



MUNICIPALITE DE PAYERNE

Au Conseil Communal de Payerne :

Préavis n° 05/2016

Objet du préavis

Aménagement de 3 appartements et création d'un nouveau système de chauffage à Montagny

AU CONSEIL COMMUNAL de et à 1530 Payerne

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

1. Préambule

Ce préavis répond à la stratégie d'améliorer le rendement des bâtiments du vignoble de Montagny afin d'assurer un état locatif à même de favoriser l'autofinancement de l'entretien plutôt coûteux des bâtiments de Montagny tout en répondant aux besoins de l'activité viticole. Le départ à la retraite de Monsieur Dupuis, vigneron-tâcheron, et la réorganisation de l'exploitation du vignoble qui en découle sont les éléments déclencheurs de ce réaménagement. A cela s'ajoute également que l'exploitation du vignoble de Montagny compte désormais un seul vigneron-tâcheron, Monsieur Nicolas Pittet. Au final, les besoins en appartements liés à l'exploitation du vignoble ont été réduits et seul un appartement de service est nécessaire pour l'employé de Monsieur Pittet.

En outre, il s'est avéré judicieux d'intégrer dans ce préavis le changement de la source d'énergie du chauffage actuellement à l'électricité par une énergie renouvelable. Il n'est pas envisagé d'étendre dans l'immédiat ce remplacement du chauffage aux appartements non concernés par cette remise en état. La rénovation des bâtiments de Bertholod interviendra dans une deuxième phase qui n'est pas planifiée pour l'instant.

Le cahier des charges a été établi en collaboration avec le bureau d'architectes Andres et Ferrari SA à la Croix-sur-Lutry et pour le chauffage avec le bureau Chammartin Spicher SA à Givisiez, Lausanne et Vevey.

Le projet a été présenté au SIPAL ainsi qu'aux communes de Lutry et Bourg-en-Lavaux. Il a rencontré un avis de principe favorable et la procédure de permis de construire sera entammée de suite avec la mention « sous réserve de l'approbation du Conseil communal ».

Enfin, le projet prévoit également quelques travaux d'aménagements pour la future mise en place des cuves à vin rouge dans les caves « Dupuis » ainsi que pour la remise en état des installations électriques dans les annexes nord. Ces installations électriques très vétustes et non conformes ont été démontées lors de la réfection de la toiture en 2015.

2. Objet du préavis

Le cahier des charges ainsi que les critères qui l'orientent ont été fixés comme suit et selon les intitulés et plans de l'architecte :

N°	Critères
1	Créer un appartement de service pour l'employé de Monsieur Pittet
2	Affecter de manière rentable les locaux sous-exploités
3	Aménager la cave et le carnotzet occupés auparavant par Monsieur Dupuis pour les cuves servant à la vinification des rouges
4	Assainir le système de chauffage électrique des appartements de Montagny
Etapes	Cahier des charges
1. (A) Appartement 3 pièces « Dupuis Ouest »	Remise en état sommaire de la partie rez-de-chaussée de l'ancien appartement « Dupuis » comme appartement de service pour l'employé de Monsieur Pittet. Cet appartement est le plus approprié pour cette affectation. Il est aussi celui qui offre le moins d'attrait à la location à but de rendement. Les fenêtres et la distribution de chauffage seront remplacées.
2. (A) Appartement 3 pièces « Dupuis Ouest »	Remise en état complète de l'étage avec la conservation de la distribution des locaux, exception faite de l'enlèvement d'une cloison récente peu appropriée. La création d'une cuisine et d'une salle de bain est prévue ainsi que le remplacement des fenêtres et la distribution du chauffage, le tout dans un standard attractif à la location.
3. (B) Appartement Combles « Vendangeurs Est »	Aménagement d'un appartement dans les combles occupées ponctuellement par les vendangeurs. L'appartement sera distribué par une seule pièce de vie sous forme de loft. Création d'un aménagement de cuisine et salle de bains. Le local doit être isolé et une adaptation de l'éclairage naturel est demandée à l'autorité compétente sans qu'il s'agisse de remettre en cause le projet en cas de refus.
4. (C) Chaufferie Rural	Création d'un local de chaufferie à l'étage de l'ancien atelier de Monsieur Dupuis, avec la création d'une production de chaleur et d'eau chaude à pellets et d'un silo de stockage. Equipement d'une conduite à distance pour le raccordement aux sousstations dans le bâtiment principal.
	Cette solution de chauffage est la seule qui est apparue réaliste à Montagny, notamment vu qu'il n'y a pas de gaz et qu'une solution par pompe à chaleur n'est pas conseillée pour un bâtiment de ce type, car difficile à isoler aux normes actuelles. La solution à pellets a dès lors été retenue car elle répond à l'ensemble des critères. Elle remplacera les anciens systèmes de chauffage à plaques électriques dont l'interdiction se profile au plus tard vers 2035.
	Au-delà de cette échéance, il est impératif de profiter de l'opportunité des travaux et coordonner l'installation d'un nouveau chauffage et surtout sa distribution avec la remise en état des appartements.

5. Cave et annexes Nord

Réaménagement de l'ancienne cave « Dupuis » (aile ouest) pour accueillir prochainement les cuves mobiles de vinification du rouge. Cet aménagement découle de l'étude Oeno-Pôle ainsi que de la projection de l'augmentation de la production de vin rouge, actuellement d'environ 8'000 l et qui pourrait passer d'ici 2020 à 20'000 l. Chaque cave pouvant accueillir plus de 20'000 l.

Il est également prévu de remettre en état les installations électriques des annexes nord, démontées, car non conformes, lors des travaux sur les toitures. Dans ces annexes nord, il est également prévu d'aménager des espaces pour l'accueil des vendangeurs en synergie avec la démarche de développement de l'agritourisme.

Le cahier des charges ne prévoit aucun aménagement supplémentaire dans les combles de la partie ouest (Dupuis) car ces dernières ne disposent pas de lumière naturelle suffisante. Les éventuels aménagements pour de l'agrotourisme pourront éventuellement se faire dans la seconde phase dès qu'un concept validé sera mis en place. Une solution pour l'accueil des vendangeurs sera développée dans les annexes nord. La planification des travaux tiendra compte de l'accueil des vendangeurs en septembre afin que ceux-ci disposent de locaux de repos.

La problématique du parcage sera résolue par l'obtention de macarons pour le parking sur le domaine public ainsi que par la création d'une place supplémentaire de parc le long de la route par la Commune de Bourg-en-Lavaux qui doit encore valider officiellement cette place supplémentaire. Le parking à bien plaire, hors des horaires d'activités de la cave, est également possible. Le besoin en places de parc supplémentaires serait de 2 places au minimum.

Etape future

La distribution du chauffage dans les appartements de Monsieur Pittet ainsi que de Monsieur et Madame Ponzo/Marchand, le cas échéant au local de dégustation, est prévue lors d'une prochaine étape. Pour ces deux appartements, le présent préavis ne comprend que l'équipement de la sous-station nécessaire à l'appartement des combles ainsi que la production d'eau chaude. L'équipement mis en place tient compte de cette extension de la distribution du chauffage et de l'eau chaude sanitaire à futur.

3. Coûts estimatifs des travaux

Voir le détail des coûts en annexe

Etape	Descriptif	So	omme en Fr.
1. (A)	Appartement de service - rez-de-chaussée y compris la distribution de chaleur	Fr.	87'850.—
2. (A)	Appartement - 1 er étage - y compris la distribution de chaleur + divers et imprévus	Fr.	207'600.—
3. (B)	Appartement dans les combles y compris la distribution de chaleur + divers et imprévus	Fr.	221'500.—
4. (C)	Chaufferie / rural	Fr.	298'700.—
5.	Réaménagement de la cave « Dupuis » et installations électriques des annexes nord	Fr.	20'000.—
	TOTAL	Fr.	835'650.—
	TOTAL TTC ARRONDI	Fr.	840'000.—
	Subventions en matière d'énergie	Fr.	33'200.—
	INVESTISSEMENT TOTAL TTC	Fr.	806'800.—
	Etape future : Extension du chauffage aux appartements de Monsieur Pittet – Monsieur et Madame Ponzo/Marchand et le local de dégustation	Fr.	165'000.—

4. Etat locatif prévisionnel

Le calcul de l'état locatif prévisionnel n'est valable que pour les deux appartements hors exploitation du vignoble. De ce calcul, il s'agit surtout de s'enquérir si la rentabilité de l'investissement est garantie par le produit des loyers. Il faut cependant tenir compte des aspects liés à l'entretien du bâtiment qui permettent le maintien de la valeur.

Descriptif		Fr.
Montant de base de l'investissement considéré comme plus-value du bien immobilier uniquement pour les deux appartements, soit le coût de rénovation des appartements avec une réduction de Fr. 50'000.— considérée comme remise en état sans valeur ajoutée.	Fr.	380'000.—
Le solde de l'investissement étant considéré comme de l'assainissement, le maintien de la valeur du bien et la plus-value à l'exploitation du vignoble pour l'appartement de service n'entrent pas dans le calcul de l'état locatif.		
Etat locatif prévisionnel pour les deux appartements avec un taux de rendement net de 4.5 $\%$	Fr.	45'000.—
Loyer prévisionnel mensuel brut appartement 1er étage	Fr.	2'100.—
Loyer prévisionnel mensuel brut appartement des combles	Fr.	1'700.—
Total annuel	Fr.	45'600.—

En conclusion, l'investissement opéré pour ces deux appartements permettra un rendement économiquement relativement intéressant justifiant la dépense.

