information, j'ai procédé en date du 19 novembre dernier, à une visite d'une partie du bâtiment (cage d'escalier, vérifier si un ouvrant de désenfumage est déjà existant et configuration des bâtiments voisins.) Ces divers points sont traités ci-dessous dans les DPI, à respecter scrupuleusement.

Par cette attestation de liquidation et / ou déclaration spontanée, le propriétaire de bâtiment et / ou la personne responsable (DPC, art 47a, al1) atteste que la construction répond aux prescriptions de la protection incendie de l'AEAI et aux dispositions de protection incendie du Canton de Berne.
Ceci est également valable pour tous les travaux qui ne sont pas vérifiables. En cas de dommages, les responsabilités seront déterminées sur la base des documents de déclaration.

Des contrôles sur place, durant la phase de construction et après l'achèvement des travaux de construction, demeurent réservés.

Exigences de protection incendie:
Informations préalables

Les prescriptions de protection incendie sont applicables aux propriétaires et utilisateurs de bâtiments, ouvrages et installations, ainsi qu'à toutes les personnes qui s'occupent de leur conception, de leur construction, de leur exploitation ou de leur entretien. Aussi veuillez prendre connaissance de l'ensemble de ce document avant le début des travaux. Pour d'éventuelles questions ou des exécutions spéciales, il y a lieu de prendre contact avec l'autorité de police du feu, en charge du dossier.

Conformément à l'Art 5 OPFSP, nous nous réservons le droit d'effectuer des contrôles à tout moment pendant les travaux de construction, et notamment pour les parties d'un ouvrage qui, une fois achevées, ne peuvent plus être examinées. A cette fin le début des travaux doit être signalé à l'autorité de police du feu compétente par l'envoi d'une copie du formulaire DC1.

Une fois les travaux terminés, conformément à l'Art.6 OPFSP, il faut l'annoncer à la division de protection incendie. Pour ce faire, une copie du formulaire DC2 dument remplie et signée doit être envoyée à l'autorité de police du feu compétente.

La déclaration de conformité en protection incendie (selon directive 11-15) jointe au présent rapport doit obligatoirement être renvoyée à l'inspecteur du feu communal. Faute de quoi les travaux sont considérés comme non-conformes.

Assurance qualité en protection incendie DPI 11-15

Le projet est classé dans le degré de l'assurance qualité 1 Conformément à la DPI 11-15 «Assurance qualité en protection incendie», les documents requis suivants doivent être soumis spontanément et dans les délais à l'autorité de police du feu compétente:

Propriétaires et exploitants

Les propriétaires et les exploitants de bâtiments et d'autres ouvrages doivent accomplir les tâches suivantes:

a) ils doivent garantir, pendant toute la vie du bâtiment ou de l'ouvrage, une assurance qualité efficace de la protection incendie.

Devoir d'assurance qualité

Toutes les personnes concernées doivent garantir, pendant toute la vie du bâtiment ou de l'ouvrage, une assurance qualité efficace de la protection incendie.

Les mesures d'assurance qualité en protection incendie doivent être contrôlées régulièrement et adaptées si nécessaire

Dans ce sens au moment de prendre possession d'un bâtiment ou d'un ouvrage, les propriétaires et les utilisateurs doivent recevoir tous les documents leur permettant d'en assurer l'entretien sur le plan de la protection incendie et de la sécurité.

Au moment de prendre possession d'un bâtiment ou d'un ouvrage, les propriétaires doivent recevoir tous les documents leur permettant d'en assurer l'entretien sur le plan de la protection incendie. Ces documents comprennent les attestations et notices, contresignées par la personne/entreprise qui a pratiqué à leur installation / montage, pour :
- les parties de construction avec exigence de comportement au feu,
- les parties et éléments de construction avec résistance au feu
- les équipements de protection incendie.
- les installations techniques du bâtiment,
- les installations électriques, et leur rapport de contrôle,
- toutes autres informations pertinentes concernant la sécurité.

L'autorité de police du feu peut en tout temps exiger les attestations et notices correspondantes.

Organisation du projet dans le degré de l'assurance qualité

Au degré 1 de l'assurance qualité, c'est généralement le responsable de l'ensemble du projet qui assume les tâches du responsable de l'assurance qualité, telles qu'elles sont définies sous le chiffre 3.2.2, et qui répond de l'assurance qualité dans la protection incendie **Rüpp Architektur GmbH**

Si nécessaire, le responsable de l'assurance qualité doit recevoir le concours de projeteurs engagés dans le projet et des projeteurs en équipements de protection incendie.

Qualifications du responsable de l'assurance qualité, degré 1

Connaissances de l'assurance qualité appliquée à la conception et à la réalisation de projets.

Bonnes connaissances des prescriptions de protection incendie et des procédures administratives en la matière.

Connaissances nécessaires à l'établissement des plans de protection incendie et à l'application des prescriptions de protection incendie dans les projets concernés.

Étendue des travaux du responsable de l'assurance qualité dans le degré 1

Dans les travaux à réaliser dans le degré 1, il faut distinguer les prestations de base des prestations spéciales.

L'étendue des travaux doit être adaptée aux exigences spécifiques auxquelles doivent satisfaire les bâtiments et les autres ouvrages concernés.

Prévention incendie et protection incendie organisationnelle DPI 12-15

Les propriétaires et utilisateurs de bâtiments et d'autres, ouvrages doivent prendre les mesures nécessaires, au niveau de l'organisation et du personnel, pour garantir la sécurité incendie.

L'ensemble des équipements et des installations servant à la sécurité doit être entretenu en bonne et due forme et être contrôlé périodiquement. Il doit toujours être apte à bien fonctionner. Les maintenances doivent être documentées. L'AIB peut en tout temps exiger des attestations correspondantes.

Lors de travaux à des bâtiments, ouvrages et installations, toutes les personnes impliquées doivent prendre des mesures appropriées en matière de protection incendie et contre les explosions. Il faut notamment tenir compte de ce qui suit:

- les chantiers doivent être protégés de façon appropriée contre l'accès par des personnes non autorisées.
- l'annonce à temps et la lutte contre les incendies, l'alarme immédiate des forces d'extinction et le sauvetage de personnes doivent être garantis durant chaque phase des travaux.
- les travaux présentant un risque d'incendie, tels que soudage, brasage ou d'autres travaux générateurs d'étincelles, la combustion de déchets, la cuisson de bitume, etc. doivent être exécutés avec la prudence de rigueur.
- lors de l'utilisation d'appareils de chauffage mobiles (réchauffeurs d'air, séchoirs de chantier), de fondoirs à bitume, etc., il faut maintenir des distances de sécurité suffisamment grandes, par rapport à toute matière et marchandise combustible. Un apport suffisant d'air de combustion et l'évacuation des gaz de combustion en plein air doivent être garantis.

Le concept d'intervention en cas d'urgence doit être fixé d'entente avec le commandement compétent des sapeurs-

Utilisation des matériaux de construction DPI 14-15

Revêtement façades:	RF1
Isolation et couches intermédiaires :	RF1

Comme matériaux de construction de toitures, les matériaux suivants peuvent être utilisés : (type 1)

Couche supérieur :	RF1
Etanchéité / sous toiture :	RF3

Comme matériau de constructions des parois, plafonds, piliers intérieur devant présenter une résistance au feu entre les autres espaces intérieurs les matériaux suivants peuvent être utilisés.

Voies d'évacuations verticales	RF1
Voies d'évacuations horizontales	RF2
Porteurs	RF1
Isolation couche intermédiaire	RF3
Revêtements des parois	RF1

Comme matériaux isolants, il y a lieu d'utiliser des matériaux de la catégorie RF1.

Les revêtements de parois et de plafonds dans les voies d'évacuation (cages d'escaliers, corridors) doivent être exécutés en matériaux incombustibles (RF1).

