LE PLAN DES MARBRIERS

VEVEY - VD

Maître de l'ouvrage
Rentenanstalt / Swiss Life

Entreprise générale
Karl Steiner SA
Chemin du Viaduc 1
1008 Prilly

Chef de projet : J. Gardel

Architecte
U15 Architectes
Eligio Novello, arch. EPFL
Rue de l'Union 15
1800 Vevey

Collaborateurs :
S. Bigger, E. Amaya-Casas

Ingénieurs civils
Amsler et Bombeli SA
Avenue de Cour 135
1007 Lausanne

MCR et Associés
Ingénieurs civils Sàrl
Rue des Moulins 48
1800 Vevey

Bureaux techniques
Electricité :
Sedelec SA
Avenue des Boveresses 48
1010 Lausanne

ERTB-Domotique SA
Rue du Petit-Chêne 21, CP 557
1001 Lausanne

Sanitaire :
Duchein SA
Route de la Glâne 107
1752 Villars-sur-Glâne

Géotechnique :
Karakas & Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

Etudes Minergie :
Weinmann-Energies SA
Route d'Yverdon 4
1040 Echallens

Géomètres
Richard et Cardinaux SA
Rue des Bosquets 33
1800 Vevey

Coordonnées
Rue du Midi 2, 4, 6

Conception 2000

Réalisation 2001 - 2003

Photos

Lignes nettes et caractère marqué de l'architecture constituent les signes extérieurs d'une conception originale, en adéquation avec la demande du marché et les objectifs du développement durable.

Situation - Programme

3 bâtiments différenciés. 1 ensemble homogène
Les bâtiments de la rue du Midi à Vevey sont implantés en centre ville, sur un terrain de surface réduite, dans un tissu urbain d'ordre non contigu, orienté face au lac.

Une telle situation a appelé à la conception d'un ensemble à la fois dense et filtrant, de volumétrie dégressive tant en hauteur qu'en longueur en direction du lac, ouvrant des vues directes sur le paysage lacustre, libérant entre les volumes des bandes paysagères totalement exemptes de véhicules, liant les terrains voisins du projet, dominés par une présence végétale importante, par des rues piétonnes parcourant les socles des bâtiments, véritables percées visuelles, ponctuées de puits de lumière.

Le projet, réparti en 3 immeubles de 3, 4 et 5 niveaux sur rez-de-chaussée, totalise un cube SIA de 40'000 m3. Les volumétries très diversifiées des bâtiments répondent de manière contextuelle à chaque situation particulière du site et trouvent leur unité dans un langage architectural commun.

Orientés Est-Ouest, les 3 immeubles sont dévolus intégralement à l'habitat. Les logements bénéficient sur leurs plus longues façades du soleil levant et couchant, tout en ouvrant latéralement des vues sur les Dents du Midi, le parc voisin et les vignobles.

Le bâtiment A est composé de 3 volumes disjoints reprenant la structure ponctuelle des immeubles bourgeois du quai. Il propose 6 logements de 5$^1/_2$ pièces en duplex, desservis par deux ascenseurs, disposant d'amples balcons et de terrasses ouvertes sans obstacle sur le lac.

Les bâtiments B et C, situés en retrait sur le site, abritent respectivement 23 et 34 appartements de 2 à 5$^1/_2$ pièces.

Reprenant la typologie existante sur le parcellaire Savoyard étroit de la vieille ville de Vevey, chaque appartement bénéficie d'ouvertures sur un puits de lumière végétalisé, véritable articulation-jardin entre zones de vie et de repos qui permet un apport d'éclairage naturel à tous les locaux de service situés au centre du bâtiment.