5. Planification des travaux

Les travaux sont planifiés en relation à la décision du Conseil communal. Les demandes d'autorisation et appels d'offres ont lieu dès à présent avec la mention « sous réserve d'approbation du Conseil communal ». Les travaux pourront démarrer dès le 1^{er} mai et la fin des travaux est prévue en mars 2017 pour la clôture du dossier.

6. Financement

Il est prévu de recourir à l'emprunt autorisé dans le cadre du plafond d'endettement (cf. préavis n° 19/2011). En prenant la totalité du montant prévu dans le présent préavis, soit Fr. 840'000.—, le montant total des emprunts de la Commune de Payerne, ainsi que les engagements non utilisés et les amortissements effectués se situeraient aux environs de Fr. 62'858'600.—.

La Municipalité prévoit d'amortir cet investissement sur une durée de 30 ans.

Montant total: Fr. 840'000.

Subvention prévisionnelle à recevoir : Fr. 33'000.—

Frais de fonctionnement annuels :

Amortissement 3.33 % de Fr. 840'000.—: Fr 28'000.—

Intérêt 2 % de Fr. 840'000.— : Fr. 16'800.—

TOTAL: <u>Fr. 44'800.—</u>

7. Conclusions

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir voter les résolutions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE PAYERNE

vu le préavis n° 05/2016 de la Municipalité du 16 mars 2016 ;

ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire ;

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

DECIDE

Article 1 : d'approuver les travaux pour l'aménagement de trois appartements et la création

d'un nouveau système de chauffage à Montagny tels que décrits dans le présent préavis et d'accorder à cet effet un crédit de Fr. 840'000.— TTC, dont il y aura lieu

de déduire la récupération de la TVA et les subventions ;

Article 2 : d'autoriser la Municipalité à recourir à l'emprunt dans le cadre du plafond

d'endettement pour financer le montant de Fr. 840'000.—;

Article 3 : d'autoriser la Municipalité à porter à l'actif du bilan le montant de Fr. 840'000.—

TTC dont il y aura lieu de déduire la récupération de la TVA et des subventions et

de l'amortir sur une durée de 30 ans.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, nos salutations distinguées.

Ainsi adopté le 16 mars 2016

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique : Le Secrétaire :

(LS)

C. Luisier Brodard S. Wicht

Annexe : - 1 jeu de plans

- 1 devis général et description des travaux

Municipal délégué : M. Eric Küng

Autre Municipale concernée : Mme Christelle Luisier Brodard

Tél: 021 721 08 90 Fax: 021 721 08 99

IVA: 635'15/

Case Postale 57 - Route des Monts-de-Lavaux 10 - 1090 la Croix-sur-lutry

TRANSFORMATIONS INTERIEURES CHÂTEAU DE MONTAGNY II Commune de Payerne

Descriptif succinct des interventions

Estimation des coûts

Date: 14 mars 2016_v2

SOMMAIRE

Estimation des coûts CFC 3 chiffres	I
Descriptif succinct des interventions	II
Plans	Ш

ESTIMATION DES COUTS CFC 3 CHIFFRES

Tél: 021 721 08 90 Fax: 021 721 08 99

TVA: 635'157

Page: 1

14.03.2016

Case Postale 57 - Route des Monts-de-Lavaux 10 - 1090 La Croix-sur-Lutry

Projet : 190 Château de Montagny - Aile Ouest + Combles Est

Structure: A_Rez-1er / Aile Ouest, B_Combles / Aile Est, C_Chaufferie / Rural

Estimation des coûts (+/-15%)

Récapitulation par groupes principaux TVA incl.

CFC	Désignation	Devis original	Tot. 3 chiffres	Tot. 2 chiffres	Tot. 1 chiffre
	Ouvrage				

2	Bâtiment		704'600
	A_Rez-1er / Aile Ouest		256'000
	B_Combles / Aile Est		189'700
	C_Chaufferie / Rural		258'900
5	Frais secondaires et comptes d'attente		77'850
	A_Rez-1er / Aile Ouest		29'450
	B_Combles / Aile Est		26'600
	C_Chaufferie / Rural		21'800
	Total Fr.		782'450
	A_Rez-1er / Aile Ouest		285'450
	B_Combles / Aile Est		216'300
	C_Chaufferie / Rural		280'700

Château de Montagny - Aile Ouest + Combles Est

Page: 2 14.03.2016

Structure: A_Rez-1er / Aile Ouest, B_Combles / Aile Est, C_Chaufferie / Rural

Estimation des coûts (+/-15%)

Impression détaillée TVA incl.

CFC	Désignation	Devis original	Tot. 3 chiffres	Tot. 2 chiffres	Tot. 1 chiffre
	Ouvrage				

2	Bätiment				704'600
	A_Rez-1er / Aile Ouest				256'000
	B_Combles / Aile Est				189'700
	C_Chaufferie / Rural				258'900
	0_0.188.181.07118181				
21	Gros oeuvre 1			48'600	
	A_Rez-1er / Aile Ouest			19'400	
	B_Combles / Aile Est			14'200	
	C Chaufferie / Rural			15'000	
0.1.1			001000		
211	Travaux de l'entreprise de maçonnerie		30'600		
	A_Rez-1er / Aile Ouest		7'900		
	B_Combles / Aile Est		7'700		
	C_Chaufferie / Rural		15'000		
214	Construction en bois		6'000		
	B_Combles / Aile Est		6'000		
	B_0011Bl0077 iii0 E00		0 000		
214.4	Bardages, comiches, escaliers	6'000			
214.4					
	B_Combles / Aile Est	6'000			
216	Ouvrages en pierre naturelle et en pierre artificielle		12'000		
	A_Rez-1er / Aile Ouest		11'500		
	B_Combles / Aile Est		500		
	B_GGIIIBIGGI / Allig EGC		000		
216.0	Ouvrages en pierre naturelle	12'000			
210.0					
	A_Rez-1er / Aile Ouest	11'500			
	B_Combles / Aile Est	500			
22	Gros oeuvre 2			30'150	
	A_Rez-1er / Aile Ouest			18'650	
	B_Combles / Aile Est			11'500	
	B_001115100 / 7 till 0 Lot			11000	
004	For the section of th		041700		
221	Fenêtres, portes extérieures		21'700		
	A_Rez-1er / Aile Ouest		17'500		
	B_Combles / Aile Est		4'200		
221.0	Fenêtres en bois	21'700			
	A Rez-1er / Aile Ouest	17'500			
	B_Combles / Aile Est	4'200			
	B_COMBIOS / / Wild Lot	7 200			
000	E 11		01450		
222	Ferblanterie		6'150		
	A_Rez-1er / Aile Ouest		550	1	

Page: 3 14.03.2016

 $Structure: A_Rez-1er \ / \ Aile \ Ouest, \ B_Combles \ / \ Aile \ Est, \ C_Chaufferie \ / \ Rural$

С	CFC	Désignation	Devis original	Tot. 3 chiffres	Tot. 2 chiffres	Tot. 1 chiffre
		Ouvrage				

	B_Combles / Aile Est	5'600		
	5_00/110/00/ / 11/0 200	0 000		
228	Fermetures extérieures, protection contre le soleil	2'300		
	A_Rez-1er / Aile Ouest	600		
	B_Combles / Aile Est	1'700		
228.0	Contrevents de fenêtres et portes-fenêtres	2'300		
220.0	A_Rez-1er / Aile Ouest	600		
	B Combles / Aile Est	1'700		
	D_COTTIDIES / Alle ESt	1700		
23	Installations électriques		32'800	
	A_Rez-1er / Aile Ouest		14'000	
	B_Combles / Aile Est		10'800	
	C_Chaufferie / Rural		8'000	
	O_Ondunenc / Traital		0 000	
24	Chauffage, ventilation, conditionn.d'air,réfrigér.(inst.)		282'950	
	A_Rez-1er / Aile Ouest		62'450	
	B_Combles / Aile Est		31'200	
	C_Chaufferie / Rural		189'300	
	1-1111111111111111111111111111111111111			
241	Fourniture de combustibles, stockage	18'400		
	C_Chaufferie / Rural	18'400		
242	Production de chaleur	134'000		
	A_Rez-1er / Aile Ouest	15'000		
	B_Combles / Aile Est	15'000		
	C_Chaufferie / Rural	104'000		
0.40		071006		
243	Distribution de chaleur	37'800		
	A_Rez-1er / Aile Ouest	27'500		
	B_Combles / Aile Est	9'200		
	C_Chaufferie / Rural	1'100		
244	Installations de ventilation	401050		
244	Installations de ventilation A_Rez-1er / Aile Ouest	13'95(
		3'750		
	B_Combles / Aile Est	2'700		
	C_Chaufferie / Rural	7'500		
247	Installations spéciales	11'900		
4 71	C_Chaufferie / Rural	11'900		
	O_Onduitelie / I\uldi	11900		
247.5	Conduits de fumée spéciaux	11'900		
	C_Chaufferie / Rural	11'900		