Distances de sécurité incendie, systèmes porteurs et compartiments coupe-feu DPI 15-15

Systèmes porteurs:

Niveaux	
S/sol, Rez, 1er étage, 2e étage	REI 60
Dernier niveaux	R 0
Toute la cage d'escalier	REI 60 RF1
Plancher formant compartiment coupe-feu:	REI 60
Vérifier et si besoin ériger un mur coupe-feu	REI 180 (Entre Grand-Rue 145 et Grand-Rue 143)

Pour les murs coupe-feu soumis à la législation cantonale sur les constructions, notamment sur la limite des parcelles, les exigences de résistance au feu suivantes s'appliquent:

REI 180 pour les bâtiments de hauteurs moyenne et élevés;

Les portes et portails dans les murs coupe-feu doivent au moins présenter une résistance au feu EI 30 et fermer automatiquement (classification: EI 30 - C).

Les évidements dans les murs coupe-feu au passage d'installations doivent être obturés hermétiquement au moyen de systèmes d'obturation attestés par l'AEAI, ou une norme harmonisée EN, avec une résistance au feu d'au moins EI 90

Compartiments coupe-feu :

S/sol

Local de chauffage	EI 60 / porte EI 30 Attention à la prise d'air
Local de Citernes	EI 60 / porte EI 30 Attention à l'aération du local
Buanderie	EI 60 / porte EI 30
Locaux : W1 – W3 - W5 – W6 – W7 – W8 – W9	portes EI 30

Les ouvertures pour révision doivent être obturées par des fermetures résistantes au feu EI 30.

Les parties existantes du système porteur avec résistance au feu insuffisante doivent être revêtues en fonction de la résistance au feu requise.

Les portes et portails dans les parties de constructions formant des compartiments coupe-feu doivent présenter une résistance au feu EI 30.

Comme portes coupe-feu, seuls des produits attestés par l'AEAI, ou une norme harmonisée EN, peuvent être mis en œuvre. Ceux-ci doivent être dotés d'une plaque signalétique.

Les ouvertures pratiquées pour passages de câblage et de tuyaux dans les éléments de construction formant compartiments coupe-feu doivent être bouchés de manière étanche avec du mortier ou des systèmes d'obturation attestés par l'AEAI ou norme EN harmonisé, et présentant une résistance au feu d'au moins EI 30.

La largeur de passage des portes doit être de 0,9 m au minimum. Des dérogations sont possibles en fonction de l'affectation

La hauteur de passage des portes doit être de 2,0 m et celle des voies d'évacuation horizontales de 2,1 m au moins. Des dérogations sont possibles en fonction de l'affectation (voir chiffre 3).

Appartements no 2 - 3 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9	EI 30 / portes EI 30
Appartements no 1 et 4	portes EI 30
Parois formant compartiment coupe-feu	EI 30
Gaines techniques	EI 60

La cage d'escalier (voie d'évacuation verticale) doit être réalisée sur toute la hauteur avec une résistance au feu REI 60RF1

Les liaisons verticales, telles que gaines de ventilation et d'installations, doivent être réalisées sur toute la hauteur avec une résistance au feu EI60

Les ouvertures pour révision doivent être obturées par des fermetures résistantes au feu EI 30.

Les parties existantes du système porteur avec résistance au feu insuffisante doivent être revêtues en fonction de la résistance au feu requise.

Les portes et portails dans les parties de constructions formant des compartiments coupe-feu doivent présenter une résistance au feu EI 30.

Comme portes coupe-feu, seuls des produits attestés par l'AEAI, ou une norme harmonisée EN, peuvent être mis en œuvre. Ceux-ci doivent être dotés d'une plaque signalétique.

Les ouvertures pratiquées pour passages de câblage et de tuyaux dans les éléments de construction formant compartiments coupe-feu doivent être bouchés de manière étanche avec du mortier ou des systèmes d'obturation attestés par l'AEAI ou norme EN harmonisé, et présentant une résistance au feu d'au moins EI 30.

Exigences générales

Les distances de sécurité incendie doivent être fixées de manière à éviter la mise en danger réciproque des bâtiments et autres ouvrages par propagation d'un incendie. Le type de construction, la situation, l'étendue et l'affectation doivent être pris en compte.

Les distances de sécurité incendie doivent être fixées de manière à éviter la mise en danger réciproque des bâtiments et autres ouvrages par propagation d'un incendie. Le type de construction, la situation, l'étendue et l'affectation doivent être pris en compte.

Les distances de sécurité incendie suivantes doivent être respectées :

5 m lorsque les deux parois extérieures présentent une surface composée de matériaux RF1 ;

7,5 m lorsque l'une des parois extérieures présente une surface combustible ;

10 m lorsque les deux parois extérieures présentent une surface combustible.

Sinon il faudra prendra prendre des mesures compensatoires, lors de distance insuffisante entres les bâtiments.

Dans les cas où les distances de sécurité incendie définies sous chiffre 2.2 ou 2.3 ne peuvent être respectées, les parois extérieures seront soumises à des exigences accrues sur le plan de la combustibilité et de la résistance au feu.

Voies d'évacuation et de sauvetage DPI 16-15

Les voies d'évacuation et issues doivent être disposées comme suit: la longueur des voies d'évacuation est limitée à 35 m lorsqu'elles aboutissent à une seule voie d'évacuation verticale ou une seule issue sûre donnant sur l'air libre; leur longueur est limitée à 50 m lorsqu'elles aboutissent à au moins deux voies d'évacuation verticales ou issues sûres, éloignées l'une de l'autre et donnant sur l'air libre.

La largeur minimale d'escaliers et de couloirs doit être de 1.20 m. Les portes doivent présenter une dimension libre d'au moins 0.90 m.

Dans les voies d'évacuation horizontales et verticales (cages d'escaliers, couloirs), aucunes armoires combustibles encastrées ne sont admises et aucuns matériaux combustibles ne peuvent y être entreposés.

Les placards (armoires encastrées) sont autorisés à condition que leur surface, du côté de la voie d'évacuation, consiste en matériaux de la catégorie RF1 (p. ex. portes, parties frontales, latérales et supérieures, couvercles).

Les voies d'évacuation et issues doivent, en permanence, être maintenus dégagés et praticable en toute sécurité. Elles ne doivent pas servir à d'autres usages.

Installations d'extraction de fumée et de chaleur (ECF) DPI 21-15

Suite à la vérification du 19 novembre, il est obligatoire de poser un ouvrant de désenfumage en toiture, le RAQ 1 est chargé de faire respecter cette exigence et de la planifier avant le début des travaux.

Des ouvrants de désenfumage donnant directement sur l'air libre doivent être aménagés dans la partie supérieure des voies d'évacuation et de sauvetage verticales

.

Les ouvrants de désenfumage doivent avoir une surface géométrique libre d'au moins 0.5 m^2.
Les ouvrants de désenfumage doivent pouvoir être actionnés depuis le niveau d'entrée. Leur fonctionnement doit être garanti même en cas de panne de courant.

Des ouvrants de désenfumage donnant directement sur l'extérieur doivent être aménagés dans la partie supérieure des voies d'évacuation et de sauvetage verticales, pour autant que celles-ci ne disposent pas déjà à chaque étage de volets d'aération d'une surface suffisante, donnant directement sur l'extérieur (surface géométrique libre d'au moins 0.3 m^2).

Les ouvrants de désenfumage doivent avoir une surface géométrique libre d'au moins 0.5 m^2.
Les ouvrants de désenfumage doivent pouvoir être actionnés depuis le niveau d'entrée. Leur fonctionnement doit être garanti même en cas de panne de courant.

