

Maître de l'ouvrage

Caisse de Pensions de l'Etat de Vaud, case postale 288, 1001 Lausanne.

Architectes

Daniel Desponds, arch. dipl. EPFL-SIA, Grand Rue 25, 1814 La Tour-de-Peilz. Collaborateur : M. Regamey.

Ingénieurs civils

Will Daniel SA, Grand Rue 90, 1820 Montreux.

Bureaux techniques

Physique du bâtiment : Chuard Pierre, ing. conseils EPFZ-SIA, route du Châtaillard 52, 1018 Lausanne.

Acoustique : Monay Gilbert, ing. civil EPFL-SIA, acoustique physique bâtiment GC, avenue Vinet 25, 1004 Lausanne.

Electricité : Mérinat SA, avenue Paul-Cérésole 12, 1800 Vevey.

Chauffage : J.-P. Lauffer SA, route de Brent 1, 1816 Chilly-Montreux.

Ventilation : Maintair SA, avenue du Mont-d'Or 60, 1007 Lausanne.

Sanitaire : J.-P. Lauffer SA, route de Brent 1, 1816 Chilly-Montreux.

Géomètre

Richard & Cardinaux, rue des Bosquets 33, 1800 Vevey.

Coordonnées

Ch. Blanchoud 2-4, 1800 Vevey.

Conception 1998

Réalisation 1999



SITUATION

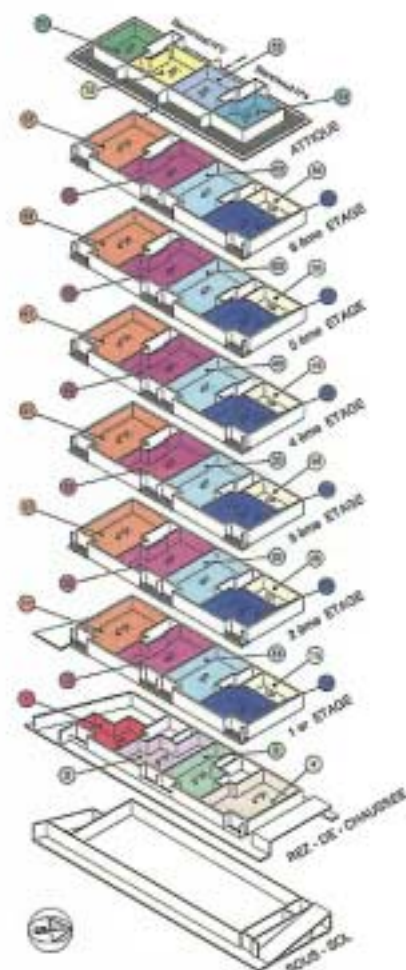
Situation géographique et aspect commercial. L'immeuble est situé dans un quartier à affectation mixte: habitations, commerces et petites industries, dans le secteur ouest de Vevey, à 3 minutes à pied du Léman et de ses quais et à 3 minutes également du centre administratif veveysan de la société multinationale de Nestlé.

Construit en 1969 ce bâtiment de 13'700 m³ a été conçu de manière à correspondre au marché de l'époque et comprenait 59 appartements répartis en 27x1 pièces, 17x2 pièces et 15x3 pièces. Une surface commerciale de 154 m² ainsi qu'un parking en sous-sol de 21 places complétaient le tout. Le nombre important de petits logements ne correspondait plus à la demande actuelle et les logements de 4 pièces, à prix raisonnables, manquent dans la région veveysanne.

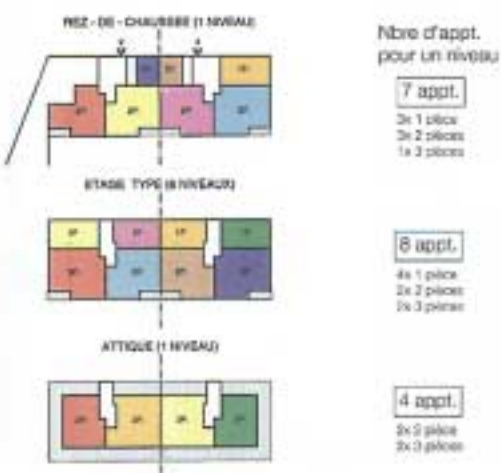
Le cumul des constats: le vieillissement des installations (notamment sanitaires), vétusté

des équipements des cuisines et des salles de bain, les recommandations législatives pour les économies d'énergie qui n'étaient plus respectées, a incité le maître de l'ouvrage à entreprendre une réhabilitation mi-lourde de l'immeuble.

Typologie du scénario choisi



Typologie de l'état existant



PROGRAMME

Nouvelle typologie. Après plusieurs variantes étudiées par l'architecte, une nouvelle typologie de distribution des appartements a été adoptée, intégrant notamment 21x1 pièces et 14x2 pièces dans des logements de 4 pièces pour un nouveau total de 38 appartements. La surface commerciale n'est pas modifiée, le parking en sous-sol augmente de 5 places supplémentaires réalisées sur les surfaces libérées par les caves surnuméraires.