CFC

Désignation

Page: 4 14.03.2016

Tot. 1 chiffre

Devis original Tot. 3 chiffres Tot. 2 chiffres

Château de Montagny - Aile Ouest + Combles Est

Structure: A_Rez-1er / Aile Ouest, B_Combles / Aile Est, C_Chaufferie / Rural

CFC	Designation	Devis original	Tot. 5 chilles	TOL. 2 CHILLES	TOL. I CHILIFE
	Ouvrage				
	Curiago				
248	Isolation tuyauterie, gaines, appareils, installations CVCR		24'800		
	A_Rez-1er / Aile Ouest		6'500		
	B_Combles / Aile Est		4'300		
	C_Chaufferie / Rural		14'000		
	O_Orlawiielie / Twiai		14 000		
249	Divers		42'100		
	A_Rez-1er / Aile Ouest		9'700		
	C_Chaufferie / Rural		32'400		
	O_ONGONIO / I COIG		02 100		
25	Installations sanitaires			72'700	
	A_Rez-1er / Aile Ouest			40'700	
	B_Combles / Aile Est			32'000	
	B_OOHIDIO3/7 life Est			02 000	
251	Appareils sanitaires courants		18'900		
	A_Rez-1er / Aile Ouest		9'700		
	B_Combles / Aile Est		9'200		
	D_OUTIBLES / Alle Est		3 200		
254	Tuyauterie sanitaire		12'300		
207	A_Rez-1er / Aile Ouest		8'000		
	B_Combles / Aile Est		4'300		
	D_COMDIES / Alie Est		4 300		
258	Agencements de cuisine		41'500		
230	A_Rez-1er / Aile Ouest		23'000		
	B_Combles / Aile Est		18'500		
27	Aménagements intérieurs 1			41'800	
21	A Rez-1er / Aile Ouest			14'100	
	_				
	B_Combles / Aile Est			27'700	
271	Plâtrerie		6'600		
211	A_Rez-1er / Aile Ouest		1'900		
	B Combles / Aile Est		4'700		
	B_Combles / Alie Est		4 700		
272	Ouvrages métalliques		3'500		
212	Ouvrages metalliques				
	A_Rez-1er / Aile Ouest		3'500		
273	Menuiserie		31'700		
213					
	A_Rez-1er / Aile Ouest		8'700		
	B_Combles / Aile Est		23'000		
20	Aménagamenta intérioure 2			83'000	
28	Aménagements intérieurs 2				
	A_Rez-1er / Aile Ouest			48'500	
	B_Combles / Aile Est			34'500	

CFC

Désignation

Page: 5 14.03.2016

Tot. 1 chiffre

Devis original Tot. 3 chiffres Tot. 2 chiffres

Structure: A_Rez-1er / Aile Ouest, B_Combles / Aile Est, C_Chaufferie / Rural

01 0	Designation	Devis original	100.000	101. 2 01111103	TOL. TOTALITO
	Ouvrage				
	•	I			
281	Revêtements de sols		21'600		
	A_Rez-1er / Aile Ouest		13'100		
	B_Combles / Aile Est		8'500		
281.6	Carrelages	8'600			
	A_Rez-1er / Aile Ouest	6'100			
	B_Combles / Aile Est	2'500			
281.7	Revêtements de sol en bois	13'000			
	A_Rez-1er / Aile Ouest	7'000			
	B_Combles / Aile Est	6'000			
	_				
000			401400		
282	Revêtements de paroi		10'100		
	A_Rez-1er / Aile Ouest		5'900		
	B_Combles / Aile Est		4'200		
282.4	Revêtements de paroi en céramique	10'100			
202.7	A_Rez-1er / Aile Ouest	5'900			
	B_Combles / Aile Est	4'200			
	B_GOTTIBLEST / VIII C LOC	1200			
283	Faux-plafonds		17'300		
	A_Rez-1er / Aile Ouest		7'000		
	B_Combles / Aile Est		10'300		
285	Traitement des surfaces intérieurs		31'000		
200	Traitement des surfaces intérieures		21'000		
	A_Rez-1er / Aile Ouest		10'000		
	B_Combles / Aile Est		10 000		
285.1	Peinture intérieure	31'000			
	A_Rez-1er / Aile Ouest	21'000			
	B_Combles / Aile Est	10'000			
287	Nettoyage du bâtiment		3'000		
	A_Rez-1er / Aile Ouest		1'500		
	B_Combles / Aile Est		1'500		
29	Honoraires			112'600	
29	A Rez-1er / Aile Ouest			38'200	
	B_Combles / Aile Est			27'800	
	C_Chaufferie / Rural			46'600	
	o_ondunono / Natur			10 000	
291	Architecte		65'100		
	A_Rez-1er / Aile Ouest		26'700		
	B_Combles / Aile Est		21'600		
	C_Chaufferie / Rural		16'800		
			<u> </u>		

Projet : 190 Château de Montagny - Aile Ouest + Combles Est

Page: 6 14.03.2016

 $Structure: A_Rez-1er \ / \ Aile \ Ouest, \ B_Combles \ / \ Aile \ Est, \ C_Chaufferie \ / \ Rural$

CFC	Désignation	Devis original	Tot. 3 chiffres	Tot. 2 chiffres	Tot. 1 chiffre
	Ouvrage				
1					

294	Ingénieur CVCR A_Rez-1er / Aile Ouest	45'100 10'300 5'000 29'800	
	A_Rez-1er / Aile Ouest	10'300	
	B_Combles / Aile Est	5'000	
	C_Chaufferie / Rural	29'800	
	_		
299	Divers	2'400	
	A_Rez-1er / Aile Ouest	1'200	
	B_Combles / Aile Est	2'400 1'200 1'200	
	D_00111010077 till0 E00	1233	

Château de Montagny - Aile Ouest + Combles Est

Page: 7 14.03.2016

Structure: A_Rez-1er / Aile Ouest, B_Combles / Aile Est, C_Chaufferie / Rural

CFC	Désignation	Devis original	Tot. 3 chiffres	Tot. 2 chiffres	Tot. 1 chiffre
	Ouvrage				

5	Frais secondaires et comptes d'attente			77'850
-	A_Rez-1er / Aile Ouest			29'450
	B Combles / Aile Est			26'600
	C_Chaufferie / Rural			21'800
	O_Gridanere / Narai			21000
F.4			41500	
51	Autorisations, taxes		1'500	
	A_Rez-1er / Aile Ouest		1'000	
	B_Combles / Aile Est		500	
511	Autorisations, gabarits (taxes)	1'500		
	A_Rez-1er / Aile Ouest	1'000		
	B_Combles / Aile Est	500		
52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents		3'600	
	A_Rez-1er / Aile Ouest		1'000	
	B_Combles / Aile Est		800	
	C_Chaufferie / Rural		1'800	
524	Reproduction de documents, tirages, héliographies	3'600		
	A_Rez-1er / Aile Ouest	1'000		
	B_Combles / Aile Est	800		
	C_Chaufferie / Rural	1'800		
53	Assurances		750	
	A_Rez-1er / Aile Ouest		250	
	B_Combles / Aile Est		500	
531	Assurances pour travaux en cours	750		
001	A Rez-1er / Aile Ouest	250		
	B_Combles / Aile Est	500		
	B_GOTTIBLES / / VIII C EST			
58	Comptes d'attente pour provisions et réserves		72'000	
	A_Rez-1er / Aile Ouest		27'200	
	B_Combles / Aile Est		24'800	
	C_Chaufferie / Rural		20'000	
583	Réserves pour imprévus	105'200		
	A_Rez-1er / Aile Ouest	37'200		
	B_Combles / Aile Est	30'000		
	C_Chaufferie / Rural	38'000		
589	Divers	-33'200		
209	A_Rez-1er / Aile Ouest	-10'000		
	A_Rez-Ter / Aile Ouest B_Combles / Aile Est	-10 000		
	C_Chaufferie / Rural	-18'000		
	O_Onautette / Rutal	-18 000	' [

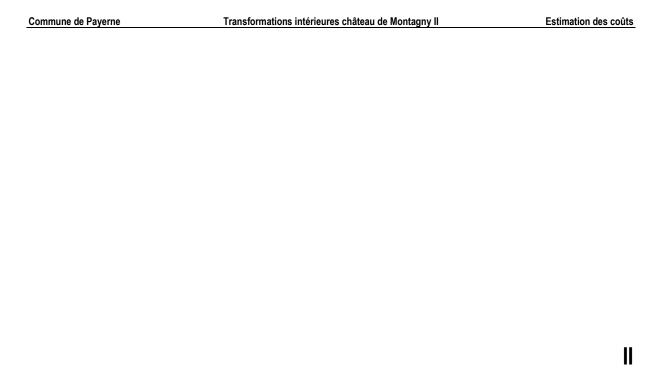
Projet : 190 Château de Montagny - Aile Ouest + Combles Est

Page: 8 14.03.2016

 $Structure: A_Rez-1er \ / \ Aile \ Ouest, \ B_Combles \ / \ Aile \ Est, \ C_Chaufferie \ / \ Rural$

CFC	Désignation	Devis original	Tot. 3 chiffres	Tot. 2 chiffres	Tot. 1 chiffre
	Ouvrage				

Total Fr.			782'450
A_Rez-1er / Aile Ouest			285'450
B_Combles / Aile Est C_Chaufferie / Rural			216'300 280'700
C_Citautielle / Ruidi			200 7 00
			 <u>-</u>

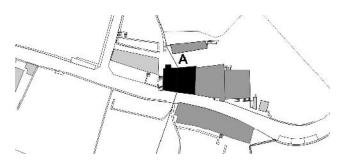


DESCRIPTIF SUCCINCT DES INTERVENTIONS

DESCRIPTIF SUCCINCT DES INTERVENTIONS

ETAPE DE TRAVAUX:

Etape A - Aile Ouest: (bât. ECA 511 et 5055)



Affectation actuelle:

Appartement de fonction (6 pièces) du vigneron-tâcheron (actuellement vide suite départ à la retraite du titulaire)

But des travaux :

Rénovation intérieure de l'ensemble, création de 2 appartements destinés à la location ou de service. Remplacement des convecteurs électrique, distribution hydraulique sur chaufferie centralisée et nouveaux radiateurs.

Distribution des locaux actuelle :

Sous-sol: Cave et carnotzet

Rez : Niveau 1 de l'appartement de 6 pièces Etage : Niveau 2 de l'appartement de 6 pièces

Chambres pour vendangeurs

Combles Galetas

Nouvelle destination des locaux / Travaux envisagés :

Sous-sol: Configuration des locaux conservée. Sous-station pour appartements des

étages supérieurs. Distribution primaire hydraulique depuis nouvelle

chaufferie centralisée à pellets.