Les voies d'évacuation et de sauvetage suivantes doivent être équipées d'un désenfumage par balayage; l'air frais doit être introduit au niveau de l'accès des sapeurs-pompiers et assurer un balayage complet:

Dans les bâtiments de moyenne hauteur (*ou au moins > 3 niveaux au-dessus du rez. supérieur (> 11 m)*) désenfumage de la cage d'escalier *(voir chapitre suivant)* :

Exutoire de fumées en haut de la cage d'escalier (en toiture min. 0.5 x la surface géométrique libre d'entrée d'air frais, et en façade = à la surface géométrique libre d'entrée d'air frais). Important :

- la surface géométrique libre de chaque ouvrant doit au moins être de 0.50 m^2 ;
  p.ex Volet d'air frais 1 m^2 au rez. et Velux 0.50 m^2 en toiture,
  ou Volet d'air frais de 1 m^2 au rez et fenêtre 1 m^2 en façade au dernier niveau,
  ou Porte d'entrée ~2m^2 au rez. et Velux 1 m^2 en toiture ou fenêtre 2 m^2 en façade au dernier niveau)

- l'ouverture de l'exutoire et de l'entrée d'air frais doive se faire automatiquement via leur asservissement à la détection de fumées dans la cage ou une commande à chaque palier ;
  les commandes des ouvrants (bouton bleu pour l'air frais et orange pour l'exutoire) doivent se situer dans la cage d'escalier ou son corridor d'entrée au niveau du rez.
  ou du niveau de pénétration des sapeurs-pompiers

Selon la DPI 21-15 Installations d'extraction de fumée et de chaleur,

les voies d'évacuation verticales doivent être désenfumée

de bâtiments de faible ou moyenne hauteur abritant des établissements d'hébergement, des locaux recevant un grand nombre de personnes et des grands magasins; ou

de bâtiments de hauteur moyenne de type résidentiel, administratif, industriel, artisanal et scolaire ou abritant des parkings, si ces bâtiments ne sont pas équipés à chaque étage de **volets d'aération** [1] d'une surface géométrique suffisante (0,3 m^2 au minimum) donnant directement sur l'extérieur. [ch. 3.3.1 DPI 21-15]

[1] ATTENTION
Les volets d'aération ne sont pas des fenêtres à battant ou à guillotine ou coulissantes ouvrables manuellement l'un après l'autre, mais bel et bien des volets (type persiennes) soit toujours ouvert sur l'extérieur

L'extraction efficace de la fumée et de la chaleur n'est possible que si de l'air frais peut être amené en quantité suffisante. [ch. 4.6 DPI 21-15]
Les ouvertures d'amenée d'air frais pratiquées dans les façades, les portes, les portails ou les fenêtres doivent se trouver près du sol.
Leurs dimensions et leur disposition doivent être adaptées aux exutoires et à la quantité d'air évacué. [2]
Les ouvrants de désenfumage doivent avoir une surface géométrique libre d'au moins 0,5 m^2. [ch. 3.3.1 DPI 21-15]

Installations thermiques DPI 24-15

Les appareils de chauffage et les conduits de fumée doivent être au bénéfice d'une attestation reconnue par l'AEAI. La plaque signalétique doit être apposée sur l'appareil de combustion.

L'air de combustion pour l'appareil de chauffage doit être prélevé directement depuis l'extérieur, par un orifice ne pouvant pas être fermé, ou être amené par un canal séparé, sans ouvertures, avec résistance au feu RF1 séparé et sans ouvertures. Les conduits d'air qui traversent sans ouverture d'autres compartiments coupe-feu doivent présenter la même résistance au feu que le compartiment traversé ou être munis d'un revêtement équivalent.

Hors du local où est installé l'appareil de chauffage, les conduits de fumée traversant verticalement plusieurs compartiments coupe-feu doivent satisfaire à une des exigences suivantes: avoir une résistance au feu EI 60 en matériaux RF1 (résistant durablement à la chaleur) ou être placés dans un élément de protection incendie d'une résistance au feu EI 60 en matériaux RF1 (résistant durablement à la chaleur).

L'installation thermique doit être attestée par l'AEAI, ou une norme harmonisée EN. La plaque signalétique doit être apposée sur l'appareil de chauffage.

Le conduit de fumée doit dépasser la toiture, au moins selon les prescriptions sur les gaz de combustion de l'AEAI. Ou selon la NORME OPAIR.

Les distances minimales entre les installations thermiques attestées et les matériaux combustibles dépendent de l'attestation d'utilisation de l'AEAI, ou de la norme harmonisée EN correspondante.

Les distances minimales entre les installations thermiques et les matériaux combustibles dépendent des classes de températures.

Seuls des conduits de fumée attestés (AEAI/EN) peuvent être utilisés. Les détails pour la mise en œuvre ressortent des attestations d'utilisation respectives.

Les conduits de fumée de système doivent être marqués, dans la chaufferie, par une plaque signalétique facilement reconnaissable et durable.

Les conduits de fumée formant un système doivent être dotés des ouvertures nécessaires pour le contrôle et le nettoyage. Toutes les mesures nécessaires, telles que la disposition et l'accessibilité d'ouvertures de nettoyage, doivent être déterminées à temps avec le maître ramoneur d'arrondissement compétent (www.kaminfeger-be.ch).

Après achèvement du conduit de fumée formant un système, une déclaration de conformité signée par l'entreprise ayant effectué l'installation doit être remise à l'autorité de police du feu compétente.

Installations aérauliques DPI 25-15

A L'extérieur de la cuisine, vis-à-vis de matériaux combustibles au passage des parois extérieurs, les canaux de ventilations doivent être revêtus avec une résistance au feu EI 30 en matériau de la catégorie RF1 (résistant durablement à la chaleur)

La sortie de l'air vicié de cuisine doit se trouver à une distance d'au moins 0.5 m par rapport aux parties de constructions en saille (corniches, avant-toit, etc.) Si cette distance ne peut pas être respectée, le canal d'évacuation de l'air vicié doit passer au-dessus du toit, resp. sur la partie de bâtiment en saillie, ou les parties de bâtiments combustibles doivent être revêtues dans cette zone au moins en EI 30 (RF1) dans cette zone.
Il faut mettre en place des canaux de ventilation rigides, incombustibles. Les canaux flexibles d'une longueur maximale de 2 m sont seulement admissibles pour des raccordements d'appareils.

Les canaux de ventilation doivent être disposés et pourvus de regards, de sorte à ce qu'ils puissent être contrôlés et nettoyés impeccablement.

Installations électriques

Les installations électriques et les moyens d'exploitation doivent être exécutés en fonction de la mise en danger des locaux, conformément à la norme technique «NIBT» d'Electrosuisse.

Exigences des Sapeurs-Pompiers
La NPI Guide de protection incendie, édition 07 / 2023 est à appliquer

Le Guide de protection incendie « Défense incendie » de l'AIB décrit les compétences, la procédure ainsi que les exigences ayant trait aux thèmes des mesures de protection incendie défensive

Les abords (accès, surfaces de d'appui des sapeurs-pompiers, plantations, déneigement, etc.) doivent être aménagés et gérés conformément à la « Directive concernant les accès, surfaces de manœuvre et d'appui pour les moyens d'intervention sapeurs-pompiers » de la CSSP.

La gestion des abords (accès, plantations, déneigement, etc.) doit être effectuée de manière à ce qu'une intervention des sapeurs-pompiers puisse avoir lieu à tout moment et sans entrave sur et dans le bâtiment.

Indications générales

Les prescriptions de protection incendie de l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI) sont constituées des documents suivants:
- Norme de protection incendie (NPI), édition 2015
- Directives de protection incendie (DPI), éditions 2015

Pour l'application de la protection incendie, il y a lieu de se référer aux documents suivants:
- Notes explicatives de protection incendie (NEPI) de l'AEAI, éditions 2015
- Commentaires de protection incendie (CPI) de l'Assurance immobilière Berne (AIB).
- Documents fixant «l'État de la technique» figurant dans le Répertoire 40-15 «Autres dispositions» de l'AEAI.

Les versions actuelles des prescriptions de protection incendie sont disponibles comme suit:
- AEAI: www.praever.ch
- AIB: www.gvb.ch > informations techniques > protection incendie > lois et règlements.

Les produits et systèmes attestés par l'AEAI figurent sur le site internet (www.praever.ch > protection incendie > recherche de produits et entreprises) du Répertoire suisse de la protection incendie.

Ces charges en matière de protection incendie se basent sur les documents de la demande de permis de construire du 25.11.2024 ainsi que les données suivantes :

Situation	Mitoyen
Type de construction	Incombustible
Géométrie de	Moyenne hauteur
Affectation	Habitation
Possibilité intervention	Bonne
Degrés d'assurance qualité	
- de l'affectation	AQ 1
- du risque incendie	AQ 1

Le maître d'ouvrage ou son représentant (en règle générale l'architecte) est prié d'annoncer le commencement et la fin des travaux à l'inspecteur du feu et de me retourner la déclaration de conformité en protection incendie jointe au rapport.

