

# LES JARDINS CŒUR DE VILLE

SIX IMMEUBLES EN PPE À VEVEY - VD

ouvrage 2580

**Maître de l'ouvrage**  
Pierre Etoile Promotion SA  
Chemin du Flonzel 59  
1093 La Conversion

**Architectes projet**  
Archilab Gabriele M. Rossi SA  
Chemin du Liaudoz 11  
1009 Pully

**Collaborateur :**  
Claude-Alain Porchet

**Entreprise générale**  
Geneco SA  
Chemin du Flonzel 59  
1093 La Conversion

**Chef de projet :**  
Yoram Niddam

**Ingénieurs civils**  
Nicolas Fehlmann Ingénieurs  
Conseils SA  
Place du Casino 4  
111 Morges

**Bureaux techniques**  
CV :  
Groupe technique H2  
Hirschi énergie SA + Humi SA  
Chemin de Champs-Courbes 19  
1024 Ecublens

**Sanitaire :**  
D. Crottaz & Fils Sàrl  
En Etraz 3  
1313 Ferreyres

**Electricité :**  
Groupe technique H2  
Hirschi énergie SA + Humi SA  
Chemin de Champs-Courbes 19  
1024 Ecublens

**Géotechnique :**  
De Cèrenville géotechnique SA  
Chemin des Champs-Courbes 17  
1024 Ecublens

**Architecte paysagiste :**  
Hüsler & Associés Sàrl  
Chemin François-Louis-Renou 2  
1005 Lausanne

**Géomètre**  
Richard & Cardinaux SA  
Rue des Bosquets 33  
1800 Vevey

**Coordonnées**  
Chaussée de la Guinguette 1 à 5  
Chemin du Verger 2 à 12  
1800 Vevey

Conception 2011 – 2012

Réalisation 2012 – 2016

Edité en Suisse



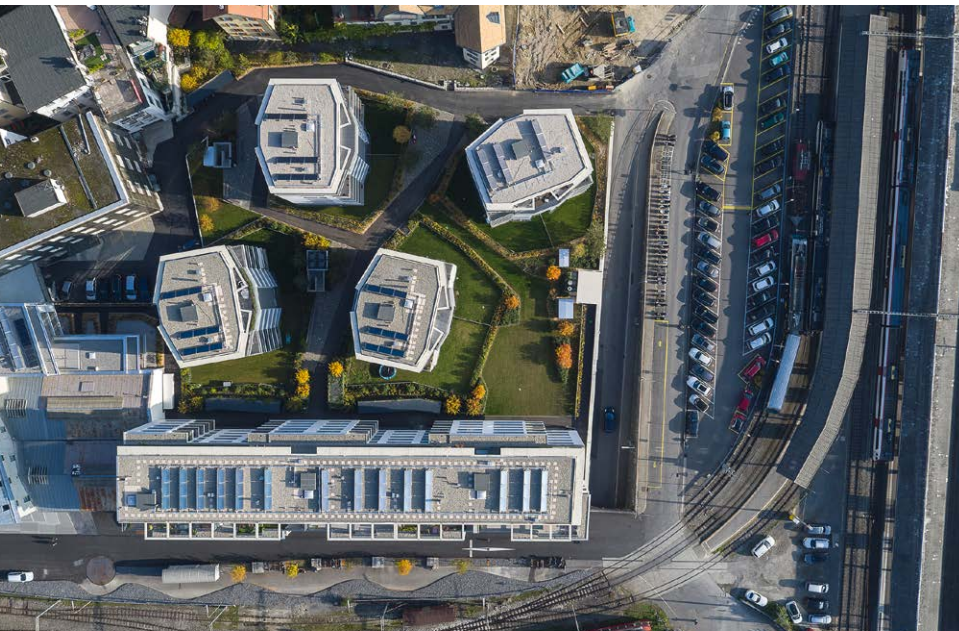
## SITUATION

**Un poumon de verdure au cœur de la ville.** L'ancien quartier industriel, derrière la gare de Vevey est en train de changer de visage. Au 19<sup>ème</sup> siècle, il y fourmillait un microcosme de petites industries dont la première fabrique d'Henri Nestlé. C'est là que sont nés les chocolats Cailler et le lait en poudre. Puis, il y a eu une boulangerie, une laiterie, des ateliers de ferblanterie, une imprimerie et une fabrique de tabac.