Rez: Création d'un appartement indépendant de 3 pièces, remise en état et

rénovation complète des salles de bains, équipements et revêtements. Remplacement agencement de cuisine. Démontage convecteurs électrique, nouvelle distribution secondaire hydraulique et pose de

nouveaux radiateurs.

Etage: Création d'un appartement indépendant de 3 pièces, remise en état et

rénovation complète des salles de bains, équipements et revêtements. Nouvel agencement de cuisine. Démontage convecteurs électrique, nouvelle distribution secondaire hydraulique et pose de nouveaux

radiateurs.

Combles: Pas de travaux envisagés. Distribution secondaire hydraulique système

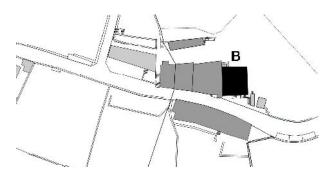
parapluie sur nouveaux radiateurs de l'étage.

Façades: Remplacement des fenêtres existantes par fenêtres avec cadre de

rénovation en bois et double vitrage.

Toiture: Sorties en toiture pour ventilation cuisine ou colonnes de chute

Etape B - Combles Aile Est: (bât. ECA 5057)



Affectation actuelle:

Appartement pour vendangeurs

But des travaux :

Rénovation intérieure de l'ensemble et création d'un appartement destiné la location. Remplacement des convecteurs électrique, distribution hydraulique sur chaufferie centralisée et nouveaux radiateurs.

Distribution des locaux actuelle :

Combles Chambres pour vendangeurs et salle de douche

Nouvelle destination des locaux / Travaux envisagés :

Combles: Création d'un appartement, remise en état et rénovation complète de la

salle de douche, équipements et revêtements. Nouvel agencement de cuisine. Nouvelle distribution secondaire hydraulique et pose de

nouveaux radiateurs.

Façades: Remplacement des fenêtres existantes par fenêtres avec cadre de

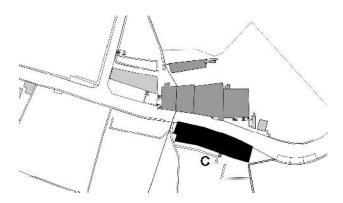
rénovation en bois et double vitrage.

Toiture: Sorties en toiture pour ventilation cuisine ou colonnes de chute.

Remplacement tabatière existante par fenêtre de toit 78 x 98 cm.

Adjonction puit de lumière type « Sun-Tunnel »

Etape C - Rural: (bât. ECA 5051)



Affectation actuelle:

Caves, atelier, greniers.

But des travaux :

Implantation d'une chaufferie à pellet centralisée avec conduite à distance enterrée.

Distribution des locaux actuelle :

Sous-sol: Cave

Rez: Ateliers

Etage: Greniers

Nouvelle destination des locaux / Travaux envisagés :

Sous-sol : Configuration des locaux conservée.

Rez : Configuration des locaux conservée.

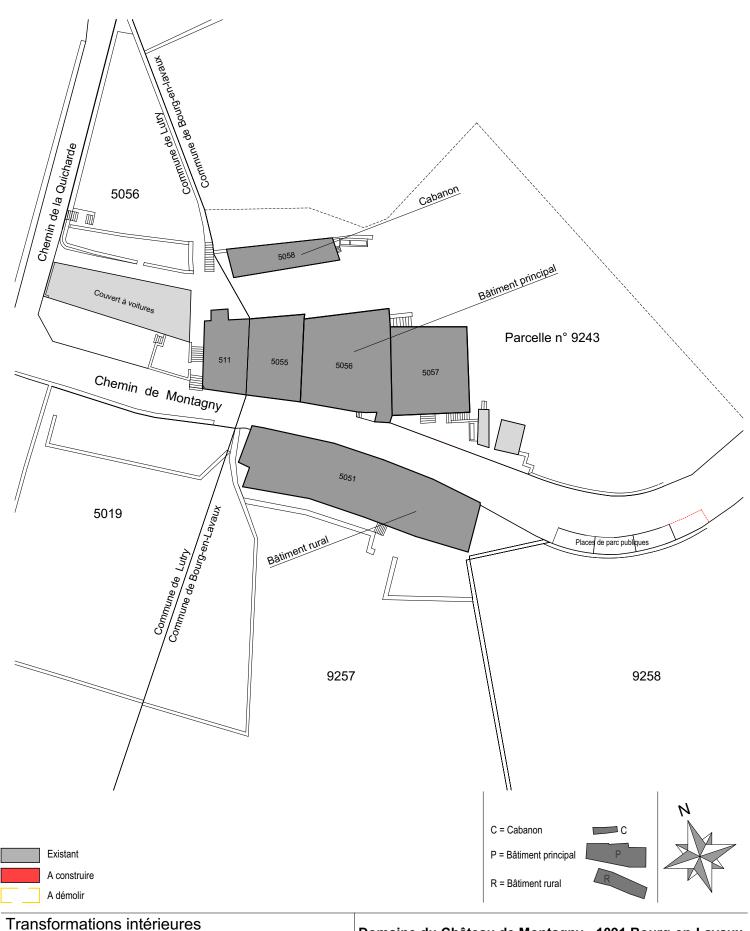
Etage: Création d'un local chaufferie avec production centralisée à pellets,

dimensionnée pour l'ensemble du site, y compris local séparé pour stockage des pellets. Conduite à distance enterrée pour raccordement

sur sous-station.

Façades: Pas d'interventions.

Toiture: Sortie en toiture pour conduit de fumée de la nouvelle chaudière.



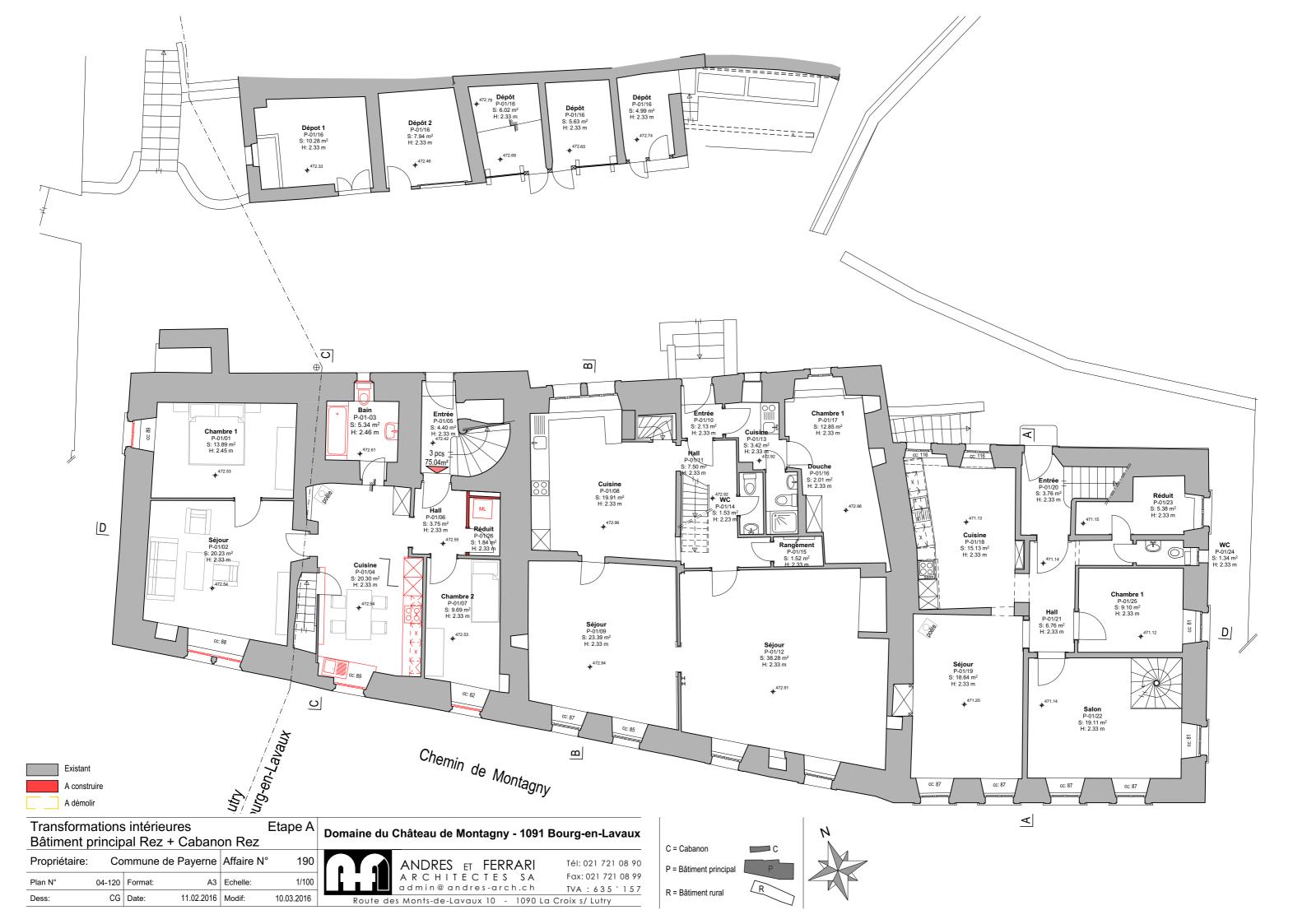
Plan de situationPropriétaire:Commune de PayerneAffaire N°190Plan N°04-010Format:A4Echelle:1/500Dess:CGDate:09.02.2016Modif:10.03.2016