L'émolument, pour le rapport, et visites est de **880.- frs. TTC**

Avec remerciements et mes meilleures salutations

Eric Aubry

ERIC AUBRY
SPÉCIALISTE EN PROTECTION INCENDIE AEAI
Inspecteur du feu communal
Passage de l'If 1 - 2615 Sonvilier
Case postale 11 – 2610 St-Imier
CHE-108.690.957 TVA

Tél. 032 941 61 72
Natel 078 623 72 51
ericaubry@sunrise.ch

Référence: 07 / 2024
e-bau n° 2024-1905 *186083

Commune: Tramelan

Rue: Grand-Rue 145

Nom: Baumotiv AG
Monsieur Gottesfeld Menachem
Anwandstrasse 60
8004 Zürich

Projet de construction : Transformation d'un immeuble à appartements rez-de-chaussée transformation d'une pharmacie en 2 appartements. Aménagement des combles en 3 appartements

Déclaration de conformité

Selon la directive de protection incendie 11-15 « Assurance qualité en protection incendie », chiffre 4.1.3 let. e

En signant la présente déclaration de conformité, le responsable de l'assurance qualité en protection incendie certifie au propriétaire et à la division de protection incendie, avant la réception de l'ouvrage ou la mise en service de l'installation, qu'il a exécuté de manière conforme toutes les mesures d'assurance qualité qui lui incombaient en vertu des prescriptions de protection incendie.

Remarques: _____

_____

_____

_____

Responsable de l'assurance qualité en protection incendie

Remplir en capitales

Prénom _____

Nom _____

Entreprise* _____

Adresse _____

NPA/Localité _____

Date Signature

* Sert à l'indication de l'adresse. La déclaration de conformité doit être signée personnellement par le responsable de l'assurance qualité en protection incendie.

Kanton Bern
Canton de Berne

Direction de l'instruction publique et de la culture
Office de la culture
Service des monuments historiques

Grand-rue 126
2720 Tramelan
+41 31 636 16 76
monuments-historiques@be.ch
www.be.ch/monuments-historiques

Michèle Bless
+41 31 636 59 59
michele.bless@be.ch

No eBau : 2024-1905
No Commune : 2024-06

Service des monuments historiques, Grand-rue 126, 2720 Tramelan

Services techniques – Police des constructions
rue de la Promenade 3
2720 Tramelan

Tramelan, le 8 septembre 2025

Rapport technique du Service des monuments historiques

Référence de l'autorité chargée de délivrer le permis de construire : 227990 - 2024-1905

Commune	Tramelan
Requérant / maître d'ouvrage	Baumotiv AG, M.Gottesfeld Menachem, Anwandstrasse 60, 8004 Zürich
Adresse / emplacement	Grand-Rue 145, 2720 Tramelan
N° de la parcelle / coordonnées	2386 / 2'574'397 / 1'230'281
Projet	Modification de projet : Transformation d'un immeuble à appartements. Rez-de-chaussée transformation d'une pharmacie en 2 appartements. Aménagement des combles en 3 appartements
Plans du	25.01.2024, 28.03.2024, 27.02.2025,13.03.2025,11.08.2025
Protection / appréciation	Digne de conservation, Objet C. Ensemble bâti A (Tramelan, La Grand-Rue)
Autorité de décision	Le Conseil municipal (article 88 alinéa 2 du règlement de construction)
Bases d'appréciation	Documents de demande de permis de construire via eBau reçus le 23.04.2025 et 11.08.2025.
Bases légales	Articles 9 et 10 de la Loi du 9 juin 1985 sur les constructions (LC) et Article 12 de l'Ordonnance du 6 mars 1985 sur les constructions (OC) Art. 22, al. 3 DPC (RSB 725.1) Art. 56 et suivants LFin (RSB 620.0) Annexe 7, chiff. 5 à'l OEmo (RSB 154.21)

1. Appréciation du projet

a. Sur la forme

Les travaux prévus pour les besoins de la vie et de l'habitat contemporains sur l'enveloppe de l'immeuble apprécié « digne de conservation » par le recensement architectural de la commune de Tramelan sont adéquats et prennent en compte la valeur du monument tel que le prescrit l'article 10b alinéa1 LC dans la mesure des réserves suivantes.

b. Sur le fond

Le projet respecte les buts et principes poursuivis par la loi en matière de protection du patrimoine.

2. Proposition

Le service de monuments historiques propose d'autoriser le projet à condition que les charges ci-après soient satisfaites.

3. Charges

- Installation des velux (montage abaissé). Les volets roulants extérieurs sont interdits.
- Tous les nouveaux murs doivent être construits avec des matériaux légers.
- Si les façades doivent être repeintes ou le toit rénové, les détails doivent être clarifiés avec le service des monuments historiques avant l'exécution.

4. Remarques

Il est renvoyé aux chartes du conseil international des monuments et des sites (ICOMOS) qui doivent être respectées en l'espèce.
La présente position est à joindre au dossier (art. 22 al. 3 DPC), la décision sera notifiée (art. 37 al. 2 DPC).

5. Emoluments

Des émoluments d'un montant de 500 francs sont perçus afin de couvrir les frais du Service des monuments historiques. Ceux-ci sont facturés par courrier séparé à l'autorité chargée de délivrer les permis de construire afin qu'elle puisse les prendre en compte lors du calcul des frais de procédure.

Service des monuments historiques

Michèle Bless
Conseils techniques et conservation des sites construits

(Document sans signature)

Annexe
-
Copie
– OSC/SPF, pour facturation (par courrier interne)

Contrôles des dossiers énergétiques — Notes de contrôle — No eBau : 2024-1905 — No Commune : 2024-06 — 05.12.25

N° Enquête :	186083	Commune :	Tramelan
N° eBau :	2024-1905		
Projet/Objet :	Grand Rue 145		
M.O. :	Monsieur Gottesfeld, Baumotiv AG, Zürich		

Points vérifiés	Nécessaire	ok	compléter	à corriger	à justifier	Remarques
Cat. Ouvrage	X	X				Zone 1 I habitat collectif — Zone 2 I habitat collectif
Type de projet	X	X				Transformation
Régulation CH.						
T. départ CH. max °C						
SRE	X	X				Existante — SRE nouvelle — SRE totale m2
SRE	X	X				725 m2 — 70 m2 — 795
SRE / justifiée sur plans	X	X				justifiée — justifiée
Émission de chaleur						
Descriptif						Transformation d'un immeuble à appartementsez-de-chaussée transformation d'une pharmacie en 2 appartements. Aménagement des combles en 3 appartements
Formulaires						
EN BE	X	X				Conforme
EN 101 BE et PAC esti	-	X				EEGp SRE initiale 725m2, New SRE 70m2, SRE tot 795m2
Justif. si nouvelle SRE ≥ 50 m2 ou ≥ 20 % SRE exi. et ≥ 1000 m2						10 Part % 70 m2
PVOpti						
EN 102a ponc.	X	X				Transmis et conforme
EN 102c p.t.	X	X				Transmis 2.3 jonction de mur "BTC", 5.1 Embrasures
Calc. U et sur plans	X	X				Transmis et conforme
EN 102d justif. U fenêtre						
EN 102b glob.						Qh kWh/m2 Qh,li kWh/m2 PH W/m2
EN 102c p.t.						
Bilan						
EN 103			X			Formulaire non transmis. Les valeurs types d'émision de chaleur, température et régulation seront à respecter conformément à la loi pour la nouvelle SRE.
EN 120 BE						m2 Surface/SRE %
Concept d'aération						Aération par ouverture manuelle des fenêtres
Protection th. estivale						Protection solaire extérieure — Refroidissement : Non, ni «nécessaire» ni «souhaitable»
Valeurs globales						Valeur U — Transformation — 0
U Fenêtres						Ug=0.7 Uc=1.2 Uw=1
U Portes						
Type de p.t.						
Valeurs respectées						
U Toiture						U =0.20 isolation 22cm
U Plafond c nc.						
U Murs c ext.						U=0.24 isolation 12cm
U Murs c te.						
U Murs c nc.						U=0.24 isolation 12cm
U Caisson de store						U=0.4 isolation 8cm
U Sol c nc.						
U Sol c te.						

info@mgenergie.ch
www.mgenergie.ch
079 902 06 51

Remarques générales :

Dossier relativement complet. Plusieurs demandes de complément ont été demandées et les documents ont été transmis dans un second temps. Les valeurs sont respectées.

