

16 JUIN 2026

EST VAUDOIS

0516 -VILLA ROUTE DE ST-LEGIER 9 – 1800 VEVEY RF N° 1076 – BATIMENT ECA 1078

Transformations intérieures, isolation de la toiture, remplacement de la chaudière à mazout par une pompe à chaleur avec implantation de 3 sondes géothermiques et pose de panneaux photovoltaïques

DESCRIPTIF DES TRAVAUX

Permis de construire no 6945 du 01.02.24 / synthèse CAMAC no 221480 du 16.11.23

Note au recensement architectural : 3

Objectifs :

- restaurer la maison dans l'esprit architectural originel
- expertiser ce patrimoine et effectuer les interventions nécessaires pour le pérenniser
- rendre conforme la salubrité et la sécurité des locaux afin d'y vivre en famille
- assainir énergétiquement la construction le mieux possible par rapport à la loi sur l'énergie

Répertoire explicatif des notes du recensement architectural du canton de Vaud

Note 1 - Monument d'importance nationale

Le monument est à conserver dans sa forme et sa substance. De toute façon, aucun travail (entretien, restauration, modifications) ne devrait y être effectué sans une étude archéologique préalable, une recherche d'archives et l'établissement d'une documentation. Mesures de protection : Le monument a une valeur justifiant un classement comme monument historique. Quand ce n'est pas chose faite, il est inscrit à l'inventaire. En cas de travaux : Le propriétaire a l'obligation d'annoncer au département les travaux qu'il envisage. Le département peut soit les autoriser, soit ouvrir une enquête en vue du classement. La consultation préalable de la Section des monuments historiques (DTPAT) ne remplace pas les autorisations à obtenir dans le cadre de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).

Note 2 - Monument d'importance régionale

L'édifice devrait être conservé dans sa forme et sa substance. De cas en cas, on peut cependant envisager des modifications qui n'en altèrent pas le caractère. Avant toute modification il faut envisager l'opportunité de réaliser une étude archéologique préalable, une recherche d'archives et une documentation photographique. Mesures de protection : A priori, le monument a une valeur justifiant un classement comme monument historique. En attendant l'éventualité de cette mesure, il est inscrit à l'inventaire. En cas de travaux : Le propriétaire a l'obligation d'annoncer au département les travaux qu'il envisage. Le département peut soit les autoriser, soit ouvrir une enquête en vue du classement. La consultation préalable de la Section des monuments historiques (DTPAT) ne remplace pas les autorisations à obtenir dans le cadre de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).

Note 3 - objet intéressant au niveau local

Le bâtiment mérite d'être conservé. Il peut cependant être modifié à condition de ne pas altérer les qualités qui ont justifié sa note "3". En cas de travaux importants, il convient d'établir un dossier (photos et/ou relevés). Mesures de protection : A priori le bâtiment n'a pas une valeur justifiant le classement comme monument historique. Jusqu'en 1987, il était inscrit à l'inventaire. Depuis même si cette mesure reste possible de cas en cas, elle n'est plus systématique. Les objets recensés en note "3" sont placés sous la protection générale prévue par la loi à ses articles 46 et suivants. En cas de travaux : L'examen du dossier par la Section des monuments historiques (DTPAT) entre dans le cadre de l'application de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS). Elle ne remplace pas les autorisations à obtenir dans le cadre de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).

Note 4 - Objet bien intégré

Le bâtiment est bien intégré par son volume, sa composition et souvent encore sa fonction. Les objets de cette catégorie forment en général la majorité des bâtiments d'une localité. Ils sont donc déterminants pour l'image d'une localité et constitutifs du site. A ce titre, leur identité mérite d'être sauvegardée. Toutefois ils ne possèdent pas une authenticité ni une qualité architecturale justifiant une intervention systématique de la Section des monuments historiques en cas de travaux.

Note 5 - Objet présentant qualités et défauts

Le bâtiment se caractérise généralement par des défauts d'intégration. Son architecture est souvent soignée et intéressante. Il comporte des qualités et des défauts qui s'équilibrent. On rencontre surtout ce type de bâtiment dans les villes. Il est typique d'une architecture importée ou encore d'une intervention relativement récente sur laquelle, par manque de recul, il est difficile de se prononcer. A ce titre, la note "5" est utilisée comme note d'attente.