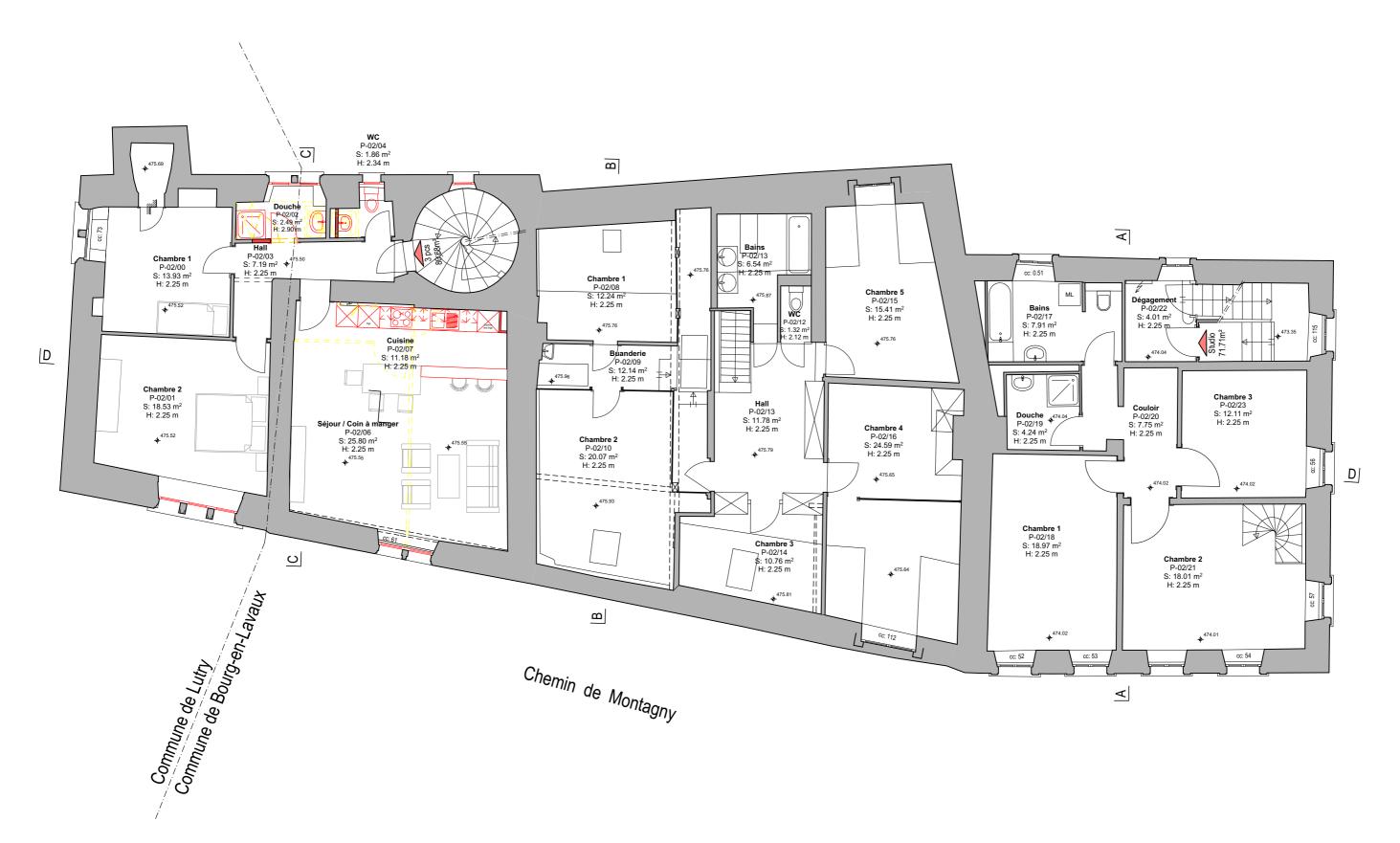
Domaine du Château de Montagny - 1091 Bourg-en-Lavaux



ANDRES ET FERRARI ARCHITECTES SA admin@andres-arch.ch Tél: 021 721 08 90 Fax: 021 721 08 99 TVA: 635'157

Route des Monts-de-Lavaux 10 - 1090 La Croix s/ Lutry



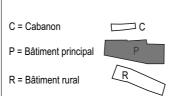




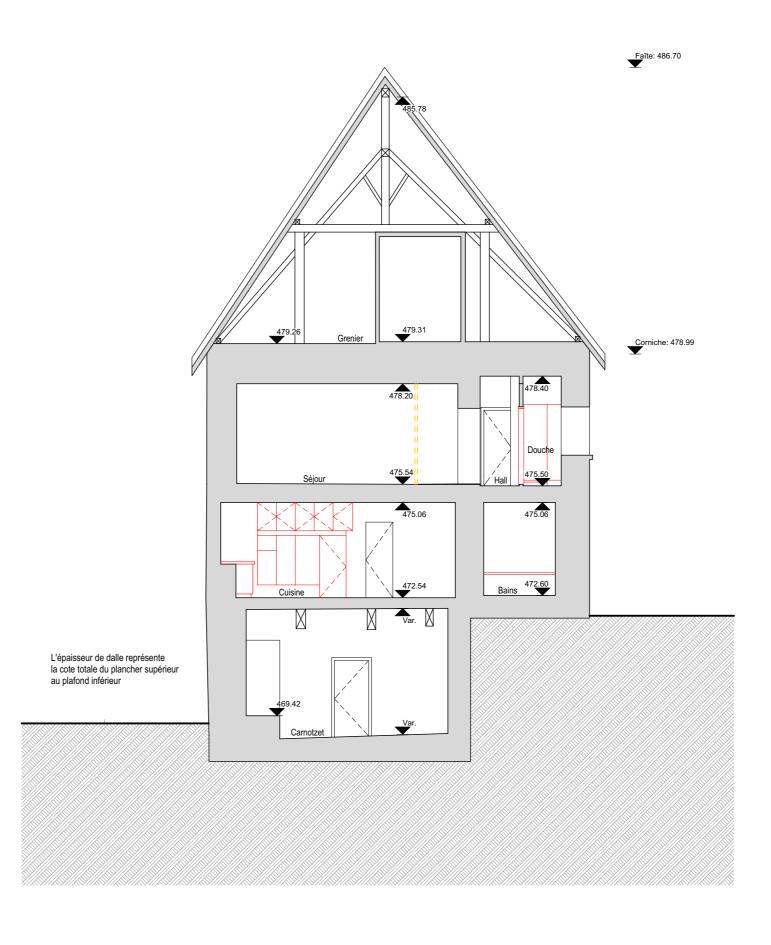
Transform Bâtiment p	E	Etape A			
Propriétaire:	Co			Affaire N°	190
Plan N°	04-130	Format:	A3	Echelle:	1/100
Dess:	CG	Date:	11.02.2016	Modif:	10.03.2016

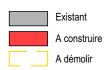












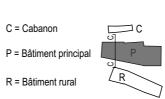
Transform Bâtiment p	E	Etape A			
Propriétaire:	Co	mmune	de Payerne	Affaire N°	190
Plan N°	04-230	Format:	A3	Echelle:	1/100
Dess:	CG	Date:	09.02.2016	Modif:	10.03.2016

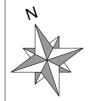




ANDRES ET FERRARI ARCHITECTES SA admin@andres-arch.ch

Tél: 021 721 08 90 Fax: 021 721 08 99 TVA: 635 ' 157 Route des Monts-de-Lavaux 10 - 1090 La Croix s/ Lutry









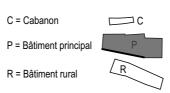
Transformations intérieures Etape A Bâtiment principal Façade Sud-Ouest

Propriétaire: Commune de Payerne Affaire N° 04-320 Format: A3 Echelle: 1/100 Plan N° CG Date: 09.02.2016 Modif: 10.03.2016

Domaine du Château de Montagny - 1091 Bourg-en-Lavaux



ANDRES ET FERRARI ARCHITECTES SA admin@andres-arch.ch Route des Monts-de-Lavaux 10 - 1090 La Croix s/ Lutry

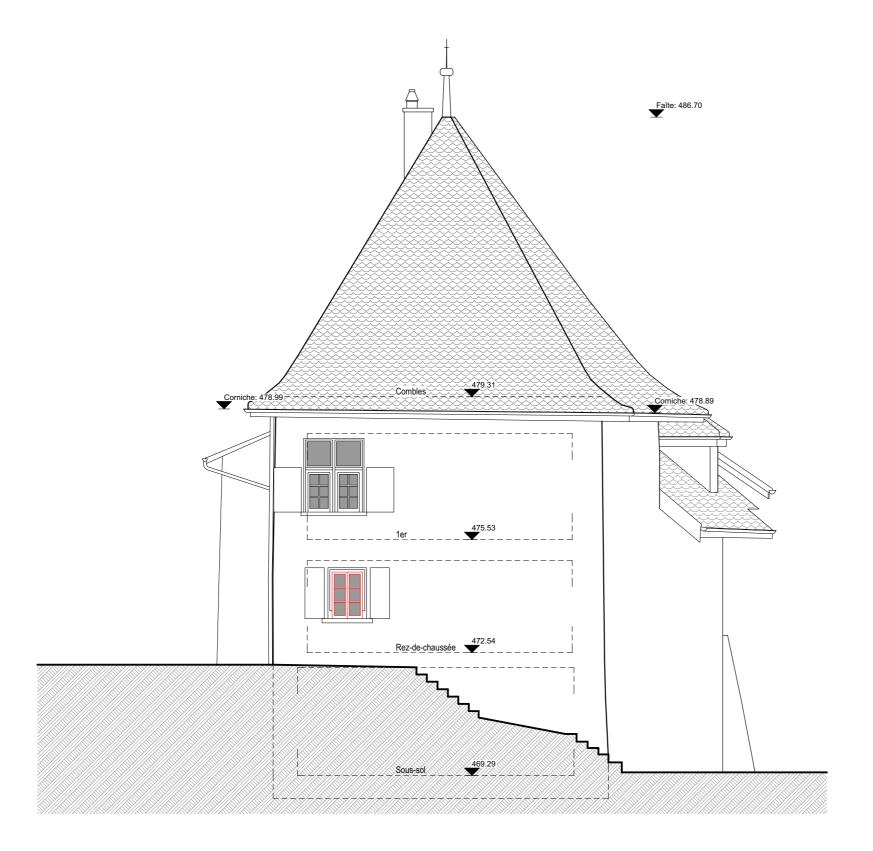


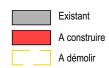
Tél: 021 721 08 90

Fax: 021 721 08 99

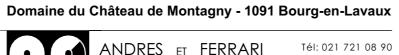
TVA:635'157





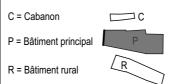


Transformations intérieures Etape Bâtiment principal Façade Ouest							
Propriétaire:	Co	Commune de Payerne			190		
Plan N°	04-330	Format:	A3	Echelle:	1/100		
Dess:	CG	Date:	09.02.2016	Modif:	10.03.2016		