Un peu plus tard, de l'autre côté du cours d'eau de la Veveyse ce sont Les Ateliers Mécaniques de Vevey qui ont fait vivre ce quartier. Aujourd'hui, cette portion de ville est en pleine mutation et fait petit à petit place à des projets de logements. Sur une parcelle de 6 159 mètres carrés qui accueille désormais Les Jardins Cœur de ville, un silo de quarante mètres de haut datant de 1958 a été démoli pour permettre la réhabilitation de ce quartier. La parcelle est composée d'une série de terrains acquis par le maître de l'ouvrage auprès des anciens propriétaires de cette friche industrielle.







Bien que située au cœur de la ville, à côté de la gare et de toutes les commodités, ce nouveau complexe offre un espace de tranquillité. Le site est bordé à l'Est par la colline de St-Martin, patron de la ville, et ses bosquets d'arbres touffus qui procurent une sensation de calme et offre une échappatoire de verdure supplémentaire. Au Sud, la gare se munira prochainement d'un nouvel immeuble administratif et prévendra ainsi de toutes nuisances sonores. À l'Ouest coule tranquillement la Veveysse.

## PROGRAMME

**Côté rue, côté parc.** Le nouveau quartier d'habitation se compose de cinq immeubles en PPE répartis sur six étages et d'un immeuble de deux niveaux. L'immeuble principal de septante-cinq mètres de long est positionné le long de la Chaussée de la Guinguette, un espace réhabilité en esplanade d'accès au Musée Nestlé, nest, inauguré en 2016. Cette construction marque la séparation physique entre le côté rue à l'Ouest et le côté parc à l'Est.

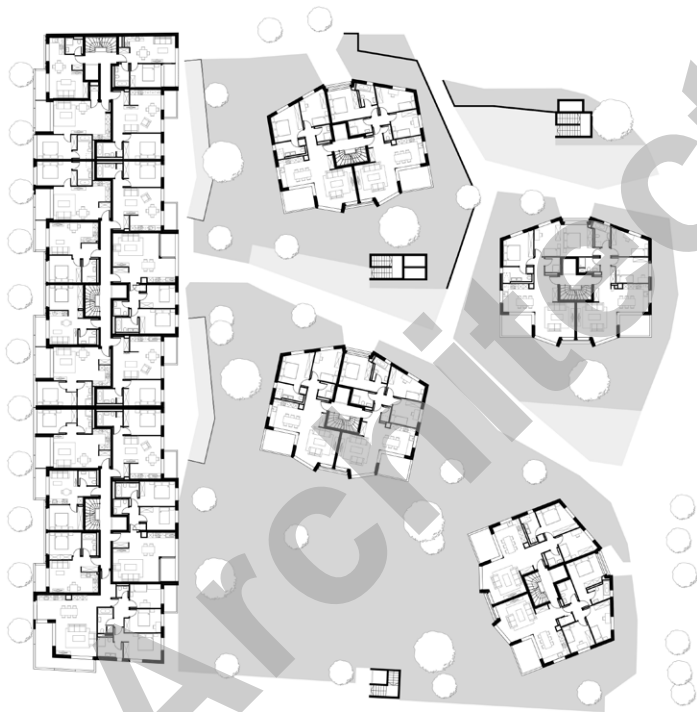
Ce bâtiment principal est doté au rez-de-chaussée de huit locaux commerciaux pourvus de grandes baies vitrées en façade, pour un total de huit cents mètres carrés. La partie est a été traitée, quant à elle, comme un îlot de verdure en milieu urbain et accueille quatre constructions de treize appartements chacune et une de cinq appartements. Au total, ce nouveau quartier propose cent quarante deux logements, dont cinq studios, cinquante huit 2 pièces, quarante 3 pièces, trente et un 4 pièces et huit 5 pièces. Les éléments bâtis couvrent deux étages de parking souterrain totalisant deux cent quarante neuf places qui sont à disposition aussi bien des habitants du quartier que pour les activités liées à ce dernier. Le parc est richement arboré et les parties communes sont généreuses favorisant ainsi la convivialité et les moments de détente. Plusieurs cheminements piétonniers et cyclables traversent le quartier, invitant ainsi à la mobilité douce.

### Photos

Le nouveau quartier d'habitation, Les Jardins Cœur de ville, se compose de cinq immeubles en PPE répartis sur six étages et d'un immeuble de deux niveaux.







