

LES MOULINS DE LA VEVEYSE

PREMIÈRE ÉTAPE - ÎLOT A

Vevey - VD

Maître de l'ouvrage
 Promotions Delarive SA
 Avenue Général-Guisan 46 A
 1009 Pully

Maître d'ouvrage délégué
 Chappuis & Delarive SA
 Réalisations Immobilières
 Grand-Rue 4
 1095 Lutry

Commercialisation
 Régie de la Couronne SA
 Rue du Lac 29
 1800 Vevey

Architecte
 Pezzoli & associés architectes SA
 Avenue du Silo 9
 1020 Renens
 Giovanni Pezzoli, architecte

Direction des travaux
 Fidias SA
 Cour des Tanneurs
 1095 Lutry

Ingénieurs civils
 Daniel Willi SA
 Avenue des Alpes 43
 1820 Montreux
 Meylan Ingénieurs SA
 Avenue de Tivoli 60
 1007 Lausanne

Bureaux techniques
 CVSE:
 Hirschi énergie SA- Hurni SA
 Ch. des Champs Courbes 19
 1024 Ecublens VD

Acoustique:
 aer Acoustical Engineering
 and Research Sàrl
 Rue de l'Ale 25
 1003 Lausanne

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

Géomètre
 Thurler Claude
 ing. géomètre officiel
 Avenue du Clos-d'Aubonne 17
 1814 La Tour-de-Peilz

Coordonnées
 Rue des Moulins
 1800 Vevey

Conception 2005 - 2006

Réalisation 2007 - 2010



HISTORIQUE / SITUATION

Ancien site industriel d'importance régionale majeure. Après 164 ans d'activité, les Ateliers de constructions mécaniques de Vevey, qui incarnaient la tradition industrielle de la ville, ont fermé leurs portes en 1992, vaincus par la crise économique et par les conséquences d'une gestion qui n'était plus, depuis plusieurs années, axée sur des objectifs industriels. Cet événement a présidé à la mue de Vevey vers le secteur tertiaire et les nouvelles circonstances ainsi créées, ont guidé vers la réaffectation du site pour permettre d'y implanter des logements.

La situation des terrains disponibles, au cœur même de la ville et notamment la proximité de la gare CFF comme celle des commerces et infrastructures diverses, publiques et privées, militait naturellement en faveur d'un tel changement.

Celui-ci s'inscrit par ailleurs très bien dans les objectifs municipaux et cantonaux, qui consistent à favoriser la densification des centres et la mobilité douce.





PROGRAMME

Mixité des fonctions et affectations. Plus grand projet immobilier de Suisse romande, les "Moulins de la Veveyse" proposeront d'ici 2013, 360 logements, des commerces, des bureaux et une garderie, sur une surface de 32'700 m². Le complexe accueillera une fois terminé, plus de 1'000 habitants, dont la mixité sociale est programmée: les appartements en location, subventionnés ou non, sont répartis dans chacun des îlots qui composent le tout, s'intercalant dans des lots de PPE.

Conçu dans l'esprit de ses promoteurs comme un "village écologique", le complexe s'aligne sur les exigences d'un standard énergétique élevé, obtenant le label Minergie-P. Cet objectif appelle à une extrême rationalisation de la production d'énergie, débouchant sur une faible consommation globale des bâtiments.

Photos: A l'échelle du site d'implantation, les bâtiments présentent des grands volumes, dessinés de façon homogène pour rendre aux lieux leur image unitaire et qualitative.





PROJET

Conception orientée lumière et énergie. Les dimensions exceptionnelles des terrains à disposition ont conduit à l'organisation de grands volumes encadrant des constructions centrales de gabarit nettement plus réduit. Les bâtiments prennent leur assise en alignement le long de l'endiguement de la Veveysse et s'affirment par des lignes simples et sobres, déterminées par des percements standardisés, préférentiellement longilignes. Ce parti permet l'étiement visuel de l'ensemble, encore souligné par le choix des garde-corps de balcons en verre translucide bleuté.