©ArchitectureConstruction.ch

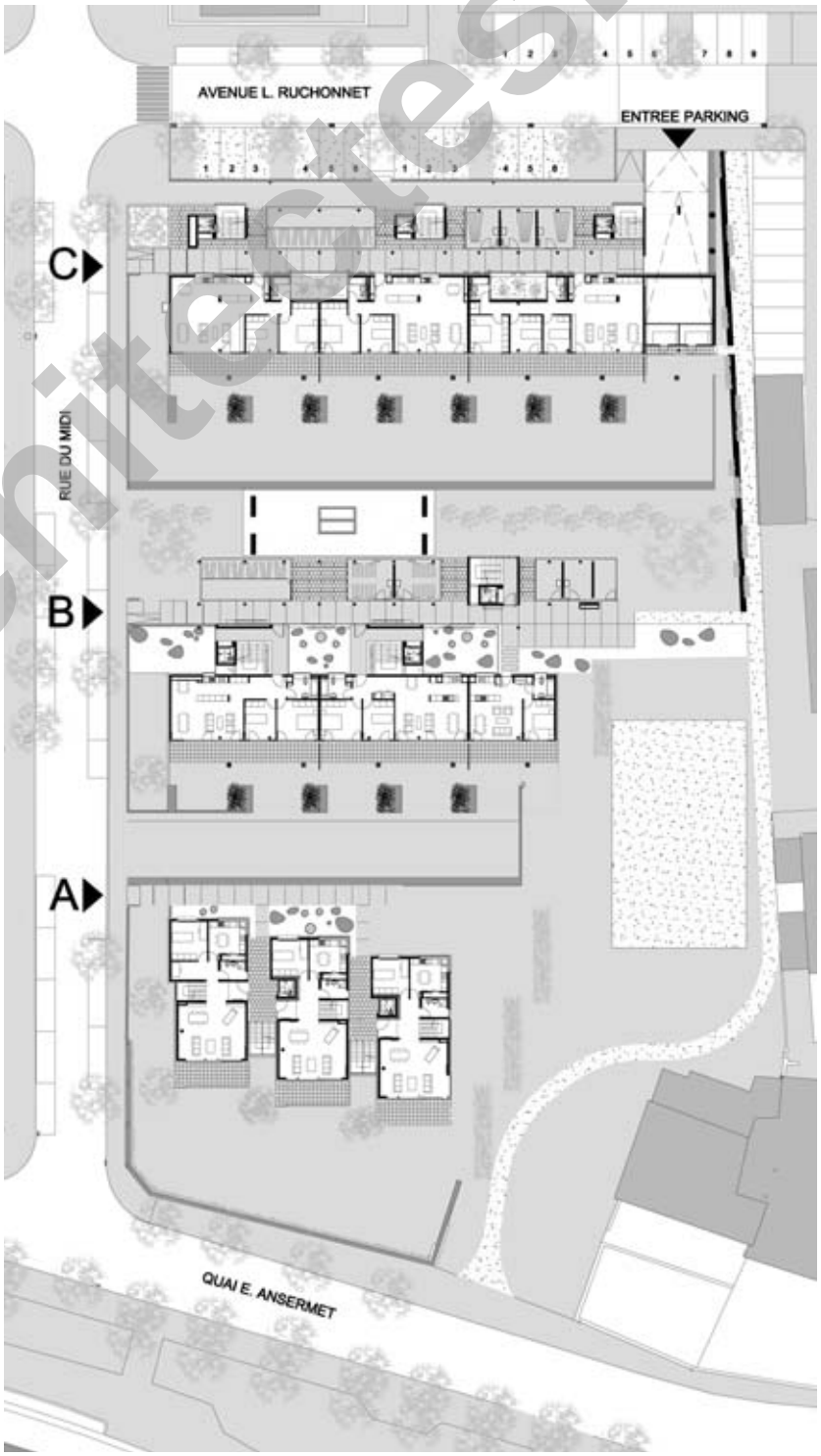
Projet

Qualité de vie et concept énergétique moderne. Conçues pour offrir une excellente qualité de vie et demander une faible consommation d'énergie, les constructions sont réalisées selon le standard "Minergie".

Une ventilation double flux, avec récupération de la chaleur du flux sortant, assure le renouvellement constant de l'air des appartements en hiver en minimisant les déperditions thermiques.
En été, les dispositifs architecturaux intégrés à la conception du bâtiment, tels les puits de lumière et de ventilation, qui fonctionnent comme des serres fermées en hiver, sont ouverts pour permettre une ventilation naturelle des logements. Connectés aux rues intérieures ouvertes traitées de manière lourde et minérale, rafraîchis par l'apport constant d'eau nécessaire à la végétation, ils assurent un apport d'air frais important depuis le socle des ouvrages, garantissant un rafraîchissement nocturne naturel des logements.

Les constructions tirent également parti de l'énergie solaire en produisant environ 50% des besoins annuels en eau chaude sanitaire par des capteurs plan non vitrés, ainsi que l'électricité nécessaire à l'éclairage des zones communes des bâtiments par le biais de capteurs photovoltaïques.