Plan 3ème étage





## PROJET

### Les verticales se disputent les horizontales.

La structure des immeubles est en béton armé. Les façades du bâtiment donnent du caractère à l'ensemble des constructions grâce aux éléments de balcons préfabriqués en béton, composés d'un agrégat de sable jaune du Jura et de ciment blanc, et aux lames métalliques pré-confectionnées, telles des ailes d'avion.

D'un point de vue architectural, les concepteurs du projet ont voulu rendre hommage au passé du lieu, en utilisant des matériaux propres à l'ancienne affectation du site. Ainsi les lames, fonctionnant comme des claustras sur les volumes, font écho aux lames de bois des anciens séchoirs à tabac.

La façade fait place tout à tour au béton et au métal non sans rappeler les matériaux des usines présentes à l'époque sur ce lieu. Les verticales s'y disputent les horizontales en une audacieuse asymétrie dont le but est de découper le volume pour le rendre moins monolithique en prenant pour référence les séquences de la construction d'une ville. Les marquises, percées, des appartements supérieurs ajoutent élégance et légèreté au complexe.

À l'intérieur, les sols des entrées communes sont en granit noir et les parois en placo-plâtre. Dans les cages d'escaliers, on retrouve du carrelage au sol et du crépi sur les murs. Quant aux appartements, ils ont été réalisés au gré du preneur. Les logements sont pourvus de triple vitrage et tempérés par un chauffage au sol,

alimenté par une chaudière à gaz centralisée dans un des immeubles. Des panneaux solaires en toiture couvrent les besoins en eau chaude sanitaire. Le site, industriel à l'origine, a dû être dépollué lors des travaux de terrassement et l'implantation de parois cloutées a été nécessaire afin de maintenir le terrain. L'exiguïté de l'intervention dans ce milieu urbain fortement construit a impliqué un planning rigoureux des divers intervenants.

Les espaces extérieurs sont, eux, constitués de zones de rencontres en pavés, de cheminements en bitume et de couverts à vélos. Le parc est, lui, richement arboré de haies persistantes, de massifs fleuris et d'arbres nobles dont des pins sylvestres qui délimitent judicieusement les jardins privatifs et les parties communes.



## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	6 159 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	12 740 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	2 100 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	76 400 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	:	142
Nombre de niveaux	:	rez + 5 + attique
Nombre de niveaux souterrains	:	2
Abri PC (nombre de places)	:	262
Places de parc intérieures	:	249

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

**Etanchement**  
des ouvrages enterrés  
MAPEI SUISSE SA  
1642 Sorens

**Terrassement - Maçonnerie**  
FRUTIGER SA VAUD  
1073 Savigny

**Echafaudages**  
ECHAFAUDAGES 2000  
JUNCAJ FRÈRES SA  
1860 Aigle

**Charpente**  
LES FILS DE SYLVESTRE PILLOUD  
1618 Châtel-St-Denis

**Etanchéité**  
GENEUX DANCET SA  
1026 Echandens

**Ferblanterie**  
COFAL SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

**Fenêtres - Vitrine**  
ZURBUCHEN FRÈRES SA  
1312 Eclépens

**Stores**  
LAMELCOLOR SA  
1227 Carouge

**Chauffage**  
MONNIER CHAUFFAGE,  
VENTILATION ET  
CLIMATISATION SA  
1009 Pully

**Ventilation**  
CLIMATEC SA  
1030 Bussigny-près-Lausanne

**Sanitaire**  
COFAL SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

**MAYOR & CIE SA**  
1009 Pully

**FLEURY MICHEL**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

**Cylindres**  
TR SÉCURITÉ SÀRL  
1018 Lausanne

**Serrurerie**  
JOUX SA  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

**Serrurerie abris vélos**  
JOKER METAL SA  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

**Ascenseurs**  
KONE (SUISSE) SA  
1950 Sion

**Chapes**  
LAÏK SA  
1072 Forel (Lavaux)

**Carrelages**  
JACQUES MASSON SA  
1260 Nyon

**Parquets**  
ULTRA PARQUET SA  
1009 Pully

**Plâtrerie - Peinture**  
Isolation périphérique  
P. GAMBONI SA  
1009 Pully

**Portes - Armoires murales**  
MICHELLOD SA  
1870 Monthey

**Cuisines**  
TEK CUISINES SA  
1023 Crissier