GILAMONT 13-19B
VEVEY – VD

MAÎTRE D'OUVRAGE
Raiffeisen Caisse de Retraite de Société Coopérative
Raiffeisenplatz
9001 Saint-Gall

ASSISTANT DU MAÎTRE D'OUVRAGE
Edmond de Rothschild REIM (Suisse) SA
Rue du Rhône 30
1204 Genève

ENTREPRISE GÉNÉRALE
Grisoni-Zaugg SA
Rue de Planchy 20
1628 Vuadens

ARCHITECTES
RDR Architectes SA
Avenue Edouard-Dapples 54
1006 Lausanne

INGÉNIEURS CIVILS
Ingeni SA
Rue du Jura 9
1004 Lausanne

Willi Ingénieurs SA
Avenue des Alpes 43
1820 Montreux 1

INGÉNIEURS SÉCURITÉ INCENDIE
FSE Fire Safety & Engineering SA
Rue Industrielle 20
1820 Montreux

INGÉNIEURS EN ENVIRONNEMENT / GÉOTECHNIQUE
Karakas et Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

GÉOMÈTRES
Géo Solutions ingénieurs SA
Avenue Reller 42
1804 Corsier-sur-Vevey

LOGEMENTS EN LOCATION

HISTORIQUE / SITUATION > À Vevey, le long de l'avenue de Gilamont, le secteur mêlant industrie et habitat évolue petit à petit en quartier résidentiel. Reliant l'entrée nord de la ville et les emblématiques tours de Gilamont décorées en hommage à Charlie Chaplin à la gare de Vevey, cette avenue suit le cours canalisé de la Veveyse qui s'écoule vers le Léman. Un nouvel ensemble de 112 logements en location remplace désormais l'ancienne usine TUSA qui occupait une parcelle bordant la rivière. La société fabriquant des tubes d'emballage en aluminium avait en effet fermé ses portes en 2016 et, en réponse à la croissance attendue de la population veveysanne, un projet de construction d'appartements a vu le jour.

Cet ensemble prend place dans un contexte de mutation de ce secteur au passé industriel vers de l'habitat, plusieurs projets de logements s'y étant développé ces dernières décennies. Conçu par le bureau d'architectes RDR architectes SA, le projet a été réalisé en entreprise générale par Grisoni-Zaugg SA pour la Caisse de retraite Raiffeisen et l'ensemble accueille ses nouveaux habitants depuis le début de l'été 2022. Situé entre l'accès autoroutier et le centre-ville, le terrain jouit non seulement d'une localisation idéale proche du centre de Vevey mais également d'un cadre paysager de qualité grâce à la longue promenade bordée de platanes et de marronniers suivant le canal de la Veveyse.

PROGRAMME > Le projet comprend un immeuble accueillant 112 appartements répartis dans le rez inférieur semi-enterré, le rez supérieur, cinq étages et un attique, ainsi que deux commerces. La distribution est organisée par cinq entrées avec cages d'escalier et ascenseur. L'ensemble comprend 40% de 2,5 pièces, 40% de 3,5 pièces, 10% de 1,5 pièce et 10% de 4,5 pièces. Tous les logements sont destinés à la location et un cinquième est d'utilité

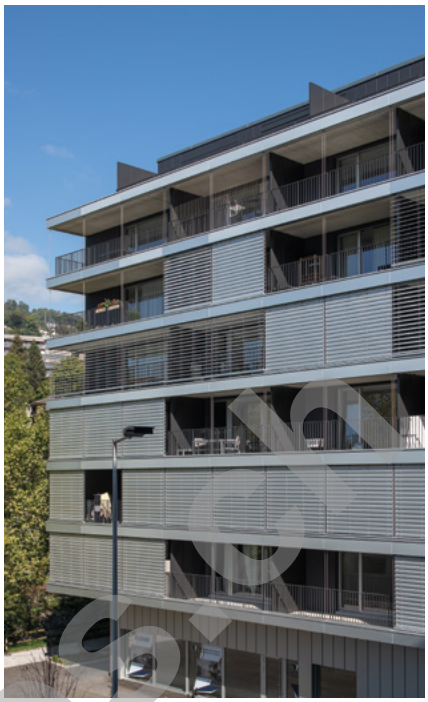
COORDONNÉES
Avenue de Gilamont
13-15-17-19a-19b
Sentier de l'Ancienne Corderie 1 à 6

