



Descriptif du projet et des travaux

Rénovation et transformation de la ferme – habitation Aménagement de 4 appartements

Commune de 1081 Montpreveyres, VD, route à l'Allamand 8

Parcelle n° 109 ; Surface totale : 2'754 m² ; Zone d'habitation de faible densité 15 LAT

Propriétaires ; partie A :

SAUGY Léonard et Gwendoline
Route du Chêne 35
1562 Corcelles-près-Payerne

Propriétaires ; partie B :

SAUGY Nicolas et Véronique
Route à l'Allamand 8
1081 Montpreveyres

Préambule

Le projet se situe sur la commune de Montpréveyres, à la route à l'Allamand, et comprends 2 parcelles, l'art. 280 et l'art.109.

Sur l'art. 280 est prévu l'aménagement de 3 places de parc, le long de la route.

Sur l'art. 109 se trouve la ferme / habitation, actuellement composé d'une partie habitable A et d'une partie de grange B, et un couvert à voiture de 3 places couvertes.

Le projet prévoit une rénovation – transformation de la partie habitable A et la création de 3 nouveaux appartements dans la partie grange B. L'ensemble sera partagé en 4 lots de PPE et partagé comme suit entre les propriétaires susmentionnés comme suit :

Partie A, Lot 1 : Léonard et Gwendoline Saugy

Partie B. Lot 2, Lot 3 et Lot 4 : Nicolas et Véronique Saugy

Les métrés et la facturation des travaux se feront séparément pour les 2 parties A et B.

Descriptif du projet

Installations communes

Remplacement du chauffage mazout actuel par une nouvelle installation PAC géothermie, avec aménagement d'un nouveau local technique.

Construction de 3 cabanes de rangement reliés avec des couverts à vélos.

Construction d'une cabane de rangement individuelle pour le lot 1.

Aménagement de 3 places de parc sous le couvert existant, avec station de charge pour voitures électriques.

Aménagement de 3 places de parc le long de la route, sur l'art. 280.

Installation de panneaux photovoltaïques avec possibilité d'ajouter des batteries de stockage

Partie A, Lot 1

Création d'une nouvelle salle de bains au rez-de-chaussée.

Création d'une salle de douche au 1^{er} étage.

Réaménagement de la circulation verticale.

Aménagement d'une chambre aux combles.

Partie B, Lot 2

Création d'un nouvel appartement de 3 pièces de plein pied, avec adjonction d'un jardin d'hiver sur la partie Sud-Est.

Partie B, Lot 3

Création d'un nouvel appartement de 2 pièces en duplex au 1^{er} étage et aux combles. Accès commun avec lot 4 par l'entrée Nord.

Partie B, Lot 4

Création d'un nouvel appartement de 3 pièces en duplex au 1^{er} étage et aux combles. Accès commun avec lot 3 par l'entrée Nord.

Descriptif des travaux

Démolitions, démontages

La toiture actuelle est composée d'un pan Nord-Ouest partiellement isolé, couvert de tuile et d'un pan Sud-Est couvert de collecteurs solaires expérimentales. Ces collecteurs sont en mauvais état et doivent être démontés.

Pour la partie A, la toiture sera détuilé et réisolé depuis le dessus.

La partie B du bâtiment sera complètement démontée pour être reconstruite depuis les fondations.

Construction, gros-œuvre

Le rez-de-chaussée de la partie B sera construit en maçonnerie, avec radier et dalle béton armé sur le rez-de-chaussée. La partie supérieure du 1^{er} étage et des combles est prévue en ossature bois. La toiture isolée sera couverte de tuiles et les panneaux photovoltaïques seront posés par-dessus.

Installations techniques

Nouveau tableau électrique avec comptage séparé pour chaque lot ainsi qu'un comptage pour la production photovoltaïque, avec reprise du courant produit par les 4 lots de PPE. Chaque lot aura un coffret d'appartement avec un tableau secondaire.

Le chauffage de sol existant de la partie A, Lot 1, sera reconnecté à la nouvelle production de chaleur. Les radiateurs basse température existants dans le lot 1 seront également reconnectés. Les autres lots seront équipés d'une distribution de chaleur par le sol avec collecteur indépendant par lot. L'ensemble sera équipé de compteurs de chaleur par lot. Les locaux situés dans les combles seront équipés de radiateurs basse température. Les salles de douches seront chauffées par le chauffage de sol et au besoin, complétés par des radiateurs sèche-linges électriques

Chaque lot aura à disposition un emplacement dédié et équipé pour un ensemble de lave-linge / sèche-linge.

Planning des travaux

- **décembre 2025** obtention du permis de construire ; appel d'offres
- **janvier 2025** adjudication travaux.
- **début février 2026** début des travaux de démontage et de transformation
- **début juillet 2026** fin des travaux pour la partie A
- **fin octobre 2026** fin des travaux partie B

Un planning détaillé sera mis à disposition des entreprises au plus tard lors des discussions d'adjudication des travaux.

Procédure d'appel d'offres

Les documents d'appel d'offres, soumissions, descriptifs et plans, ainsi que le rapport des substances nocives et le justificatif énergétique sont disponibles au téléchargement avec le lien ci-joint :

<https://www.aec-architectes.ch/documents-fr7377.html>

Les entreprises joignent à leur offre un exemplaire dûment rempli et signé des conditions générales de aec architectes (également disponible au téléchargement).