

# 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'Alé 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 m<sup>2</sup>. 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.





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

liste non exhaustive