Réserves :

> Les valeurs types d'émission de chaleur, température de chauffage et régulation seront à respecter conformément au formulaire EN-103 pour la nouvelle SRE. L'aide à l'application EN-103 "chauffage et production ECS" point 5 température de départ chauffage.
> Une attention toute particulière aux ponts thermiques 2.3 jonctions de murs intérieurs murs extérieurs est à apporter pour ne pas créer de problème d'humidité. Il est mentionné dans la check-list mur en brique. Sur les plans, il est possible que la nature et la forte épaisseur ne correspond pas exactement.

Dossier conforme à la loi sur l'énergie :

- [ ] OUI
- [ ] NON
- [X] OUI sous réserve des indications mentionnées

Contrôle effectué par : MG énergie
MARIE Guillaume
Avec mes meilleures salutations

Frais de contrôle :

Catégorie d'ouvrage autre	I habitat collectif
Demande de complément directe, échange :	0
Demande de complément officielle :	3

L'émolument pour le contrôle est de 826 CHF TTC

info@mgenergie.ch
www.mgenergie.ch
079 902 06 51

procap Centre construire sans obstacle canton de Berne

pour personnes avec handicap

Autorité directrice de Tramelan

No eBau : 2024-1905
No Commune : 2024/06

Contakt Pierre Chanez
Fonction Conseiller technique
Télephone 032 322 18 08
E-Mail pierre.chanez@procap.ch

Date 21 novembre 2024

Rapport technique 1

Nous requérons auprès de l'autorité d'octroi du permis de construire d'examiner les charges formulées et d'intégrer le rapport technique 1 comme partie intégrante obligatoire dans la décision globale.

La police locale des constructions doit, après l'achèvement des travaux, vérifier l'exécution de la construction par rapport aux plans autorisés et le rapport technique 1.

Demande de permis	eBau 2024-1905 / 186083
Désignation du projet	Transformation d'un immeuble à appartements : Rez-de-chaussée transformation d'une pharmacie en 2 appartements. Aménagement des combles en 3 appartements
Commune	Tramelan
Lieu-dit/adresse	Grand-Rue 145, 2720 Tramelan
No parcelle / coordonnées	2386
Requérant/ Maître de l'ouvrage	Baumotiv AG, Gottesfeld Menachem Anwandstrasse 60, 8004 Zurich
Auteur du projet	Rüpp Architektur GmbH, Tigelbergstrasse 1 9442 Berneck
Objet protégé	Oui, digne de conservation
Projet / plans du	25.01.2024
Procédure directrice	Procédure d'octroi de permis de construire

Procap
Fachstelle Hindernisfreies Bauen Kanton Bern
Cäcilienstrasse 21
3007 Bern
www.procap-bauen.ch

1. Bases légales

1.1 Lois
- Constitution fédérale art. 8
- Loi et ordonnance fédérales sur l'élimination des inégalités frappant les personnes handicapées (LHand et OHand)
- Loi sur les constructions du Canton de Berne art. /23
- Ordonnance sur les constructions du Canton de Berne art. 85, 88
- Norme SIA 500 « construction sans obstacles »

1.2 Normes
- Norme SIA 500:2009 "constructions sans obstacles"
- Norme VSS SN 640075 „Trafic des piétons – espace de circulation sans obstacles"

1.3 Directives et fiches techniques
- Fiches techniques: voir sous rubrique "objections/charges" ci-dessous.

2. Analyse du projet selon lois, normes et directives

Transformation d'un immeuble à appartements : Rez-de-chaussée transformation d'une pharmacie en 2 appartements. Aménagement des combles en 3 appartements
Coût de construction indiqué : 320'000.-
Valeur AIB avant transformation : 3'110'000.-

Proportionnalité des coûts selon OC art. 85 :
Max. 20% de frs 320'000.- = frs 64'000.-
Max. 5% de frs. 3'110'000.- : frs 155'500.-
=> montant maximal déterminant : frs. 64'000.-

Avec ce montant, la mise en place d'un ascenseur peut être exclue. Seule l'option de la mise en place d'un monte-escalier en cas de besoin est réaliste si la géométrie existante de la cage d'escalier le permet.
Selon LC art. 22 chiffre 2 les immeubles avec plus de 4 appartements doivent en plus avoir des appartements adaptables à l'intérieur selon les prescriptions de norme SIA 500 chapitre 10 (voir ci-dessous).

A titre d'information relative à l'accessibilité PMR-PBS : l'art. 212 al.1 'Zone Centre' du RCC de Tramelan prescrit qu'a minima les logements des RDC sont adaptés aux PMR / PBS

Critères	Projet	
Accès depuis l'extérieur (à partir du trottoir ou du niveau de la rue jusqu'aux portes d'entrée incluses) : - pentes de 6% max. - Largeur du chemin partout min.1.20 m, mieux 1.80 m - Portes : sans seuil, ou là où techniquement inévitables d'un seul côté max. 25 mm - vide de passage min. 0.80 m, mieux 0.90 m - selon SIA 500 / 3 ; 9 ; 11	Appartement no 2 av indépendant depuis Accès uniquement p marches.	**posé de demande de dérogation => l'autorité directrice est priée de procéder à une pesée des intérêts**

Appartem. n°2 (rez) :
→ Le requérant doit déposer une demande dérogation (aux art. 22 LC et 212 al. 4 lettre g. RCC)
→ Celle-ci sera validée par le CC.

Critères	Projet	
Accès depuis l'extérieur (à partir du trottoir ou du niveau de la rue jusqu'aux portes d'entrée incluses) : - pentes de 6% max. - Largeur du chemin partout min.1.20 m, mieux 1.80 m - Portes : sans seuil, ou là où techniquement inévitables d'un seul côté max. 25 mm - vide de passage min. 0.80 m, mieux 0.90 m - selon SIA 500 / 3 ; 9 ; 11	Appartement indépendant avec seuil d'e google maps. Appartement no accès à cage d'e le trottoir. Accès escalier.	**Le requérant n'a pas déposé de demande de dérogation => l'autorité directrice est priée de procéder à** **La prolongation du monte-escalier jusqu'au 3ème étage en cas de besoin serait alors facile, mais le trajet en dessus de 1-2 étage devient très long.**
Circulation verticale dans les bâtiments avec appartements : - Ascenseur accessible sans marche - Dimensions intérieures de la cabine min. L x P = 1.10 x 1.40 m - Dimensions minimales entre portes palières et descentes d'escaliers latéralement 0.60 m, en face 1.40 m - Touches de commande 0.90 - 1.10 m à partir du sol, pas d'écrans tactiles - Ecriture en relief contrastée - selon SIA 500 / 9.5	Pas d'ascenseur dans le bâtiment existant. L'accès aux appartements se fait uniquement par les escaliers. La proportionnalité des coûts ne permet pas d'exiger un ascenseur.	**Charges :** **Obligation pour les cages d'escalier de 5 à 8 appartements :** **L'installation éventuelle de d'un monte-escalier doit être possible. Dimensions de la plate-forme B x L = 0,80 x 1,00 m.**

Appartem. n°3 :
→ Accès par rampe sur trottoir non validé
→ obstacle trottoir + atteinte bât. digne de conservation.

Appartem. 1 + 4-6 :
(= sous-sol + étages 1 et 2)
→ Une monte-charge devra être installé (condition à l'octroi du PC).

Appartem. n° 7-9 :
(= 3ème étage mansardé)
→ le requérant doit déposer une dem. de dérog. → celle-ci sera validée par le CC.