Au-delà de ces bases conceptuelles, les bâtiments répondent à des normes constructives de bon standing, privilégiant des espaces intérieurs largement dimensionnés. L'ensemble satisfait à la fois à l'objectif de mixité des fonctions, de même qu'à celui de compression des coûts, pour un programme dont les objectifs énergétiques génèrent des solutions constructives élaborées. Les fonctions sont clairement lisibles en façades, lesquelles participent à l'affirmation de la personnalité du quartier tout entier, à la fois sobre et conçu pour le confort de vie, avec des logements largement éclairés par la lumière naturelle.

Tous les appartements répondent à une conception qui permet, le cas échéant, de les adapter aux exigences fonctionnelles d'appartements protégés. D'autre part, le projet détermine des volumes intérieurs simples, sans artifices inutiles: les efforts fournis en supplément du concept lui-même privilégient en effet la conception globale menant à l'obtention du label Minergie-P, et le contrôle serré des investissements.

Ainsi, après dépollution du site avant travaux, des sondes géothermiques ont été exécutées pour permettre l'alimentation en énergie thermique des pompes à chaleur qui, couplées avec des panneaux solaires et photovoltaïques, permettent d'assurer 83% des besoins.

L'énergie fournie par les panneaux photovoltaïques représente 5% du tout et elle est injectée directement dans le réseau. Une installation de ventilation à double flux permet la récupération à haut rendement de la chaleur, limitant les pertes dans ce domaine.





entreprises adjudicataires et fournisseurs

Démolition	LMT-ORLLATI SA 1042 Bioley-Orjulaz	Ascenseurs	H. HENSELER SA 6403 Küssnacht am Rigi
Echafaudages	R. RICHARD & fils SA 1800 Vevey	Portes automatiques	IFFLAND frères SA 1066 Epalinges
Maçonnerie-b.a.	Consortium BERTOLA Fils BERTOLA Construction SA 1030 Bussigny	Boîtes aux lettres	SCHWEIZER SA 1024 Ecublens
Fenêtres en PVC	EgoKiefer SA 1844 Villeneuve	Ouvrages métalliques	DELESSERT Frères SA 1070 Puidoux
Étanchéité	DENTAN Georges SA 1020 Renens	Vitrines	BOLOMEY & BORLOZ SA 1809 Fenil
Étanchéité balcons	AEBERHARD II SA 1020 Renens	Portes intérieures	Francis GABRIEL SA 1844 Villeneuve
Isolation périphérique Plâtrerie - peinture	VARRIN SA 1121 Bremblens	Armoires	ALPNACH SA 1022 Chavannes-près-Renens
Isolation coupe-feu	FIRE SYSTEM SA 1006 Lausanne	Armoires garderie	Aldo SUARATO 1007 Lausanne
Stores à lamelles	CHABLAIS SA Giddey Claude et Fils 1860 Aigle	Chapes	LAÏK SA 1072 Forel
Stores en toile	GRIESSER SA 1010 Lausanne	Revêtement sol parking	AESCHLIMANN SA 1018 Lausanne
Installations électriques	EGEL Sàrl 1004 Lausanne	Carrelages	GRISONI Carrelages Sàrl 1800 Vevey
Distribution de chaleur	GIOVANNA SA 1815 Clarens	Revêtement synthétique Garderie	FAMAFLOR SA 1510 Moudon
Installation de ventilation	ROOS Ventilation SA 1800 Vevey	Revêtement linoléum Garderie	REICHENBACH SA 1006 Lausanne
Solaire photovoltaïque	SUNWATT Bio Energie SA 1347 Le Sentier	Parquets (location)	MENETREY Lausanne SA 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Forages géothermie	FORASOL SA 1027 Lonay	Nettoyages	NETATEC Services SA 1009 Pully
Installations sanitaires	ULDRY & Cie SA 1807 Blonay	Cuisine professionnelle de la Garderie	GINOX SA 1815 Clarens NEWTHERM froid+climat sa 1072 Forel
Sprinkler	ABARISK SA 1032 Romanel-sur-Lausanne	Buanderies	V-ZUG SA 1066 Epalinges
Cuisines Buanderies	SANITAS TROESCH SA 1023 Crissier	Aménagements extérieurs	MENETREY jardins SA 1034 Bousvens

liste non exhaustive