

# LES COLLINES DE JONGNY

## JONGNY – VD

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Diza Immobilier SA  
c/o Bourgeois Avocats SA  
Avenue de Montbenon 2  
1003 Lausanne

### ENTREPRISE TOTALE

Edifea SA  
Chemin de Pallin 6  
1009 Pully

### CHEF DE PROJET

Julien Fontanille

### CONDUCTEURS DE TRAVAUX

Thibaud Joré  
Antoine Lohues

### ARCHITECTES

Bureau d'architecture  
Philippe Gilliéron  
Avenue Haldimand 1  
1400 Yverdon-les-Bains

### INGÉNIEURS CIVILS

Boubaker Ingénieurs  
Conseils SA  
Chemin de la Gottrause 13  
1023 Crissier

### BUREAUX TECHNIQUES

CVSE  
RC Concept Sàrl  
Route du Lac 114  
1787 Môtier (Vully)

### GÉOTECHNIQUE

De Cérenville géotechnique SA  
Chemin de  
Champs-Courbes 17  
1024 Ecublens

### INGÉNIEUR ACOUSTIQUE

EcoAcoustique SA  
Avenue de l'Université 24  
1005 Lausanne

### INGÉNIEUR PÉDOLOGUE

Ecoscan SA  
Rue de Genève 70  
1004 Lausanne

### INGÉNIEUR AEAI

Ignis Saludem SA  
Chemin des Aveneyres 26  
1806 Saint-Légier-La Chiésaz

### GÉOMÈTRE

Mosini et Caviezel SA  
Rue Louis-de-Savoie 72  
1110 Morges

### COORDONNÉES

Chemin du Suchet  
1805 Jongny

Conception 2016  
Réalisation 2017 – 2020

Édité en Suisse



## NOUVEAU QUARTIER D'HABITATION

**HISTORIQUE/SITUATION** > Au cœur de la Riviera vaudoise, la commune de Jongny nichée entre lac et vignes offre un panorama grandiose sur Vevey, Montreux, le Léman, la basse plaine du Rhône, les montagnes, le Moléson et la Savoie. Le village est idéalement situé en pleine nature et proche des grands axes routiers. D'une superficie de 220 hectares pour 1540 habitants, Jongny fait partie des 14 communes de Lavaux, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO pour son paysage de vignes en terrasses.

Les Collines de Jongny est un projet qui avait pour ambition de créer un nouveau quartier au cœur de la commune, le long de la route cantonale qui mène à Châtel-St-Denis. Ce projet représente non seulement un intérêt majeur pour la région, mais aussi pour la commune de Jongny qui va accueillir quelque 400 habitants supplémentaires, ce qui représente une augmentation de 25% de sa population.

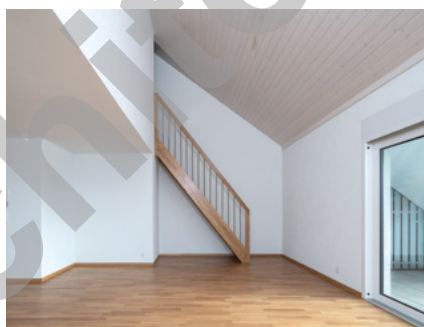
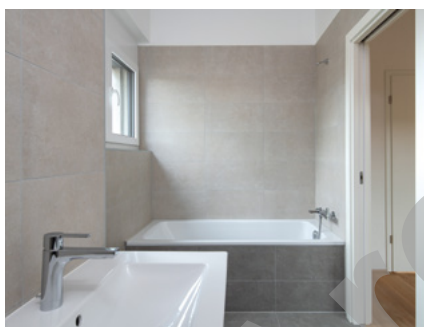
Dans cette perspective, le Maître d'Ouvrage avait à cœur de proposer un projet qui allie harmonieusement logements, commerces et zones de rencontres.