ANDRES ET FERRARI
A R C H I T E C T E S S A Fax: 021 721 08 99
a d m in @ andres-arch.ch TVA: 635'157

Route des Monts-de-Lavaux 10 - 1090 La Croix s/ Lutry





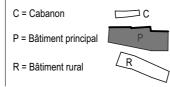




Transform Bâtiment p	i	Etape A			
Propriétaire:	Co			Affaire N°	190
Plan N°	04-340	Format:	A3	Echelle:	1/100
Dess:	CG	Date:	09.02.2016	Modif:	10.03.2016



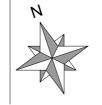


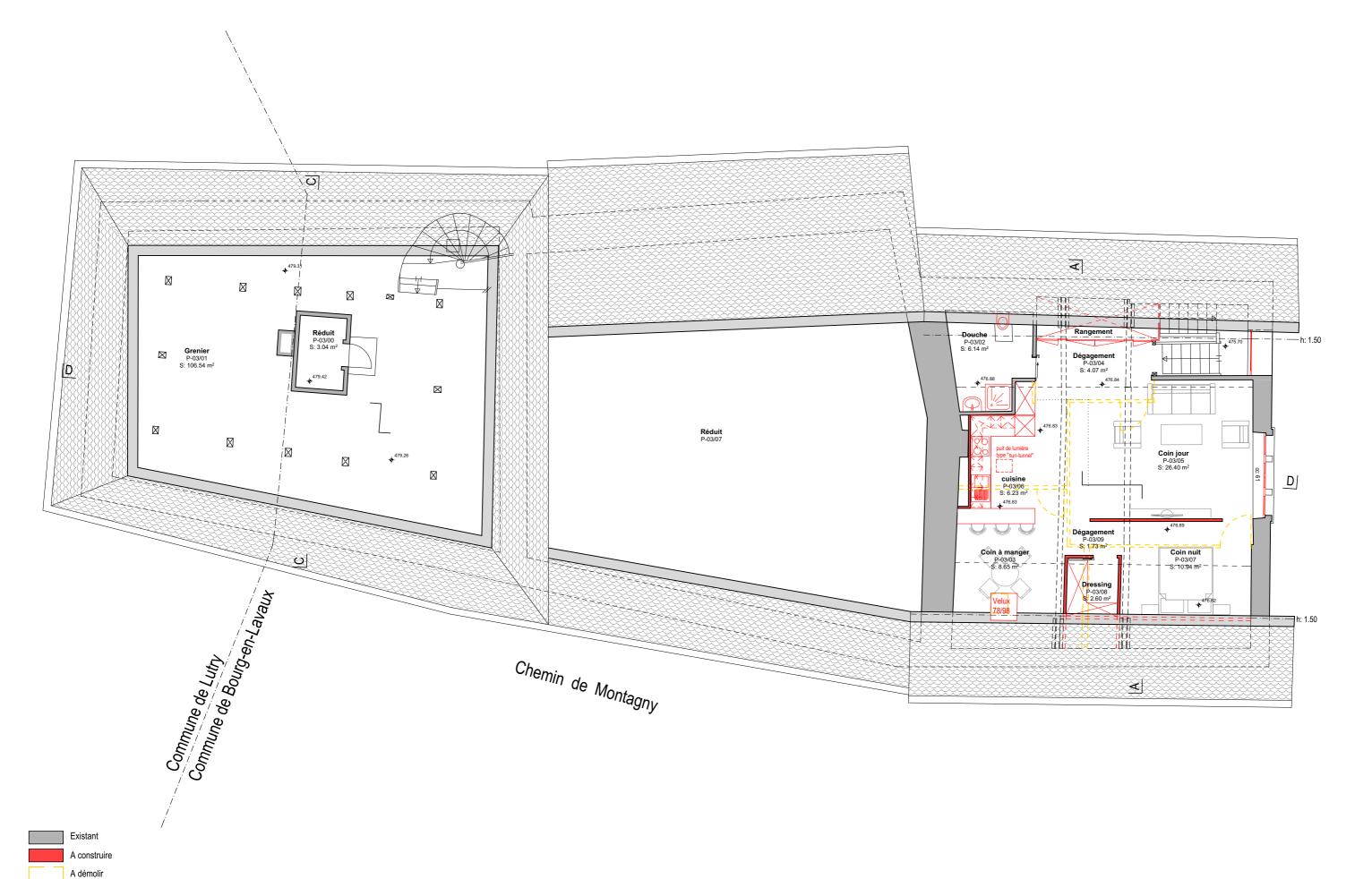


Tél: 021 721 08 90

Fax: 021 721 08 99

TVA:635'157







11.02.2016 Modif:

04-140 Format:

CG Date:

Plan N°

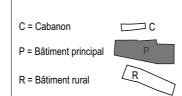
Domaine du Château de Montagny - 1091 Bourg-en-Lavaux



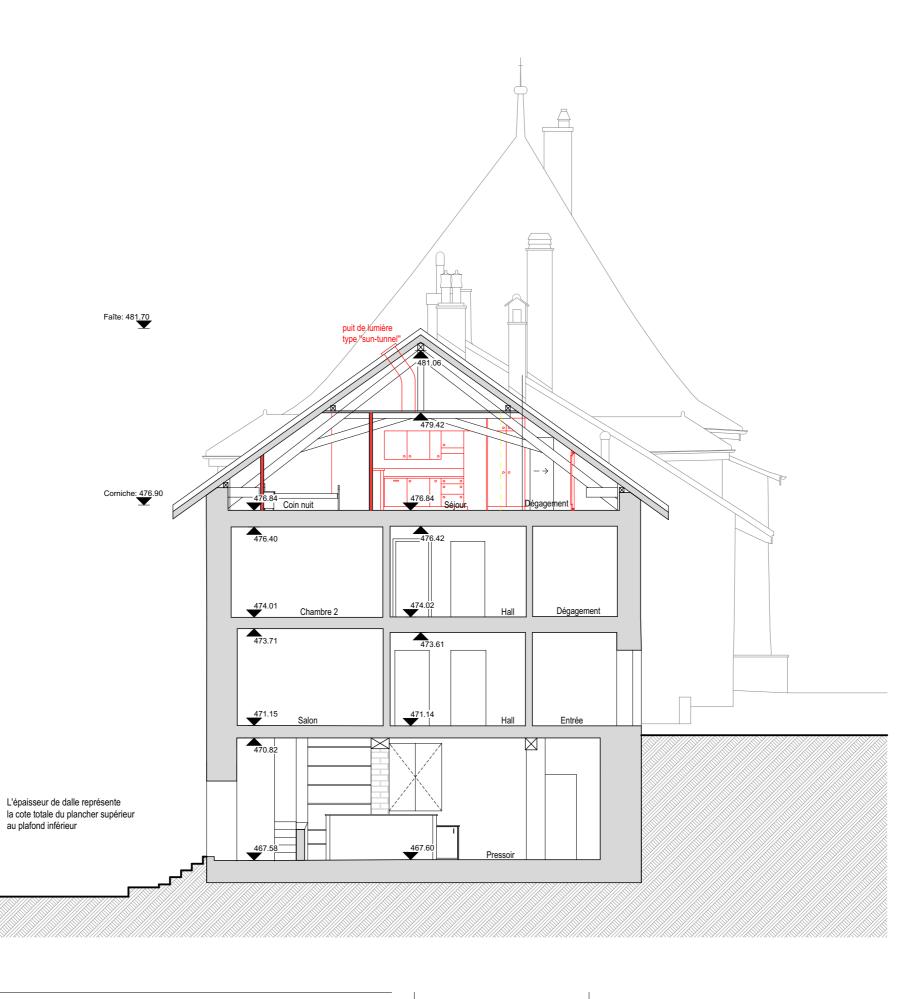
1/100

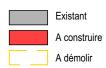
10.03.2016

ANDRES ET FERRARI ARCHITECTES SA Tél: 021 721 08 90 Fax: 021 721 08 99 admin@andres-arch.ch TVA:635'157 Route des Monts-de-Lavaux 10 - 1090 La Croix s/ Lutry









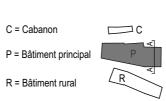
Transform Bâtiment p	E	Etape B			
Propriétaire:	Со	Commune de Payerne			190
Plan N°	04-210	Format:	A3	Echelle:	1/100
Dess:	CG	Date:	11.02.2016	Modif:	10.03.2016

