

LES MOULINS DE LA VEVEYSE

DEUXIÈME ÉTAPE – ILOTS B-C

Vevey - VD

Maître de l'ouvrage

Promotions Delarive SA
Avenue Général-Guisan 46A
1009 Pully

Maître de l'ouvrage délégué

Chappuis & Delarive SA
Grand-Rue 4
1095 Lutry

Direction des travaux

Edifea SA / Fidias SA
Cour des Tanneurs
1095 Lutry

Architectes

Pezzoli & associés SA
Avenue du Silo 9
1020 Renens

Ingénieurs civils

Consortium
Meylan ingénieurs
Avenue de Tivoli 60
1004 Lausanne

Daniel Willi SA
Avenue des Alpes 43
1820 Montreux

Bureaux techniques

CVSE:
Hurni SA
Ch. des Champs-Courbes 19
1024 Ecublens

Géotechnique:

Karakas & Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

Géomètre

Richard & Cardinaux
Rue des Bosquets 33
1800 Vevey

Coordonnées

Rue des Moulins 12 à 22
1800 Vevey

Conception 2007-2008

Réalisation 2009-2012

**HISTORIQUE / SITUATION**

Réhabilitation de friches industrielles au cœur de la ville. C'est en 1845, que le site des ateliers mécaniques derrière la gare de Vevey voit le jour. Benjamin Roye y installe son entreprise, les ACMV (Ateliers de construction mécaniques de Vevey), qu'il a créé trois ans auparavant.

C'est le début des heures de gloire de la cité industrielle veveysanne. De ces ateliers sortent des machines agricoles, des tracteurs, des trolleybus, mais aussi des turbines électriques, des ponts polaires pour les centrales nucléaires, des réservoirs pour les méthaniers

américains, des charpentes métalliques, sans oublier le montage des chars Léopard de l'armée suisse. Mais en 1992, cette frénésie est freinée par la crise. Les ateliers plient boutique. Depuis, de nombreux projets ont été imaginés pour réhabiliter le site, sans jamais voir le jour, jusqu'en 2007 où les promoteurs rêvent d'y construire une mini-ville tout en misant sur le développement durable.

Après une première étape, qui a permis la réalisation de 110 logements, le deuxième volet de cet important projet a vu le jour avec la construction des îlots B et C. 188 appartements dont 144 en location et 44 destinés à la vente en PPE y sont construits.



Plusieurs commerces, bureaux, une crèche-garderie, un parking souterrain et deux classes d'école enfantine viennent enrichir ce nouveau quartier. Une troisième étape sera terminée en avril 2013 avec la Résidence Athena qui proposera 26 appartements, destinés à de la vente en PPE. La Halle Inox, au sud de la parcelle, est un bâtiment classé par les monuments historiques et ne peut par conséquent être démolé. Il est encore en attente d'une affectation. Au total, le nouveau quartier des Moulins de la Veveyse proposera 360 logements sur une surface nette de 32'700 m².

PROGRAMME

Mixité des affectations et mobilité douce. Dès le début du projet, la Municipalité de Vevey a approché les promoteurs afin de favoriser, dans ce nouveau quartier de plus 1'000 habitants, une mixité sociale. Les îlots B et C proposent ainsi une majorité des appartements en location, mais aussi des logements subventionnés et des appartements protégés.

Avec la labellisation des bâtiments au standard Minergie-P, les promoteurs ont pensé le projet comme un village écologique. Pompes à chaleur, panneaux solaires, et cellules photovoltaïques participent à cette volonté de promouvoir les énergies renouvelables. La mobilité douce n'a pas été oubliée. Profitant de la présence du cours d'eau qui longe le site du nord au sud, l'architecte a mis en valeur cet élément en imaginant un quai accessible à tous qui court le long de la Veveyse et mène jusqu'à la gare, toute proche. Cette jonction a un rôle essentiel pour relier le haut de la ville au bas et promouvoir l'utilisation des transports publics.

PROJET

Une ville dans la ville. Pour éviter que cet important complexe ne ressemble à une longue barre de logements, de nombreux passages et ouvertures agrémentent les différents îlots, à la manière de ruelles aux noms évocateurs : Passage des Ateliers, Passage de la Chocolaterie ou encore Passage du Pont-de-Danse. Une configuration de l'espace qui fait penser à la construction d'une ville dans la ville.



Plan du rez-de-chaussée





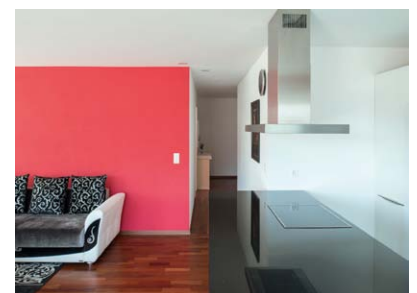
Etage type



Pour varier également les constructions, le premier îlot au sud de la parcelle a été construit en L, tandis que les îlots B, C et D présentent une configuration en U. Chaque logement possède de larges balcons, soit en porte-à-faux ou de type loggia, dont les garde-corps sont en verre translucide bleuté. Les façades sont, quant à elles, blanches. Cette uniformité dans les matériaux et les couleurs donnent une cohérence à l'ensemble du site.