Conception	2019 – 2020
Réalisation	2020 – 2022

Édité en Suisse

Architectes.ch

© Architectes.ch



publique. Le rez inférieur accueille six appartements, un commerce, un parking souterrain et des caves et les autres niveaux sont dévolus à l'habitat avec une exception au rez supérieur où prend place un commerce donnant sur la rue. Une rampe d'accès au parking marque la fin de la propriété au nord du terrain.

PROJET > Occupant une parcelle située entre une avenue fréquentée et le cours d'eau canalisé, le projet vise à s'intégrer dans l'espace urbain en générant des espaces extérieurs de qualité. La légère déclivité du terrain permet de dégager le rez inférieur dans ses parties ouest et sud pour y disposer des logements et un commerce. Les logements bénéficient d'un intéressant dégagement vers l'ouest puisque le flanc opposé du canal est occupé par des terrains dédiés aux activités sportives. L'immeuble est composé d'un corps de bâtiment et de deux ailes asymétriques en retour d'équerre au-dessus du rez inférieur. Il se positionne parallèlement à la rivière dans sa partie principale, l'aile nord, orientée est-ouest comme l'immeuble voisin n°21, s'avançant jusqu'en front de rue alors que l'aile sud ferme l'ensemble en se prolongeant en direction de la Veveyse. Deux espaces sont ainsi créés, l'un s'ouvrant en une légère pente vers l'avenue et le second, au-dessus des appartements du rez inférieur, formant une esplanade privatisée.

L'organisation des plans des appartements favorise les dégagements vers l'extérieur et des grands balcons prolongent les espaces intérieurs. Des stores posés en tête de dalle permettent à la fois de privatiser les balcons mais aussi de protéger efficacement les appartements de la chaleur en été.

©Architectes.ch

RÉALISATION > Occupant l'ancien site de l'usine TUSA démolie en septembre 2019, la construction n'a pu être entreprise qu'une fois effectuée la dépollution du terrain pour qu'il soit radié du cadastre des sites pollués. Murs et dalles en béton, balcons en encorbellement, stores TT150 microperforés en tête de balcons, le bâtiment se distingue également par ses profils métalliques horizontaux entre les étages qui soulignent l'horizontalité. Le crépi des façades est composé de deux couleurs mettant en évidence la composition de l'ensemble et jouant par contraste avec les couleurs des fenêtres, lambrequins et tablettes. Le socle du bâtiment et l'attique sont recouverts d'un bardage métallique. Aux terrasses d'attiques équipées de stores en toile s'ajoutent les terrasses des rez supérieur et inférieur, ces dernières offrant un accès direct au sentier de l'Ancienne Corderie longeant la Veveyse. Une grande place bitumée est en outre aménagée devant le commerce situé à l'angle sud-ouest du rez inférieur. Les appartements mis en location bénéficient de cuisines entièrement équipées, de colonnes de lavage individuelles pour les 2,5 à 4,5 pièces ainsi que du système de gestion énergétique Climkit. Dans un esprit de développement durable et de promotion des énergies renouvelables l'ensemble est relié au réseau de chauffage à distance de la ville et est équipé d'une centrale photovoltaïque de 88 kW couvrant la totalité de la toiture afin de maximiser la production d'électricité et favoriser l'autoconsommation directe. Le projet fait également la part belle à la mobilité propre puisque près de la moitié des places de parc intérieures sont pré-équipées pour l'installation de bornes de recharge et que le bâtiment dispose d'un grand local réservé aux deux-roues, avec accès direct sur l'Avenue de Gilamont ou sur le sentier longeant la Veveyse, pouvant accueillir jusqu'à 162 vélos rangés sur 2 niveaux.