Domaine du Château de Montagny - 1091 Bourg-en-Lavaux

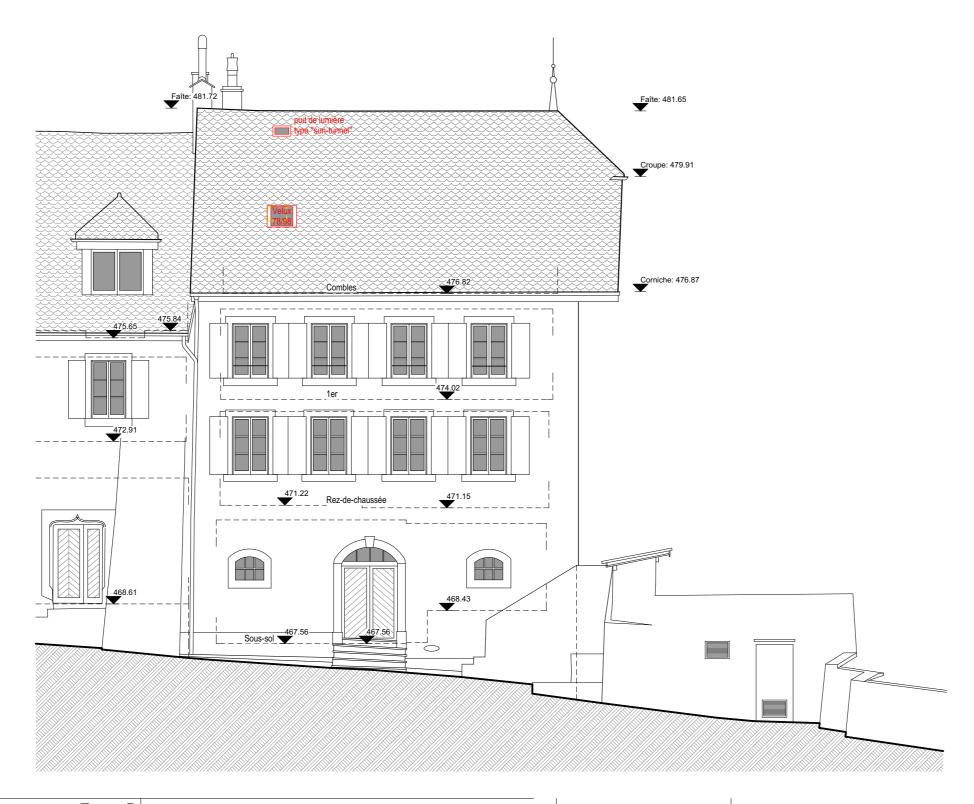


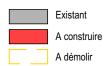
ANDRES ET FERRARI ARCHITECTES SA admin@andres-arch.ch

Tél: 021 721 08 90 Fax: 021 721 08 99 TVA:635'157 Route des Monts-de-Lavaux 10 - 1090 La Croix s/ Lutry









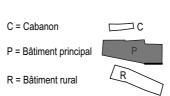
Transformations intérieures Etape B Bâtiment principal Façade Sud-Est Propriétaire: Commune de Payerne Affaire N° 190 Plan N° 04-310 Format: A3 Echelle: 1/100 CG Date: 09.02.2016 Modif: 10.03.2016 Dess:

Domaine du Château de Montagny - 1091 Bourg-en-Lavaux

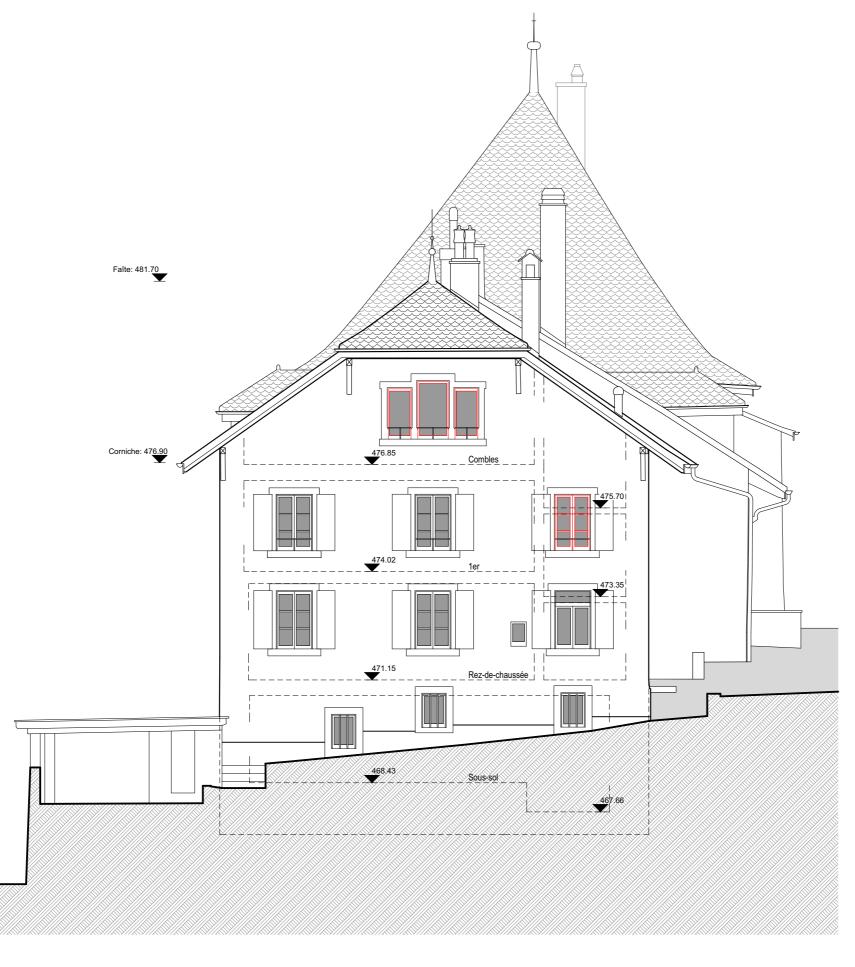


ANDRES ET FERRARI ARCHITECTES SA admin@andres-arch.ch Route des Monts-de-Lavaux 10 - 1090 La Croix s/ Lutry

Tél: 021 721 08 90 Fax: 021 721 08 99 TVA:635'157









Transformations intérieures Etape B Bâtiment principal Façade Est Propriétaire: Commune de Payerne Affaire N° Plan N° 04-350 Format: A3 Echelle: 1/100

09.02.2016 Modif:

CG Date:

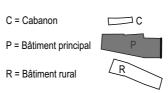
Domaine du Château de Montagny - 1091 Bourg-en-Lavaux