L'électricité est produite grâce à des panneaux photovoltaïques et peut être réintroduite dans le réseau. Lorsque cela s'avère nécessaire, l'électricité est achetée au prix du marché. Le chauffage au sol est alimenté par des sondes géothermiques forées à plus de 200 mètres de profondeur et l'eau chaude sanitaire est chauffée par les panneaux solaires. Les besoins énergétiques des bâtiments sont ainsi assurés à 100% par des énergies renouvelables.

Dans les appartements, une ventilation à double flux a été privilégiée permettant ainsi le renouvellement de l'air ambiant sans ouvrir les fenêtres. Les façades extérieures sont isolées au maximum, avec une





isolation périphérique de 35 centimètres et un triple vitrage pour les fenêtres. Toutes ces mesures font de l'ensemble du complexe, une construction labellisée Minergie-P, un standard énergétique élevé.

Les zones et circulations extérieures sont aménagées de manière à créer des cours intérieures engazonnées dont les circulations sont recouvertes de pavés en béton. Le préau des classes enfantines est partiellement couvert avec également des surfaces pavées et engazonnées.

Une des particularités du projet tenait dans son affectation précédente de site industriel. Le site devait, par conséquent, être dépollué. Il a été procédé à un assainissement complet du sous-sol en ce qui concerne les métaux lourds, hydrocarbures de PCB, hydrocarbures aromatiques polychlorés et amiante. Des mesures qui ont permis de radier le site du cadastre des sites pollués.



Photos

Le nouveau quartier des Moulins de la Veveyse proposera au total 360 logements.

CARACTÉRISTIQUES

Surface totale du terrain	:	22'000 m ²
Surface brute de planchers B-C	:	17'802 m ²
Volume SIA	:	117'449 m ³
Coût bâtiments B-C (TTC)	:	73 Mio
Coût m ³ SIA	:	534.-
Nombre d'appartements	:	188
Nombre de niveaux	:	rez + 4 niveaux
Places de parc intérieures	:	190

entreprises adjudicatrices et fournisseurs

liste non exhaustive

*Démolition - Terrassement
Travaux spéciaux*
LMT Exploitation SA
1042 Bioley-Orjulaz

Forages géothermie
GÉOTHERM SA
1782 Belfaux

MARTIN SA
1040 Echallens

Echafaudages
RICHARD René & fils SA
1800 Vevey

*Maçonnerie
Béton armé*
Consortium
ADV Constructions SA - MARTIN SA
1303 Penthaz

*Isolation périphérique
Plâtrerie - Peinture*
VARRIN SA
1121 Bremblens

Etanchéité toits plats
G. DENTAN SA
1809 Fenil s/Corsier

Etanchéité balcons
AEBERHARD II SA
1020 Renens

Fenêtres PVC
EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

Stores à lamelles
LAMELCOLOR SA
1010 Lausanne

Stores en toiles
GRIESSER SA
1010 Lausanne

Photovoltaïque
SUNWATT Bio Energie SA
1347 Le Sentier

Installations électriques
EGEL Sàrl
1004 Lausanne

Obturation anti-feu
FIRE SYSTEM SA
1006 Lausanne

Sprinkler
ABARISK SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Installation chauffage
BRAUCHLI SA
1800 Vevey

Installation de ventilation
ROOS Ventilation SA
1800 Vevey

Installations sanitaires
Consortium
DIÉMAND-MAYOR-FLEURY
LAUFFER BORLAT
p.a. DIÉMAND SA
1007 Lausanne

Serrurerie
DELESSERT Frères SA
1070 Puidoux

Vitrines
PROGIN SA METAL
1630 Bulle

Cylindres
SFS unimarket SA
1530 Payerne

Ascenseurs
Ascenseurs MENÉTREY SA
1680 Romont

Chapes
LAIK Sàrl
1072 Forel (Lavaux)

Chapes asphaltiques
AESCHLIMANN SA
1018 Lausanne

Carrelages (bâtiment B)
GRISONI Carrelages Sàrl
1800 Vevey

Carrelages (bâtiment C)
SASSI Carrelages Bulle SA
1630 Bulle

Parquets
Consortium
REICHENBACH SA - MÉNÉTREY SA
1131 Tolochenaz

Portes de garage
Jean-Claude VIGLINO SA
1373 Chavornay

Portes
Francis GABRIEL SA
1844 Villeneuve

Armoires
ALPNACH Norm SA
1022 Chavannes-Renens

Cuisines
FORSTER SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Buanderies
V-ZUG SA
1066 Epalinges

Séparations de caves
AESCHLIMANN SA
1400 Yverdon-les-Bains

Boîtes aux lettres
SCHWEIZER Ernst AG, Metallbau
1024 Ecublens

Nettoyages
CAH Entretien
1820 Montreux

Aménagements extérieurs
MENÉTREY SA
1034 Boussens