Critères	Projet	Objections / charges
Portes - Sans seuil, ou lorsque la tech nique le permet inévitable d'un côté max. 25 mm - Largeur de passage libre min. 0.80 m - Espace libre à côté de la poignée de porte, en dehors de la zone de pivotement, min. 0.20 m, de préfé rence 0.60 m - Distance latérale entre embrasure de porte et départ de l'escalier min. 0.60 m - selon SIA 500 / 3.3 ; 9.2	Concerne nouvelles portes dans appartements 2,3,7,8,9 :	Respecter les critères ci-contre lors de la planification de l'exécution. **Charges:** **Planifier et réaliser les nouvelles portes conformément aux critères d'évaluation ci-contre.**
Circulation horizontale intérieure et corridors : - largeur du corridor min. 1.20 m (Jusqu'aux appartements, dans les appartements et les locaux annexes) - Sans seuil ou, si techniquement inévitable d'un côté max. 25 mm - Surfaces utiles à l'intérieur des appartements sans marches ni ressauts - selon SIA 500 / 3.4 ; 9.3 ; 10.1	Concerne circulation dans appartements 2,3,7,8,9 : En ordre selon les plans.	Respecter les critères ci-contre lors de la planification de l'exécution.
Balcon / terrasse - Seuils max. 25 mm au-dessus sol intérieur et extérieur - Un seuil plus haut à l'extérieur n'est autorisé que si le sol extérieur peut être adapté à la hauteur requise en respectant les exigences concernant le garde-corps (SIA 358) (SIA 500 / 10.1.3)	Pas de balcons pour les appartements 2,3,7,8,9 :	Pas d'exigences.
Salle de bain/douche Au moins une salle de bain/douche aux dimensions suivantes est nécessaire par appartement : - Surface utile 3.80 m2 - Aucune dimension de pièce <1.70 m (jusqu'au mur de doublage) (SIA 500 / 10.2.1)	Concerne appartements 2,3,7,8,9 : En ordre selon les plans.	Respecter les critères ci-contre lors de la planification de l'exécution.
Chambres - Min. une chambre à coucher de 14.0 m2 de surface et 3.0 m de largeur (SIA 500 / 10.4)	Concerne appartements 2,3,7,8,9 : En ordre selon les plans.	Respecter les critères ci-contre lors de la planification de l'exécution.

Critères	Projet	Objections / charges
Cuisines - Dans les cuisines à une face et en L, espace libre de 1.40 x 1.70 m devant cuisinière et évier - Distance entre les cuisines à deux faces min. 1.20 m - Si, dans les cuisines à deux faces l'évier et la cuisinière ne se trou vent pas sur la même face, un em placement éventuel dans la même face doit être possible (p. ex. avec un tube vide ou des des raccordements préparés) (SIA 500 / 10.3)	Concerne appartements 2,3,7,8,9 : En ordre selon les plans.	Respecter les critères ci-contre lors de la planification de l'exécution.
Réduits et caves à l'extérieur des appartements - Au moins un quart accessible en fauteuil roulant (SIA-500 / 10.5)	Concerne appartements 2,3,7,8,9 : Caves au sous-sol	Analyse : Certaines caves seraient accessible sans obstacles après mise en place d'un monte-escalier. Correspond aux exigences légales.
Buanderies - Des buanderies à l'extérieur des au moins une par bâtiment doit être accessible ou doit pouvoir être rendue accessible sans obs tacles. - Devant les machines à laver et séchoirs à l'intérieur et à l'extérieur des appartements, un es pace libre de min. 1.40 x 1.40 m doit être disponible ou doit pouvoir être créé (SIA 500 10.5)	Buanderie commune au sous-sol.	Analyse : La buanderie serait accessible sans obstacles après mise en place d'un monte-escalier. Correspond aux exigences légales.

3. Charges / objections
Selon tableau ci-dessus

4. Requête
Selon la description sur la page de couverture

Etant donné que ce projet exige une pesée d'intérêts par l'autorité directrice par rapport à l'accès sans obstacles aux appartements du rez-de-chaussée, notre rapport n'est ni positif ni négatif, mais démontre les problèmes par rapport à la construction sans obstacles.

Une pesée d'intérêts avec les exigences de la protection du patrimoine est prévue par la LHand art. 11.

L'aménagement intérieur proprement dit des appartements 2, 3, 7, 8, 9 remplit les exigences d'un mode de construction adaptable selon exigences norme SIA 500.

5. Taxes
Base juridique: Décision direction de la justice, des affaires communales et ecclésiastiques du 07 février 2012.

Coûts du rapport technique 1 :
3 h à Fr. 140.- = Fr. 420.- Constructions avec logements (TVA incluse CHE-105.774.552)

Pierre Chanez



Centre construire sans obstacles Canton de Berne

procap Centre construire sans obstacle canton de Berne

pour personnes avec handicap

Autorité directrice de Tramelan

No eBau : 2024-1905
No Commune : 2024/06

Contakt Pierre Chanez
Fonction Conseiller technique
Télephone 032 322 18 08
E-Mail pierre.chanez@procap.ch

Date 21 novembre 2024

Rapport technique 1

Nous requérons auprès de l'autorité d'octroi du permis de construire d'examiner les charges formulées et d'intégrer le rapport technique 1 comme partie intégrante obligatoire dans la décision globale.

La police locale des constructions doit, après l'achèvement des travaux, vérifier l'exécution de la construction par rapport aux plans autorisés et le rapport technique 1.

Demande de permis	eBau 2024-1905 / 186083
Désignation du projet	Transformation d'un immeuble à appartements : Rez-de-chaussée transformation d'une pharmacie en 2 appartements. Aménagement des combles en 3 appartements
Commune	Tramelan
Lieu-dit/adresse	Grand-Rue 145, 2720 Tramelan
No parcelle / coordonnées	2386
Requérant/ Maître de l'ouvrage	Baumotiv AG, Gottesfeld Menachem Anwandstrasse 60, 8004 Zurich
Auteur du projet	Rüpp Architektur GmbH, Tigelbergstrasse 1 9442 Berneck
Objet protégé	Oui, digne de conservation
Projet / plans du	25.01.2024
Procédure directrice	Procédure d'octroi de permis de construire

Procap
Fachstelle Hindernisfreies Bauen Kanton Bern
Cäcilienstrasse 21
3007 Bern
www.procap-bauen.ch

Appartem. n°2 (rez):

→ Le requérant doit déposer une demande dérogation (aux art. 22 LC et 212 al. 4 lettre g. RCC)

→ Celle-ci sera validée par le CC.

1. Bases légales

1.1 Lois
- Constitution fédérale art. 8
- Loi et ordonnance fédérales sur l'élimination des inégalités frappant les personnes handicapées (LHand et OHand)
- Loi sur les constructions du Canton de Berne art. /23
- Ordonnance sur les constructions du Canton de Berne art. 85, 88
- Norme SIA 500 « construction sans obstacles »

1.2 Normes
- Norme SIA 500:2009 "constructions sans obstacles"
- Norme VSS SN 640075 „Trafic des piétons – espace de circulation sans obstacles"

1.3 Directives et fiches techniques
- Fiches techniques: voir sous rubrique "objections/charges" ci-dessous.

2. Analyse du projet selon lois, normes et directives

Transformation d'un immeuble à appartements : Rez-de-chaussée transformation d'une pharmacie en 2 appartements. Aménagement des combles en 3 appartements
Coût de construction indiqué : 320'000.-
Valeur AIB avant transformation : 3'110'000.-

Proportionnalité des coûts selon OC art. 85 :
Max. 20% de frs 320'000.- = frs 64'000.-
Max. 5% de frs. 3'110'000.- : frs 155'500.-
=> montant maximal déterminant : frs. 64'000.-

Avec ce montant, la mise en place d'un ascenseur peut être exclue. Seule l'option de la mise en place d'un monte-escalier en cas de besoin est réaliste si la géométrie existante de la cage d'escalier le permet.
Selon LC art. 22 chiffre 2 les immeubles avec plus de 4 appartements doivent en plus avoir des appartements adaptables à l'intérieur selon les prescriptions de norme SIA 500 chapitre 10 (voir ci-dessous).