Note 6 - Objet sans intérêt

Le bâtiment ne présente pas de qualités prépondérantes ni du point de vue de son intégration, ni de son architecture, ni de son histoire. Il est considéré comme neutre, sans intérêt. Sa présence ou son absence ne sont pas déterminantes pour l'harmonie du site. C'est souvent le cas de bâtiments annexes ou de constructions récentes élevées dans un tissu ancien.

Note 7 - Objet altérant le site

Le bâtiment est un facteur de perturbation du site, il compromet l'harmonie. Les graves défauts d'intégration de ce type d'objets relèvent plus souvent d'erreurs d'aménagement du territoire que d'architecture.

FACADES A RENOVER

Restent inchangés :

- soubassement en pierres naturelles grès gris,
- encadrements de portes et fenêtres, corniches, pilastres, escaliers et marquises en simili-béton ocre jaune,
- façades en maçonnerie avec crépi blanc cassé,
- portes extérieures en chêne naturel,
- fenêtres en acier, coloris anthracite,
- stores en bois, coloris blanc cassé à repeindre,
- grilles de fenêtres en acier, coloris anthracite,
- berceau d'avant-toit en lambris à couvre-joints, coloris blanc cassé.

Sont à restaurer (détails en pages 3 à 9) :

- remplacement des verres fenêtres en acier, par des verres thermiques
- fenêtres en bois et pvc blanc à remplacer par fenêtres en acier identiques aux existantes en acier,
- mise en place de barre de garde-corps de fenêtre, selon norme de sécurité,
- stores en plastique ou en aluminium à remplacer par des stores en bois identiques aux existants,
- toiles de store banne à remplacer,
- toiture à isoler impliquant rehaussement de la toiture, remplacement des tuiles et des ferblanteries,
- balustrades de balcon à mettre en conformité selon norme de sécurité
- traitement des infiltrations d'eau des marquises, avec résine étanche
- traitement des infiltrations d'eau des balcons
- traitement des infiltrations d'eau des souches de cheminées
- renforcement de la marquise sur terrasse

Façade Nord



Façade Ouest



Façade Sud



Façade Est



PORTES EXTERIEURES A RENOVER

Restent inchangés :

- portes assemblées en chêne massif, verni naturel à refaire
- grilles en acier, coloris anthracite
- poignées en laiton

Sont à restaurer :

- remplacement des verres simples par des verres Finéo à haute performance thermique et amélioration des joints,
- doublage intérieur pour l'isolation thermique,
- mise en place de cylindre avec serrure treplane à 3 points de fermeture,
- remplacement de la traverse inférieure de la porte d'entrée de service, déformée par l'humidité,
- remplacement de la poignée de la porte d'entrée de l'office cuisine par une poignée en laiton identique aux existantes

Porte entrée principale



Porte entrée de service



Porte entrée du sous-sol



Porte entrée office cuisine



FENETRES A RENOVER

Restent inchangés :

- serrureries des cadres et vantaux mobiles ou fixes, en acier, coloris anthracite, avec paumelles existantes,
- sens d'ouverture des vantaux s'ouvrant parfois à l'extérieur et parfois à l'intérieur,
- espagnolettes en acier et poignées et compas, en laiton

Sont à restaurer :

- remplacement des verres simples par des verres Finéo à haute performance thermique y compris nettoyage, anti-rouille et peinture des serrureries en coloris anthracite d'origine, nouveaux joints mastic à l'huile, exécution à l'ancienne

Sont à remplacer :

- 11 fenêtres en bois et pvc, de couleur blanche, datant des années 1990 à 2000 ; à supprimer et remplacer par des nouvelles fenêtres en serrurerie, fabriquée avec des profils acier fins, identiques aux fenêtres existantes, avec des verres thermiques Finéo.

Est à modifier :

- la fenêtre en bois, sans croisillon, de forme carrée, de l'office-cuisine, à supprimer et remplacer par une nouvelle fenêtre en serrurerie, fabriquée avec des profils acier fins, identique à la fenêtre située au 1er étage

Fenêtres en acier existantes à restaurer avec changement des verres



Fenêtres en bois et pvc existantes à remplacer pour l'uniformité des façades



Fenêtre carrée, en bois, sans croisillon, à remplacer



VOLETS ROULANTS EN BOIS ET STORE-TOILE A RENOVER

Restent inchangés :

- volets roulants en bois, existants
- armatures des store-toile existants et mécanismes d'entraînement

Sont à restaurer :

- peinture des volets roulants existants
- sangle de manutention et axe de déroulement des volets roulants
- peinture des bras pliables et des axes de rotation des store-toile
- nettoyage et graissage des mécanismes mécanique des store-toile