Photo: U15/Novello



©Architectes.ch

Photo: F. Bertin

Le parking souterrain de 59 places bénéficie d'une ventilation entièrement naturelle, rendue possible par un dispositif de gaines de transfert et de percements judicieusement disposés.

L'organisation des espaces de vie, leurs relations à travers les puits de lumière, la présence de courettes suspendues attenantes aux logements, la localisation de buanderies à la fois ouvertes sur l'extérieur et connectées aux rues intérieures couvertes, la réalisation d'espaces extérieurs entièrement piétons, la mise à jour et la ré-interprétation des traces de la "Moneresse", vestige d'anciens canaux d'eau Veveysans, favorisent un développement de vie sociale de qualité élevée, délibérément induit par l'architecture des lieux.

Des détails tels que les volets coulissants de façade en aluminium ajouré ajoutent à ces particularismes une recherche poussée au niveau de la flexibilité d'usage des espaces de transition, assurant à chacun une réponse sur mesure en fonction de l'usage qui en est fait.

Caractéristiques

Surface brute de planchers	:	**8'000 m2**
Volume SIA	:	**40'000 m3**
Coût total	:	**22'700'000.-**
Nombre de niveaux:		**4, 5 et 6**
Nombre de niveaux souterrains:		**1**
Abri PC	:	**154 pl.**
Nombre d'appartements:		**63**
Parking	:	**59 pl.**
Places de parc extérieures:		**12 pl.**

Photos: U15/Novello

Plans du 1er étage A, B et C

©Architectes.ch

Photo: F. Bertin

Sans concession sur la qualité de l'ouvrage, l'architecte, d'entente avec l'entreprise générale et le maître de l'ouvrage, a opté pour des solutions économiques au niveau des modes de construction de chaque partie d'ouvrage, au niveau du volume des souterrains, du choix des matériaux de finition, afin de viser un optimum entre coût, qualité des matériaux et expressivité architecturale.

Des vitrages de type bois-métal, des revêtements en crépi minéral fin, des façades en Eternit et aluminium, une réalisation partiellement en construction isolée périphérique sur maçonnerie avec des valeurs d'isolants allant de 160 à 220 mm, partiellement en ossature bois préfabriquée et façades ventilées, ont permis à l'ouvrage de garantir une expressivité maximale en utilisant des matériaux de qualité élevée.

La réalisation, soignée durant toute sa conception dans les moindres détails, constitue un exemple de mode de construction alliant qualité de vie, respect de l'environnement et objectifs économiques (investissements-rendements-loyers) raisonnablement poursuivis.

Photo: F. Bertin

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement	**GUEX SA** 1800 Vevey	Volets coulissants Portes R30	**ADANI MASSIMO** 1023 Crissier
Façades Eternit	**GIOVANNA SA** 1815 Clarens	Chapes	**LAIK Sàrl** 1808 Les Monts-de-Corsier
Isolation périphérique bât. A	**DI GREGORIO SA** 1024 Ecublens	Revêtement sol synthétique	**AEBERHARD II SA** 1020 Renens
Isolation périphérique bât. B + C	**VARRIN SA** 1008 Prilly	Peinture + papiers peints	**RIEDO & Fils SA** 1752 Villars-sur-Glâne
Stores - volets	**SCHENKER STORES SA** 1023 Crissier	Menuiserie courante + escalier	**SICKEL SA** 1023 Crissier
Installations chauffage	**ALVAZZI CHAUFFAGE LAUSANNE SA** 1018 Lausanne	Cuisines	**GETAZ ROMANG SA** 1806 St-Légier
Isolations sanitaires	**ISOLATIONS ET PLAFONDS SA** 1066 Epalinges	Gestion des déchets	**FRANCEY Services SA** 1820 Montreux
Portes de garages	**OSWALD-PORTES SA** 1218 Le Grand-Saconnex	Assèchement bâtiment Chauffage de chantiers	**KRÜGER + Cie SA** 1072 Forel
Vitrages alu	**CONSTRUCTIONS METALLIQUES DU PIERRIER Sàrl** 1815 Clarens		

Réalisations Immobilières - Editeur: CRP Sàrl., 1020 Renens
Architecture & Construction © P. Guillemin 040730 - Pressoor 1465 / JPG / LG Photos: Serge Du Pasquier, François Bertin et U15 / Novello

©Architectes.ch