A titre d'information relative à l'accessibilité PMR-PBS : l'art. 212 al.1 'Zone Centre' du RCC de Tramelan prescrit qu'a minima les logements des RDC sont adaptés aux PMR / PBS

Critères	Projet	Objections / charges
Accès depuis l'extérieur (à partir du trottoir ou du niveau de la rue jusqu'aux portes d'entrée incluses) : - pentes de 6% max. - Largeur du chemin partout min.1.20 m, mieux 1.80 m - Portes : sans seuil, ou là où techniquement inévitables d'un seul côté max. 25 mm - vide de passage min. 0.80 m, mieux 0.90 m - selon SIA 500 / 3 ; 9 ; 11	Appartement no 2 avec accès indépendant depuis le trottoir. Accès uniquement par 4 marches.	**Analyse :** **L'accès sans obstacles n'est pas possible, en contradiction avec les exigences de LC art. 22 mais aussi avec le RCC de Tramelan.** **Nous sommes d'avis que la mise en place d'un monte-escalier ou d'une rampe pour un seul appartement dans un bâtiment digne de conservation n'est pas judicieux.** **Le requérant n'a pas déposé de demande de dérogation => l'autorité directrice est priée de procéder à une pesée des intérêts**

Appartem. n°3 :

→ Accès par rampe sur trottoir non validé

→ obstacle trottoir + atteinte bât. digne de conservation.

Appartem. 1 + 4-6 :
(= sous-sol + étages 1 et 2)

→ Une monte-charge devra être installé (condition à l'octroi du PC).

Appartem. n° 7-9 :
(= 3ème étage mansardé)

→ le requérant doit déposer une dem. de dérog. → celle-ci sera validée par la CC.

Critères	Projet	Objections / charges
Accès depuis l'extérieur (à partir du trottoir ou du niveau de la rue jusqu'aux portes d'entrée incluses) : - pentes de 6% max. - Largeur du chemin partout min.1.20 m, mieux 1.80 m - Portes : sans seuil, ou là où techniquement inévitables d'un seul côté max. 25 mm - vide de passage min. 0.80 m, mieux 0.90 m - selon SIA 500 / 3 ; 9 ; 11	Appartement no 3 avec accès indépendant depuis le trottoir. avec seuil d'environ 10 cm selon google maps. Appartement no 1 et 4-9 avec accès à cage d'escalier depuis le trottoir. Accès uniquement par escalier.	**Analyse :** **L'accès sans obstacles n'est pas possible, en contradiction avec les exigences de LC art. 22 mais aussi avec le RCC de Tramelan.** **La mise en place d'une rampe débouchant directement sur le trottoir pour accéder à l'appartement no 3 serait pensable mais crée un obstacle pour tous les autres utilisateurs du trottoir.** **Le requérant n'a pas déposé de demande de dérogation => l'autorité directrice est priée de procéder à une pesée des intérêts** **Analyse :** **La mise en place d'un monte-escalier en cas de besoin semble possible et permettrait en même temps l'accès sans obstacles à l'appartement no 3 au rez.** **Le requérant n'a pas déposé de demande de dérogation => l'autorité directrice est priée de procéder à une pesée des intérêts et de décider si le monte-escalier doit être monté dès le départ pour garantir un accès sans obstacles à l'appartement 3 au rez-de-chaussée.** **La prolongation du monte-escalier jusqu'au 3ème étage en cas de besoin serait alors facile, mais le trajet en dessus de 1-2 étage devient très long.**
Circulation verticale dans les bâtiments avec appartements : - Ascenseur accessible sans marche - Dimensions intérieures de la cabine min. L x P = 1.10 x 1.40 m - Dimensions minimales entre portes palières et descentes d'escaliers latéralement 0.60 m, en face 1.40 m - Touches de commande 0.90 - 1.10 m à partir du sol, pas d'écrans tactiles - Ecriture en relief contrastée - selon SIA 500 / 9.5	Pas d'ascenseur dans le bâtiment existant. L'accès aux appartements se fait uniquement par les escaliers. La proportionnalité des coûts ne permet pas d'exiger un ascenseur.	**Charges :** **Obligation pour les cages d'escalier de 5 à 8 appartements :** **L'installation éventuelle de d'un monte-escalier doit être possible. Dimensions de la plate-forme B x L = 0,80 x 1,00 m.**

Critères	Projet	Objections / charges
Portes - Sans seuil, ou lorsque la tech nique le permet inévitable d'un côté max. 25 mm - Largeur de passage libre min. 0.80 m - Espace libre à côté de la poignée de porte, en dehors de la zone de pivotement, min. 0.20 m, de préfé rence 0.60 m - Distance latérale entre embrasure de porte et départ de l'escalier min. 0.60 m - selon SIA 500 / 3.3 ; 9.2	Concerne nouvelles portes dans appartements 2,3,7,8,9 :	Respecter les critères ci-contre lors de la planification de l'exécution. **Charges:** **Planifier et réaliser les nouvelles portes conformément aux critères d'évaluation ci-contre.**
Circulation horizontale intérieure et corridors : - largeur du corridor min. 1.20 m (Jusqu'aux appartements, dans les appartements et les locaux annexes) - Sans seuil ou, si techniquement inévitable d'un côté max. 25 mm - Surfaces utiles à l'intérieur des appartements sans marches ni ressauts - selon SIA 500 / 3.4 ; 9.3 ; 10.1	Concerne circulation dans appartements 2,3,7,8,9 : En ordre selon les plans.	Respecter les critères ci-contre lors de la planification de l'exécution.
Balcon / terrasse - Seuils max. 25 mm au-dessus sol intérieur et extérieur - Un seuil plus haut à l'extérieur n'est autorisé que si le sol extérieur peut être adapté à la hauteur requise en respectant les exigences concernant le garde-corps (SIA 358) (SIA 500 / 10.1.3)	Pas de balcons pour les appartements 2,3,7,8,9 :	Pas d'exigences.
Salle de bain/douche Au moins une salle de bain/douche aux dimensions suivantes est nécessaire par appartement : - Surface utile 3.80 m2 - Aucune dimension de pièce <1.70 m (jusqu'au mur de doublage) (SIA 500 / 10.2.1)	Concerne appartements 2,3,7,8,9 : En ordre selon les plans.	Respecter les critères ci-contre lors de la planification de l'exécution.
Chambres - Min. une chambre à coucher de 14.0 m2 de surface et 3.0 m de largeur (SIA 500 / 10.4)	Concerne appartements 2,3,7,8,9 : En ordre selon les plans.	Respecter les critères ci-contre lors de la planification de l'exécution.

Critères	Projet	Objections / charges
Cuisines - Dans les cuisines à une face et en L, espace libre de 1.40 x 1.70 m devant cuisinière et évier - Distance entre les cuisines à deux faces min. 1.20 m - Si, dans les cuisines à deux faces l'évier et la cuisinière ne se trou vent pas sur la même face, un em placement éventuel dans la même face doit être possible (p. ex. avec un tube vide ou des des raccordements préparés) (SIA 500 / 10.3)	Concerne appartements 2,3,7,8,9 : En ordre selon les plans.	Respecter les critères ci-contre lors de la planification de l'exécution.
Réduits et caves à l'extérieur des appartements - Au moins un quart accessible en fauteuil roulant (SIA-500 / 10.5)	Concerne appartements 2,3,7,8,9 : Caves au sous-sol	Analyse : Certaines caves seraient accessible sans obstacles après mise en place d'un monte-escalier. Correspond aux exigences légales.
Buanderies - Des buanderies à l'extérieur des au moins une par bâtiment doit être accessible ou doit pouvoir être rendue accessible sans obs tacles. - Devant les machines à laver et séchoirs à l'intérieur et à l'extérieur des appartements, un es pace libre de min. 1.40 x 1.40 m doit être disponible ou doit pouvoir être créé (SIA 500 10.5)	Buanderie commune au sous-sol.	Analyse : La buanderie serait accessible sans obstacles après mise en place d'un monte-escalier. Correspond aux exigences légales.