©Architectes

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	4'303 m^2
Surface brute de plancher	10'391 m^2
Emprise au rez	3'034 m^2
Volume SIA	30'340 m^3
Nombre d'appartements	112
Nombre de commerces	2
Nombre de niveaux	Rez inf. semi-enterré + Rez sup. + 5 + attique
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc intérieures	115
Places de parc pré-équipées de bornes de recharges	51

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement - Génie civil – Béton armé – Maçonnerie
GRISONI-ZAUGG SA
1806 St-Légier-La Chiésaz

Désamiantage – Démolition
FRACHEBOUD SA
1618 Châtel-St-Denis

Enceintes de fouille
ISR INJECTOBOHR SA
1373 Chavornay

Échafaudages
M & D ECHAFAUDAGE SA
1800 Vevey

Façades métalliques
R. MORAND ET FILS SA
1667 Enney

Étanchéités souples
PHIDA SIFFERT ÉTANCHÉITÉ (FR) SA
1772 Grolley

Isolations thermiques extérieures crépies
LANER SA
1728 Rossens

Fenêtres
RUFFIEUX FENÊTRES SA
1663 Epagny

Fenêtres en métal léger – Portes extérieures métal – Vitrine
JOUX SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Éléments métalliques préconfectionnés
PORTES BRODARD SA
1634 La Roche

Stores
LAMELCOLOR SA
1470 Estavayer-le-Lac

Électricité
GROUPE E CONNECT SA
1753 Matran

Revêtement coupe-feu
ISSA SA
1627 Vaulruz

Sprinkler
VIANSONE SA
1217 Meyrin

Chauffage
SORRENTINO SANITAIRE ET CHAUFFAGE SA
1806 St-Légier-La Chiésaz

Ventilation – Sanitaire
ROMANDE ENERGIE SERVICES SA
1630 Bulle

Isolation CVC et Sanitaire
FIRE SYSTEM SA
1630 Bulle

Système de verrouillage
ABS SERRURERIE SÀRL
1897 Le Bouveret

Ascenseurs
OTIS SA
1920 Martigny

Chapes
B. PACHOUD ET FILS SA
1004 Lausanne

Carrelages – Faïences
SASSI CARRELAGES BULLE SA
1630 Bulle

Revêtement de sols sans joints
FAMAFLOR SA
1510 Moudon

Revêtement de sols en matière synthétique
MULTISOLS SCHORNOZ SÀRL
1630 Bulle

Revêtement de sols en bois
L&F SOLS SA
1010 Lausanne

Portes intérieures en bois
STAR-CITY SA
1026 Echandens

Armoires murales
NORBA SA
1607 Palézieux-Village

Cuisines
SARINA CUISINE SA
1746 Prez-vers-Noréaz

GRANIPLAN SA
1630 Bulle

Cloisons plâtre – Isolations intérieures – Crépis et enduits intérieurs
TERRAZ SÀRL
1660 Château-d'Oex

Cloisons en éléments
KERN STUDER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Miroirs
VITRERIE M. PAGÈS SÀRL
1815 Clarens

Colonnes lavage-séchage
CENTRE RIESEN SA
1763 Granges-Paccot

Nettoyage
TOTAL NETT' SERVICES SÀRL
1809 Fenil-sur-Corsier

Signalétique
LETTRA BOX – RÉALISATIONS PUBLICITAIRES
1800 Vevey

Marquages – Signalisations
ROAD ART SÀRL
1312 Eclépens

Jardinage
MENÉTREY SA
1042 Bioley-Orjulaz

©Architectes.ch

Architectes.ch – EDIDA SA – 1020 Renens – © L. Guillemin – novembre 2022
3673 – AN – Photos > Adrien Barakat