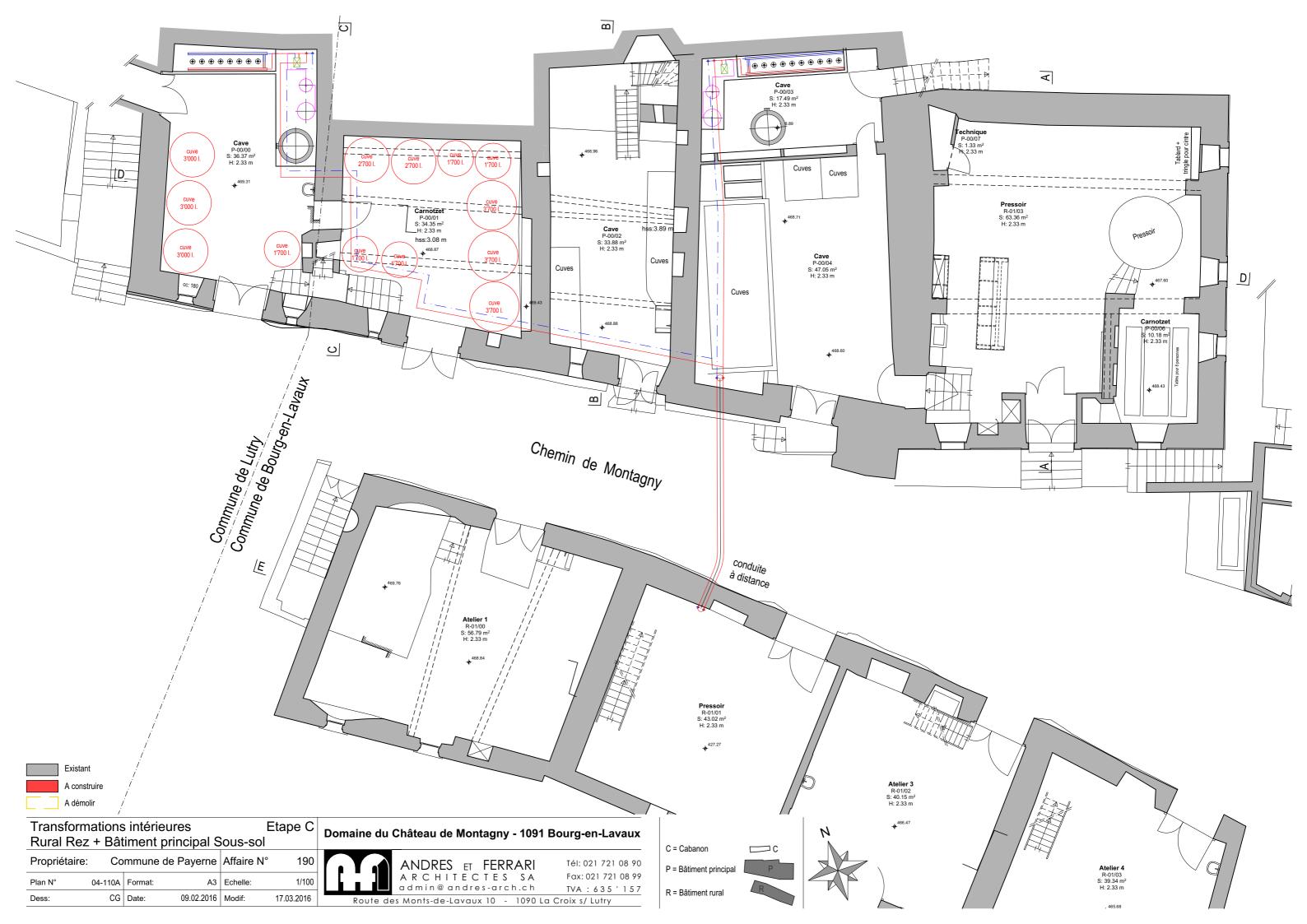
10.03.2016

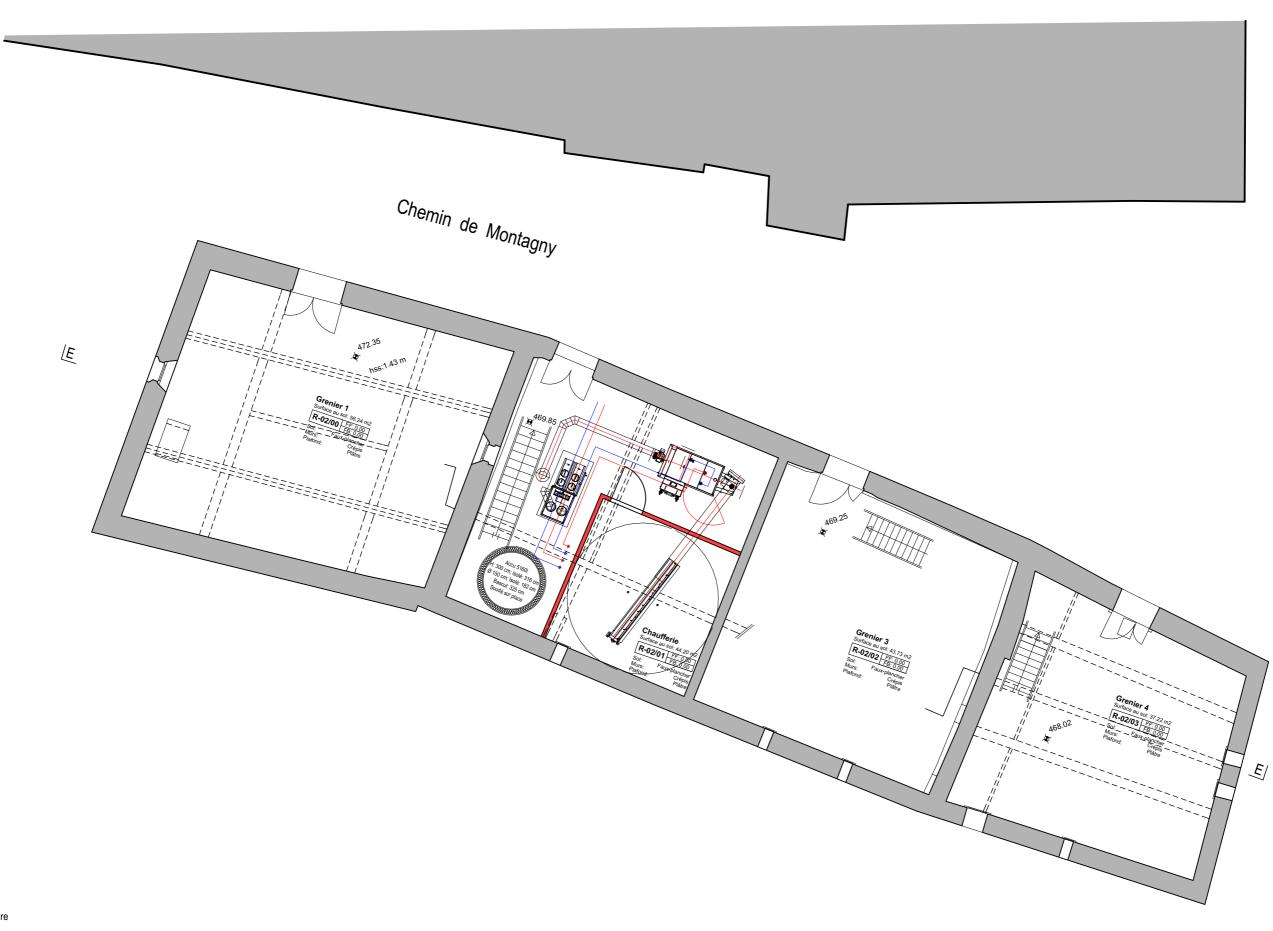
ANDRES ET FERRARI ARCHITECTES SA admin@andres-arch.ch

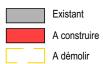
Tél: 021 721 08 90 Fax: 021 721 08 99 TVA: 635 ' 157 Route des Monts-de-Lavaux 10 - 1090 La Croix s/ Lutry









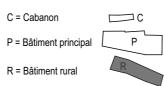


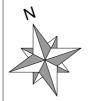
Transforma Rural 1er é	E	Etape C				
Propriétaire:	Co	Commune de Payerne			190	
Plan N°	04-112	Format:	A3	Echelle:	1/100	
Dess:	CG	Date:	09.03.2016	Modif:	10.03.2016	

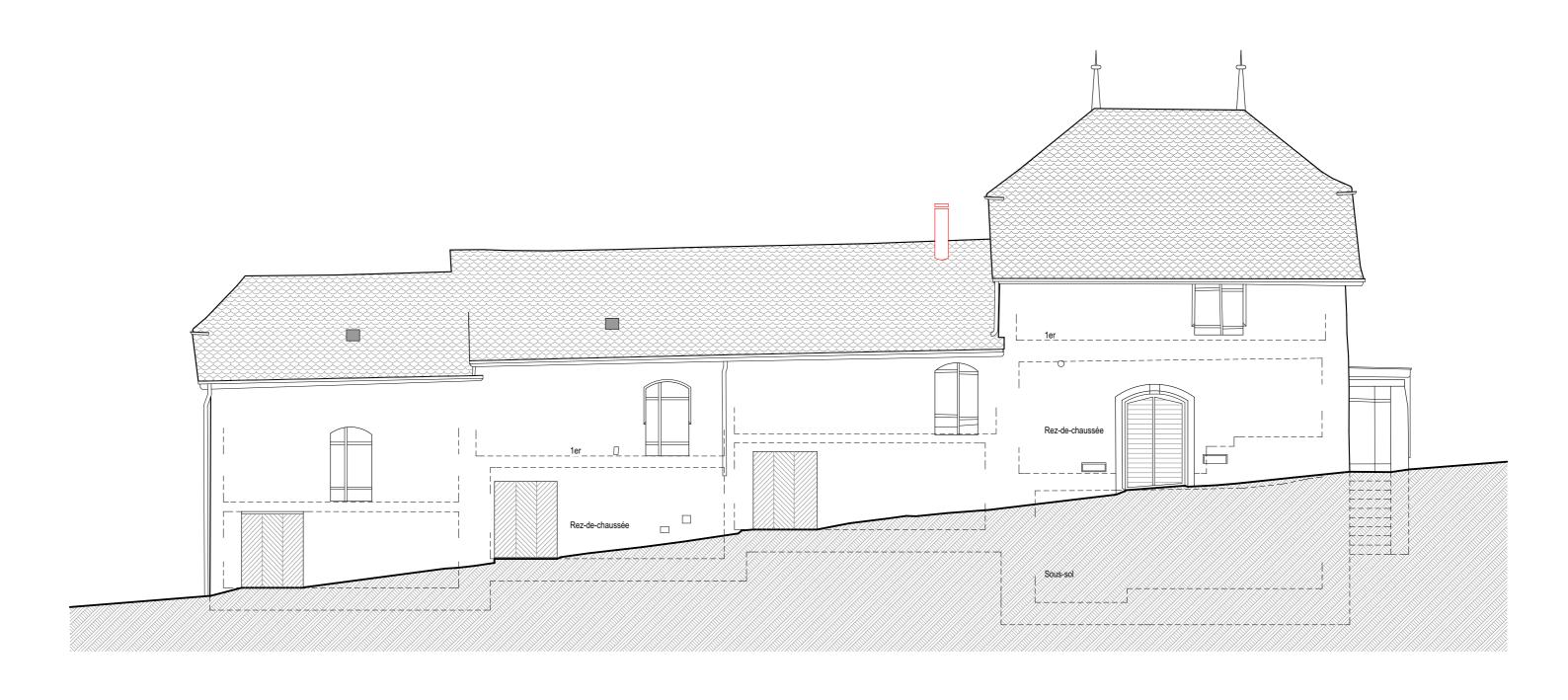
Domaine du Château de Montagny - 1091 Bourg-en-Lavaux

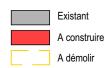


ANDRES ET FERRARI ARCHITECTES SA admin@andres-arch.ch Tél: 021 721 08 90 Fax: 021 721 08 99 TVA: 635 ' 157 Route des Monts-de-Lavaux 10 - 1090 La Croix s/ Lutry









Transformations intérieures Rural Façade Nord				Etape C	
Propriétaire:	Commune de Payerne			Affaire N°	190
Plan N°	04-360	Format:	A3	Echelle:	1/100
Dess:	CG	Date:	09.03.2016	Modif:	10.03.2016



admin@andres-arch.ch TVA: 635 ' 157

Route des Monts-de-Lavaux 10 - 1090 La Croix s/ Lutry