**PROJET** > Le projet se compose de deux parties distinctes sur une superficie de terrain de 30 000 mètres carrés. La partie basse accueille ainsi neuf immeubles locatifs s'élevant de trois niveaux sur rez-de-chaussée pour un total de 86 appartements. Chaque immeuble comporte entre 6 et 11 logements allant du 2,5 pièces au 4,5 pièces. Deux surfaces commerciales sont également disponibles dans cette partie du projet. Un dernier immeuble propose huit appartements destinés à de la vente en PPE comprenant des 2,5 pièces et 4,5 pièces. Au centre de cette partie du terrain, trois parkings communs semi-enterrés relient les différentes entités. Sur la partie haute de la parcelle, six villas individuelles et dix villas mitoyennes sont destinées



à la vente. Tous les éléments bâtis se trouvent sur un terrain avec une pente moyenne de 25%. De ce fait, ils sont tous construits en terrasse et avec une hauteur maximale de trois niveaux sur rez-de-chaussée afin de limiter la gêne visuelle pour l'ensemble des PPE existantes, situées au-dessus du projet. Cette conception en terrasse permet également d'assurer à chaque bâtiment et à chaque villa une vue plongeante sur le lac et le Chablais. Une place publique à l'entrée du nouveau quartier crée un lien entre ces nouvelles habitations et le reste du village de Jongny. Elle est d'ailleurs destinée à devenir le cœur de vie du village. Pour l'ensemble du projet, la structure porteuse des éléments bâtis est en béton armé. Une charpente en bois préfabriquée propose une toiture à deux pans pour les immeubles et les villas. Les façades sont en isolation périphérique crépie et l'ensemble du projet bénéficie de triple vitrage.





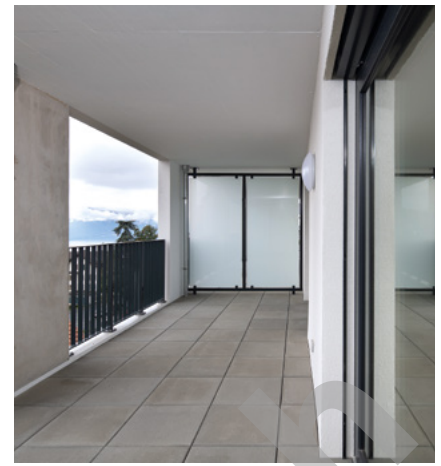
À l'intérieur, principalement pour les éléments destinés à la location, les pièces d'eau sont entièrement en carrelages et faïences. Du parquet en chêne a été posé dans le reste des pièces. Sous toiture, les lambris ont été peints en blanc afin d'agrandir visuellement le volume. Les cuisines possèdent un plan de travail en granit et une attention particulière a été portée sur l'isolation phonique afin de privilégier le confort des locataires. Dans les logements de 4,5 pièces, on trouve une salle de bain et une salle de douche avec WC. Chaque logement bénéficie de larges baies vitrées qui amènent un maximum de lumière à l'intérieur des volumes. L'ensemble des éléments bâtis sont chauffés par un système de chaudière à gaz, à raison de une par bâtiment. Des panneaux solaires thermiques ont été installés en toiture dans le but de chauffer l'eau chaude sanitaire et des panneaux photovoltaïques apportent un complément électrique.

Les espaces verts se composent de zones ensemencées en prairie, en zones de sous-bois, de plantations d'arbres et de diverses haies.





Une place de jeux pour les enfants a également été créée, ainsi qu'un cheminement piétonnier en béton. Le projet a nécessité la mise en place de plusieurs mesures spécifiques vu la configuration du terrain dont la particularité réside dans ses 25% de pente moyenne sur l'ensemble des 30000 mètres carrés. De plus, une seule piste donnait accès au chantier avec peu de zones de retournement et croisement et l'espace de stockage des matériaux était restreint, vu la déclinaison du terrain. La phase des travaux spéciaux a été conséquente notamment à cause de la création des fondations en terrasse réalisées avec des parois cloutées, des parois berlinoises et des micropieux afin de maintenir le terrain. Il était impossible de faire passer l'ensemble des réseaux en amont du projet, il a fallu se coordonner entre la réalisation des travaux spéciaux, des bétons et des remblayages. L'excavation de plusieurs milliers de mètres cubes de roches pouding (une des roches les plus dures de la région), a été nécessaire, sans compter la complexité de l'installation des grues de chantier due à la présence d'une ligne à haute tension qui traverse le terrain du Nord-Ouest au Sud-Est.



## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	29600 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	14460 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	3880 m <sup>2</sup>
Volume SIA	51134 m <sup>3</sup>
Nombres d'appartements	
- En location	86
- En PPE	8
- Villas	16
Nombre de niveaux immeubles	Rez + 3
Nombre de niveaux villas	Rez + 1
Nombre de niveaux souterrains	1 semi-enterré
Abri PC (nombre de places)	164
Répartition des surfaces	
- Logements immeubles	8000 m <sup>2</sup>
- Logements villas	2000 m <sup>2</sup>
- Commerces	250 m <sup>2</sup>
- Parking	3700 m <sup>2</sup>
Places de parc	
- Extérieures	58
- Intérieures	150
- Handicapés	3
- Visiteurs	16

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Travaux spéciaux  
- Terrassement  
**ORLLATI (VD) SA**  
1042 Bioley-Orjulaz

Ferblanterie -  
Couverture - Charpente  
**RODUIT J.P.G. SA**  
1912 Leytron

Chauffage - Ventilation  
**RIEDO CLIMA SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes  
**BATISOLS SÀRL**  
1202 Genève

Menuiseries intérieures  
**UNIVERSAL PORTES SA**  
1774 Cousset

Gros-œuvre  
**ANDRÉ REPOND SA**  
1637 Charmey

Étanchéité  
**GROUPE BBL SA**  
1028 Prévèrenge

Sanitaire  
**ENGIE TECHNIQUES SA**  
1020 Renens

Carrelages - Faïence  
**VAZQUEZ CARRELAGE SA**  
1008 Prilly

Cuisines  
**VENETA CUCINE**  
**GM CUISINES SA**  
1023 Crissier

Échafaudages  
**ROTH ÉCHAFAUDAGES SA**  
1312 Eclépens

Menuiseries extérieures  
**K-FENÊTRES SA**  
1213 Petit-Lancy

**ENGIE SERVICES AG**  
8050 Zürich

**AS CARRELAGE SÀRL**  
1860 Aigle

Nettoyage  
**CITY SERVICES ET**  
**NETTOYAGES SÀRL**  
1844 Villeneuve

Équipement d'abri PC  
**JB PROJECT SÀRL**  
1206 Genève

Stores  
**SCHENKER STORES SA**  
1023 Crissier

**AC ENERGIES SA**  
1752 Villars-sur-Glâne

Parquet  
**MULTINET SERVICES SA**  
1213 Lancy

Aménagements extérieurs  
**BOURGOZ PAYSAGES SÀRL**  
1025 Saint-Sulpice

Séparation de caves  
**KERN STUDER SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Électricité  
**FORCE E SA**  
1814 La Tour-de-Peilz

Serrurerie  
**RAMELET FILS SA**  
1024 Ecublens

Plâtrerie - Peinture  
**MTB MULTITRAVAUX**  
**BÂTIMENT SA**  
1203 Genève

Éclairage public  
**ROMANDE ENERGIE**  
**SERVICES SA**  
1028 Prévèrenge

Façades  
**MTB MULTITRAVAUX**  
**BÂTIMENT SA**  
1203 Genève

Obturations coupe-feu  
**KB IGNIFUGE SA**  
1024 Ecublens

Système de fermeture  
**ACT ACCÈS CONCEPT SA**  
1040 Echallens

Portes de garages  
**PORTEMATIC SA**  
1806 Saint-Légier-La-Chiésaz

Ascenseurs  
**OTIS SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne