

**Maîtres de l'ouvrage**

Entreprise générale  
Bernard Nicod  
Avenue de la Gare 26  
1003 Lausanne

**Entreprise générale**

Entreprise générale  
Bernard Nicod SA  
Galerie Benjamin-Constant 1  
1002 Lausanne

Chef de projet:  
Laurent Bottarel

Directeur des travaux:  
Serge Ducret

**Architectes**

Rivier Architectes  
Jean-Lou et Laurent Rivier  
Chemin des Fleurettes 41  
1007 Lausanne

**Ingénieurs civils**

TBM Ingénieurs SA  
Rue du Simplon 42  
1800 Vevey

**Bureaux techniques**

CVSE:  
Betica SA  
Avenue de la Gare 19  
1950 Sion

**Géologue:**

GEOS Ingénieurs Conseils SA  
Boulevard de Grancy 1  
1006 Lausanne

**Géomètre**

EFA+C Ingénieurs géomètres SA  
Avenue Reller 42  
1804 Corsier-sur-Vevey

**Coordonnées**

Chemin de Vassin  
Sentier de la Crausaz  
1814 La Tour-de-Peilz

Conception 2006

Réalisation 2011 - 2013



**HISTORIQUE / SITUATION**

**Une friche horticole fait place à un quartier de logements.** Sur les bords du lac Léman, la commune de La Tour-de-Peilz, une ville de près de 11'000 habitants, est prise en étau entre Vevey et Montreux.

Sur les hauts de la commune, un domaine horticole de trois hectares composé principalement de serres s'est vu détruit en un instant lors du passage de la grêle en date du 18 juillet 2005. La quasi-totalité des serres a volé en éclats. Les carreaux en mille morceaux jonchaient le sol parmi des milliers de fleurs.

Depuis ce jour, le domaine a été laissé à l'abandon, puis vendu, mais la nature a très vite repris le dessus. Le périmètre a fait l'objet d'un plan de quartier appelé En Vassin, du nom du chemin qui en longe son extrémité ouest.

La parcelle, idéalement située sur la commune, est proche de nombreux services, écoles, terrains de sport et transports publics. Ce site était donc propice à recevoir un nouveau quartier de logements, mais également à être utilisé par l'ensemble de la population grâce à la présence d'un parc ouvert au public reliant les différents éléments bâtis.





## PROGRAMME

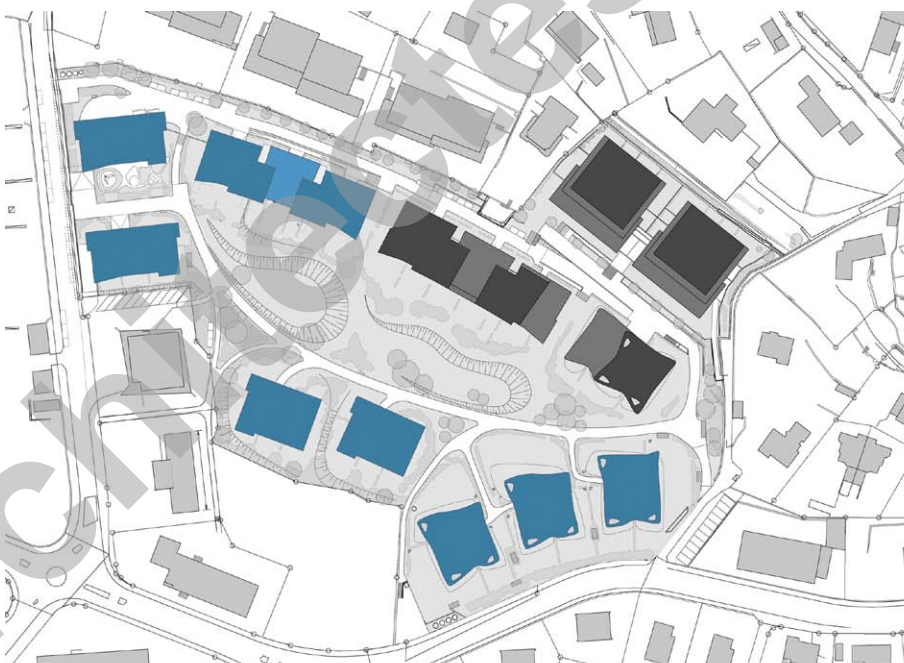
**Un parc comme noyau central.** L'élément central, le parc, qualifie l'ensemble du périmètre. Douze bâtiments, destinés en partie à la location et à la vente en PPE, sont implantés de manière à optimiser leurs relations au parc et à l'ensoleillement. Les différentes architectures développées entretiennent toutes une forme de mémoire avec l'activité passée des lieux en s'inspirant de la beauté des vestiges, traces et constructions trouvées sur le site.

Le Domaine du Parc se décline selon quatre types d'architecture. Dans la partie haute du terrain, un système de plaques s'apparentant à des plaques tectoniques s'accroche à la roche existante et s'élance dans la pente, mettant ainsi en scène des vues ouvertes sur le lac et les Alpes. Au pied de la colline, un système de planchers horizontaux marque la limite nord du parc. Ces différents niveaux décalés, dont l'objectif est de répondre aux limites de hauteurs imposées par le plan de quartier, se découpent en une multitude de balcons donnant tous sur le parc, permettant ainsi d'entretenir un rapport entre l'habitant et la zone de verdure.

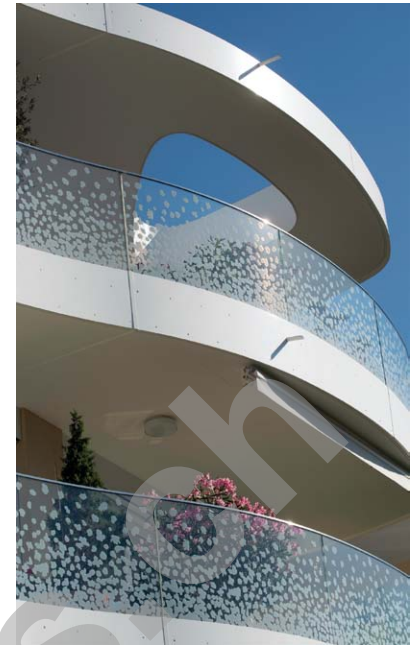
À l'ouest du parc, côté cimetière, deux immeubles se mêlent de par leur architecture aux autres bâtiments du parc. L'un d'eux accueille au rez-de-chaussée une unité d'accueil pour la petite enfance (UAPE). En bordure sud et est du domaine se placent une série de bâtiments aux formes plus libres. Tels des fleurs des champs qui marquent et conditionnent l'image de Vassins, ils surgissent là où les conditions de vue et d'ensoleillement sont favorables.

## PROJET

**Entre qualité de vie et durabilité.** Dès le début du projet, le Domaine du Parc a misé sur la volonté de créer un ensemble harmonieux où la qualité de vie est placée au centre du projet. En plus du parc, un dispositif d'espaces publics et de cheminements piétonniers favorisent les rencontres et les échanges non seulement entre les habitants de ce nouveau quartier, mais également avec l'ensemble de la population qui emprunte ces circulations. Chaque immeuble possède de grands couverts d'entrée qui permettent d'établir une transition douce entre







Plan d'étage type

Plan de l'attique

l'espace public et l'espace privé tout en favorisant les échanges sociaux entre les habitants. Les typologies des logements sont pensées de façon à privilégier un maximum d'ensoleillement. Tous les séjours jouissent ainsi d'une situation sud-ouest, profitant du soleil et de vues dégagées sur le lac et les montagnes.