Le permis de transformer fut obtenu en mai 1998 après que le dossier ait été approuvé par les offices communaux et cantonaux du logement.

PARTI ARCHITECTURAL

Recherche d'équilibre et d'harmonie. L'ancien volume n'était pas harmonieux dans ces proportions (hauteur/longueur). C'est dans ce sens là (obtenir un volume plus allongé) qu'ont été effectuées plusieurs études - variantes.

Est également entré en ligne de compte dans ce sens les expressions - tonalités de couleur - marquises - mise en valeur de lignes principales liant les différents

paramètres (affirmation d'un socle de base en prolongation du volume - relief - magasin, détachement du dernier niveau).

TRAVAUX

Deux étapes en collaboration avec les locataires. Les travaux furent entrepris de août 1998 à mai 1999 en deux étapes conservant et transférant à l'intérieur de l'immeuble 13 locataires désireux de retrouver leur propre logement ou un autre logement rénové.

À l'intérieur, la démolition et la réfection complète des installations sanitaire et de ventilation, l'adaptation des installations de chauffage et électriques, la démolition et la création de nouveaux espaces d'appartements, l'installation de nouvelles cuisines, la réfection et la remise en état

des revêtements de murs, plafonds et sols firent l'objet de coordination et de suivi de chantiers soutenus. À l'extérieur le démontage et le remplacement complet des ferblanteries, isolation et étanchéité de toiture, serrureries et fenêtres, furent planifiés avec la contrainte d'appartements occupés. Les barrières de balcon requèrent un complément de hauteur correspondant aux nouvelles normes.



Photos

La rénovation complète de l'enveloppe, la mise à jour des installations et l'adoption d'une nouvelle typologie.

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS Liste non exhaustive

Secc	Entreprises adjudicataires et fournisseurs	Secc	Entreprises adjudicataires et fournisseurs
Maçonnerie	JAGGI + POUZAZ SA Rue du Jura 10 1800 Vevey 021 / 921 21 55	Ascenseur	ASCHENSEUR SCHINDLER SA Avenue du Grand-Champsac 23 1950 Sion 027 / 203 65 00
Echafaudages	R. RICHARD & FILS SA Rue du Midi 18 1800 Vevey 021 / 921 28 13	Serrurerie extérieure	F. PERNET SA Case postale 426 1814 La Tour-de-Peilz 021 / 977 05 50
Fenêtres Portes-fenêtre - Portes	EGOKIEFER SA Case postale 1844 Villeneuve 021 / 967 08 00	Menuiserie courante	S. FERRARI Avenue de Chillon 72 1820 Territet-Montreux 021 / 063 07 56
Portes de garages	LEMEN STORES Case postale 63 1806 St-Légier 021 / 071 12 13	Volets roulants	BERTUSI & STREHL SA Case postale 125 1000 Lausanne 7 021 / 624 01 16
Ferblanterie	H. GIOVANNA SA Rue des Vaudrés 9 1815 Clarens 021 / 989 22 22	Parquets	JORDAN MOQUETTES SA Rue des Jardins 1800 Vevey 021 / 921 54 49
Étanchéité couple	GEORGES DENTAN SA Av. de Glimont 32 1800 Vevey 021 / 922 66 88	Marbrerie	SMANIO SA Rue Gutenberg 5 1800 Vevey 021 / 921 92 60
Peinture extérieure Plâtrerie	GILBERT AUBERT SA Chemin de la Maraîche 12 1802 Corsaux 021 / 921 02 42	Carrelage	U. KLOPFENSTEIN SUCC. Case postale 211 1860 Aigle 024 / 466 31 66
Installations électriques	MERINAT SA Avenue Paul-Cérésiole 12 1800 Vevey 021 / 925 80 80	Exutoire de fumée	BORBOLA DEFENSE INCENDIE Case postale 30 1800 Vevey 021 / 943 15 43
Chauffage	J.P.- LAUFFER SA Route de Brent 1 1816 Chilly-Montreux 021 / 989 21 51	Peinture intérieure	POSSE PEINTURE SA Rue du Léman 2 1814 La Tour-de-Peilz 021 / 944 65 44
Ventilation	ROTH SA Rue des Bosquets 31 1800 Vevey 021 / 923 69 75	Nettoyages	HP NETTOYAGES SA FABIEN PILLOUD Route du Village 32 1807 Blonay 021 / 943 38 86
Installations sanitaires	J.-P. ULDRY SA Route du Village 35 1807 Blonay 021 / 943. 23 38	Déménagements	SCHNEIDER SA Z.I. Moulin-du-Choc B 1122 Romanel-sur-Morges 021 / 869 00 22
Cuisine	GETAZ ROMANG SA Centre de la Vevry 1806 St-Légier 021 / 922 62 62		