Sont à remplacer pour l'uniformité des façades :

- volets roulants en plastique ou/et en aluminium
- toile des store-toile

Volets roulants à restaurer avec rafraichissement de la peinture et remplacement des sangles



5 volets roulants en plastique ou aluminium existants à remplacer par des volets roulants en bois, pour l'uniformité des façades



Store-toile à restaurer avec remplacement des toiles



BERCEAU D'AVANT-TOIT A RENOVER

Restent inchangés :

- lambris, couvre-joints, gorges

Sont à restaurer :

- quelques lames du berceau suite à des infiltrations d'eau sous les chéneaux et les boîtes d'attente percés

Berceaux d'avant-toits à réparer ponctuellement et repeindre



CREPIS DE PARAPETS DE BALCON ET SOUCHES DE CHEMINEE A ASSAINIR

Sont à assainir :

- crépis et fissures détériorés suite aux infiltrations d'eau

Crépis à piquer et assainir, fissures à traiter



GRILLES DE FENETRE

Restent inchangés et sont à restaurer :

- les grilles de fenêtres du rez-de-chaussée et du sous-sol



TOITURE A ISOLER

Restent inchangés :

- matériau, modèle et profil des tuiles et créneaux
- matériau, modèles et profils des ferblanteries
- charpente en bois de toiture et des lucarnes, conservées

Sont à restaurer :

- épis de faîtage
- boîtes d'attente encore en bon état
- chevrons, arêtiers et pannes à renforcer dans l'épaisseur de l'isolation

Sont à remplacer suite au rehaussement de la toiture dû à l'isolation thermique du toit :

- les chéneaux, les descentes d'eaux pluviales et dauphins, les garnitures de cheminées
- la couverture en tuiles

Toiture à isoler avec rehaussement de 13 cm impliquant remplacement des tuiles plates, avec bord droit, coloris brun vieilli, identique à l'existant, création d'un double larmier pour minimiser le rehaussement



Boîte d'attente, col de cygne, chéneau trapézoïdale, épis de faîtage à répliquer



BALUSTRADE DES BALCONS A METTRE EN CONFORMITE

Restent inchangés :

- matériau, modèle et profil de la serrurerie

Sont à restaurer :

- peinture et anti-rouille

Est à mettre en conformité :

- la hauteur des balustrades (actuellement 59 cm)
- le retrait par rapport au devant de la couvertine du parapet (actuellement 16 cm)
- l'espacement entre les barreaux (actuellement 14 cm)

Balustrade à rehausser : détail de réalisation à faire approuver par Commune de Vevey, BPA, DGIP-MS



FENETRES D'HIVER

Sont à déposer :

- 3 fenêtres d'hiver en bois, non jointives, fixées depuis l'extérieur sur pattes métalliques

Si conservation de ces fenêtres :

- renoncement à l'ouverture des fenêtres, celles-ci s'ouvrant vers l'extérieur
- création d'une dissymétrie en façade Nord, lorsque la fenêtre de la chambre sera refaite en serrurerie
- nécessité d'un échafaudage pour déposer la fenêtre d'hiver du 1er étage.

3 fenêtres d'hiver existantes



COUR D'ACCES

Restent inchangés et sont à restaurer :

- les portails d'entrée, piétons et voitures
- les piliers d'entrée avec chapeaux gravés villa Rimato d'origine
- la boîte aux lettres

Sont à remplacer :

- les pavés béton, à remplacer par un revêtement en gravier gris

Pavés en béton bicolores à remplacer par du gravier roulé gris



Portails d'entrée à restaurer et boîte aux lettres à rendre conforme aux normes de La Poste



CUISINE

Reste inchangé :

- emplacement de la cuisine et office

Est à supprimer :

- hotte de ventilation devant la fenêtre

Est à remplacer:

- agencement de cuisine complet, évier, plan de travail et appareils électroménagers

Est à restaurer :

- meuble de cuisine en menuiserie



SALLES DE BAIN ET WC

Reste inchangé :

- emplacement des salles de bain et wc

Est à remplacer:

- ensemble des appareils et des revêtements



CHEMINEES DE SALON

Restent inchangés :

- nombre et emplacements des cheminées
- dimensions des cheminées
- manteaux des cheminées

Sont à mettre en conformité :

- créer un conduit de fumée par cheminée au lieu de 2 cheminées sur un conduit
- créer des prises d'air pour éviter les intoxications aux monoxydes de carbone
- créer des foyers fermés pour récupération de chaleur et éviter les incendies
- supprimer la tablette de cheminée en bois