La dimension écologique a été également un élément central dès l'origine du projet avec la volonté d'utiliser au maximum les énergies renouvelables. Ainsi la production de chaleur fait appel à des sondes géothermiques, couplées à des pompes à chaleur (PAC).

Les espaces intérieurs ont été réfléchis de façon à optimiser les différents ratios entre d'une part la surface brute de plancher et la surface habitable dans l'optique d'optimiser la compacité du volume bâti et d'autre part entre le volume bâti et les surfaces des façades afin de minimiser les déperditions thermiques liées à l'enveloppe.





Les toitures sont végétalisées afin d'offrir des espaces propres au développement d'une certaine partie des espèces de la faune et de la flore qui ont tendance à disparaître suite à l'exploitation des sols.

Un autre élément misant sur l'aspect durable du projet a été de favoriser un maximum de surface perméable notamment dans le revêtement des cheminements afin de faciliter l'écoulement naturel des eaux de pluie.

Tous ces éléments ont permis d'obtenir le label Minergie pour l'ensemble du projet.



#### Photos

Ensemble harmonieux et tout en courbes organiques, l'architecture rappelle le passé horticole du lieu.



## CARACTÉRISTIQUES

### Etapes 1 et 2

Surface du terrain	:	18'749 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	15'390 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	4'201 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	80'000 m <sup>3</sup>
Garderie + UAPE	:	500 m <sup>2</sup>
Nombre d'appartements	:	133

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

#### Démolition

Terrassement  
Groupe ORLLATI SA  
1042 Bioley-Orjulaz

#### Travaux spéciaux

FORASOL SA  
1042 Bioley-Orjulaz

#### Désamiantage

AMI Assainissements Spéciaux SA  
1042 Bioley-Orjulaz

#### Maçonnerie

Béton armé  
BERTHOLET + MATHIS SA  
1018 Lausanne

#### Menuiseries extérieures PVC

Portes intérieures bois  
ALVA Agencements Sàrl  
1400 Yverdon-les-Bains  
ALUSOL Sàrl  
1800 Vevey

#### Portes extérieures en métal

TECHINTER automatisations SA  
1023 Crissier

#### Portes coupe-feu

RIEDER Systems SA  
1070 Puidoux

#### Étanchéité

toits plats  
BALZAN & IMMER étanchéité SA  
1018 Lausanne

#### Étanchéité

Résines balcons  
AEBERHARD II SA  
1020 Renens

#### Isolation périphérique crépie

ARTE Façades Sàrl  
1022 Chavannes-près-Renens  
GANGEMI SA  
1868 Collombey

#### Stores vénitiens et toiles

LAMELCOLOR SA  
1010 Lausanne

#### Chauffage

Ventilation-sanitaire  
ALVAZZI SA  
1350 Orbe

#### Electricité

Consortium  
CAUDRELEC SA  
1020 Renens  
CIEL société coopérative  
1007 Lausanne

#### Agencement cuisines

SANITAS TROESCH SA  
1023 Crissier

#### Cuisine UAPE

GINOX SA  
1816 Chailly-Montreux

#### Ascenseurs - Monte-charges

OTIS SA  
1052 Le Mont-sur-Lausanne  
SCHINDLER SA  
1030 Bussigny

#### Plâtrerie-Peinture

EMARESI Sàrl  
1110 Morges

#### Ouvrages métalliques

COMETALLO Sàrl  
1029 Villars-Ste-Croix

#### Chapes

PACHOUD B. & Fils SA  
1004 Lausanne

#### Carrelages

PASTORELLA & Fils Sàrl  
1893 Muraz (Collombey)

#### SASSI Carrelages SA

1630 Bulle

#### Parquets

HKM SA  
1023 Crissier

#### Faux-plafonds

SEM Dario  
1006 Lausanne

#### Nettoyages

PROVENZALE Luc  
1180 Rolle

#### Aménagements extérieurs

PEPINIERES GLANOISES  
1690 Lussy