3. Charges / objections
Selon tableau ci-dessus

4. Requête
Selon la description sur la page de couverture

Etant donné que ce projet exige une pesée d'intérêts par l'autorité directrice par rapport à l'accès sans obstacles aux appartements du rez-de-chaussée, notre rapport n'est ni positif ni négatif, mais démontre les problèmes par rapport à la construction sans obstacles.

Une pesée d'intérêts avec les exigences de la protection du patrimoine est prévue par la LHand art. 11.

L'aménagement intérieur proprement dit des appartements 2, 3, 7, 8, 9 remplit les exigences d'un mode de construction adaptable selon exigences norme SIA 500.

5. Taxes
Base juridique: Décision direction de la justice, des affaires communales et ecclésiastiques du 07 février 2012.

Coûts du rapport technique 1 :
3 h à Fr. 140.- = Fr. 420.- Constructions avec logements (TVA incluse CHE-105.774.552)

Pierre Chanez



Centre construire sans obstacles Canton de Berne

Tramelan, Grand - Rue 145

Immeubles
Plan du site 1:500

COMMUNE DE TRAMELAN

PERMIS DE CONSTRUIRE

PLAN APPROUVE
Dossier n° 024-06-01
Tramelan, le 19.12.2025 Visa: CC.



Projet: Transformation d'un immeuble à appartements

Legende: Bestand | Neubau | Abbruch

Objekt:
Transformation d'un immeuble à appartements
Grand-Rue 145
2720 Tramelan

Bauherr:
Goda Verwaltung AG
Unter Müli 9
6300 Zug
Postfach 2230

Projektverfasser:
Rüpp Architektur GmbH
Tigelbergstrasse 1
9442 Berneck

Planbez.: Plan du site
Plannr.: A4 hoch/ 01
Massstab: M 1:100
Datum: 25.01.2024

RÜPP ARCHITEKTUR

071 733 38 79
info@ruepp-architektur.ch
www.ruepp-architektur.ch

	20.30m2
	10.30m2
	13.60m2
	11.60m2
	4.40m2
	6.70m2
	66.90m2

SERVICES TECHNIQUES TRAMELAN
R 16 DEC. 2025
Transmis le .....
à .....

COMMUNE DE TRAMELAN
PERMIS DE CONSTRUIRE
PLAN APPROUVE
Dossier n° 041-06-02
Tramelan, le 18/12/2025 Visa: C.C.

artement 8	
/cuisine	33.20m2
bre 1	14.90m2
	5.20m2
ıge	6.30m2
	2.20m2
	61.80m2

artement 9	
/cuisine	43.40m2
bre 1	12.20m2
bre 2	10.00m2
	3.50m2
	7.60m2
	76.70m2

Legende:
- Bestand existant
- Neubau nouveau
- Abbruch demolat.

Projet: Transformation d'un immeuble à appartements

Objéct:
Transformation d'un immeuble à appartements
Grand-Rue 145
2720 Tramelan

Maître d`ouvrage:
Goda Verwaltung AG
Unter Müli 9
6300 Zug

Planbez.:
plans

Plannr.:
A1 quer/ 02

auteur de project:
Rüpp Architektur GmbH
Tigelbergstrasse 1

Échelle:
M 1:100

Date:

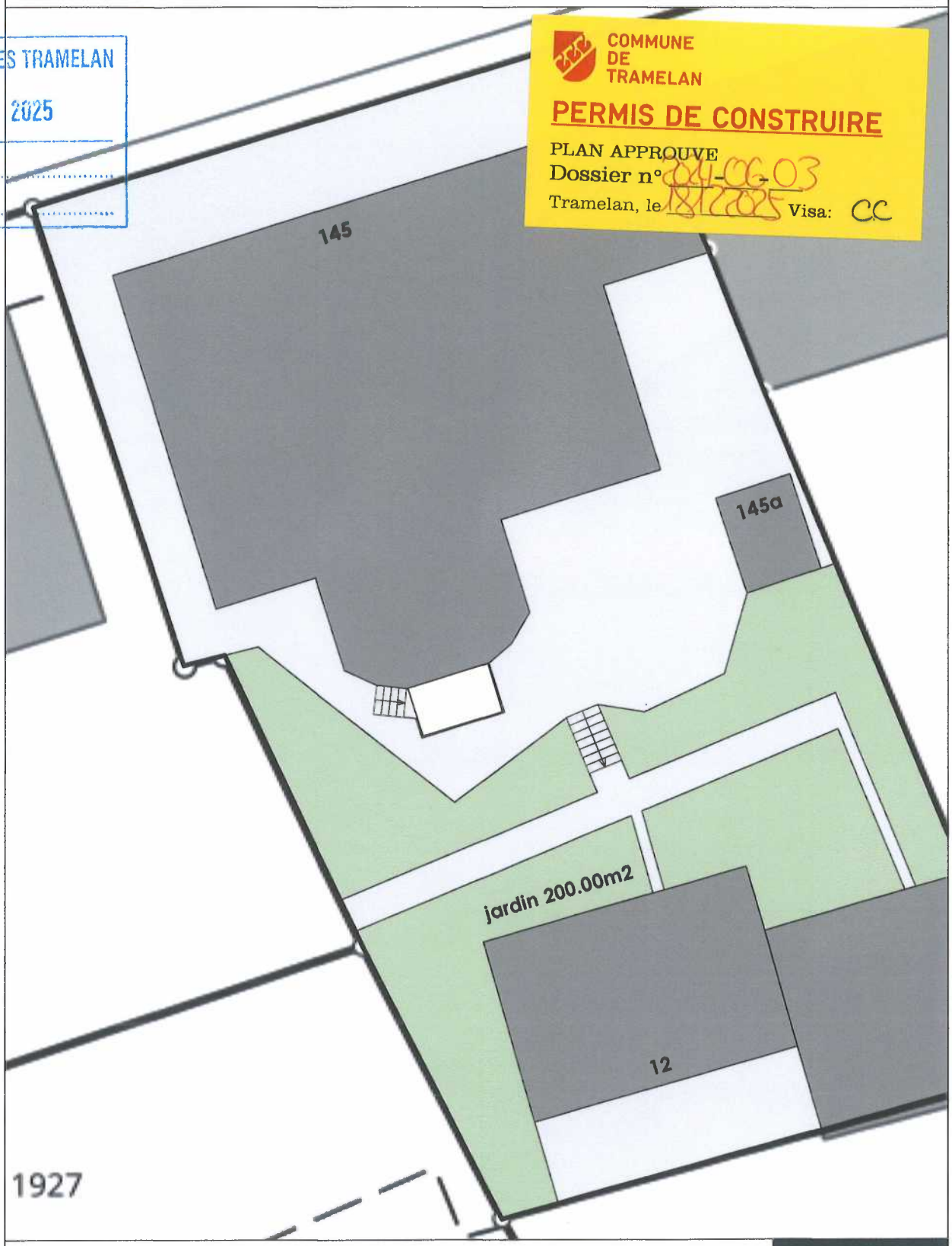
RÜPP ARCHITEKTUR

071 733 38 79
info@ruepp-architektur.ch

plan de situation M 1:500

SERVICES TECHNIQUES TRAMELAN
R 16 DEC. 2025
Transmis le .....
à .....

COMMUNE DE TRAMELAN
PERMIS DE CONSTRUIRE
PLAN APPROUVE
Dossier n° 2025-CC-03
Tramelan, le 18/12/2025 Visa: CC



Projet: **Transformation d'un immeuble à appartements**

Objéct:
Transformation d'un immeuble à appartements
Grand-Rue 145
2720 Tramelan

Maître d`ouvrage:
Goda Verwaltung AG
Unter Müli 9
6300 Zug

auteur de project:
Rüpp Architektur GmbH
Tigelbergstrasse 1
9442 Berneck

Planbez.: façads et coupes
Plannr.: A1 quer / 03
Échelle: M 1:100
Date: 11.08.2025

RÜPP ARCHITEKTUR
071 733 38 79
info@ruepp-architektur.ch
www.ruepp-architektur.ch

nde:
estand
xistant
leubau
ouveau
bbruch
emolat.