Est à remplacer pour l'uniformité des cheminées :

- cheminée du séjour à remplacer par une cheminée en métal identique aux 2 autres

Salle à manger



Bibliothèque



Séjour



Carnotzet



MENUISERIES, ARMOIRES, PORTES, PLINTHES

Restent inchangés et éventuellement à réparer ponctuellement :

- portes, avec cadres et corniches
- armoires avec parties vitrées et avec parties en bois sculpté
- balustrades d'escalier et mains courantes
- plinthes hautes

Sont à mettre en conformité :

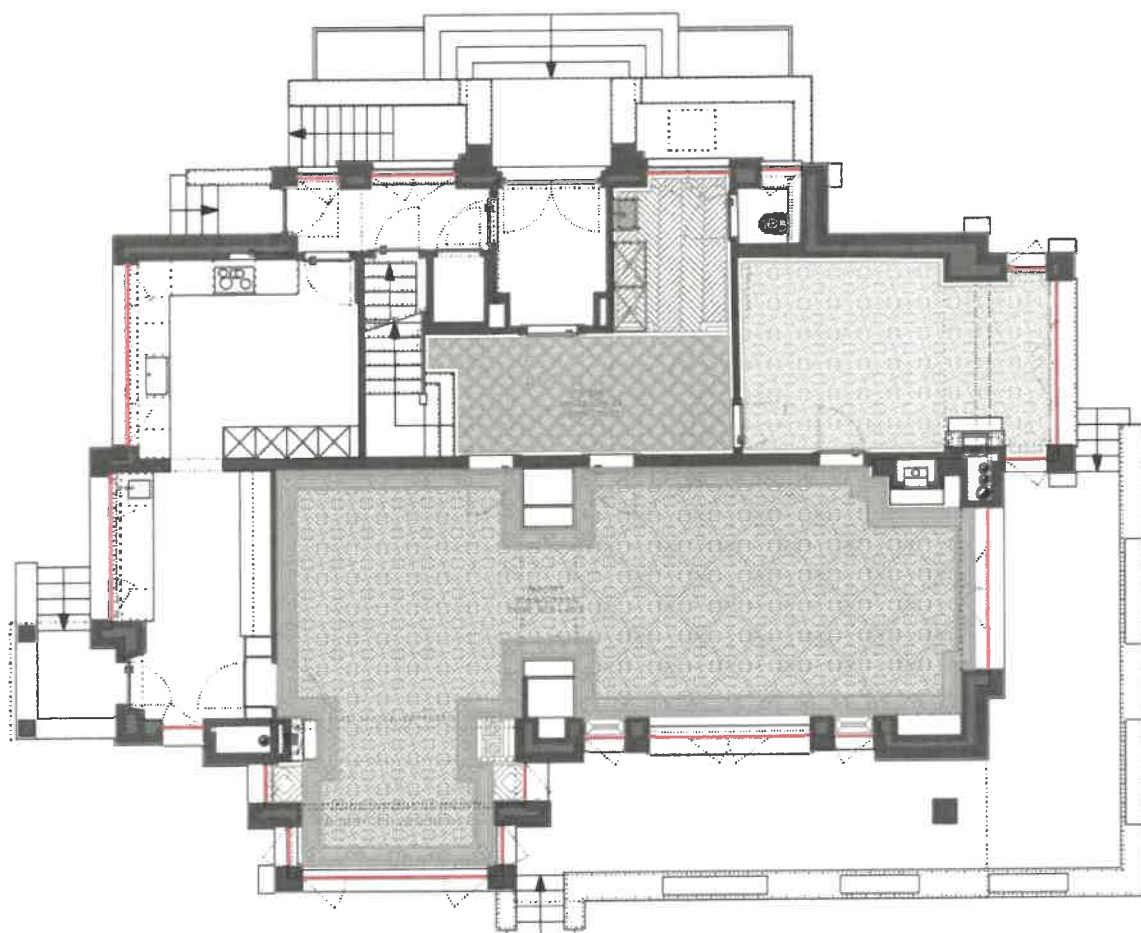
- balustrades d'escalier à rehausser



PARQUETS ET ESCALIERS

Restent inchangés et à réparer ponctuellement et à revernir :

- parquets massifs en chêne
- escaliers sur limons, en chêne



COMBLES A REAMENAGER

Toiture à isoler, charpente à renforcer, combles à réaménager, hauteur des locaux à augmenter à 2,40 m minimum selon règlement communal.

