

MARRONNIERS 6

LOGEMENTS SUBVENTIONNÉS - LABEL MINERGIE

Vevey - VD

Maître de l'ouvrageCoopérative d'habitation
"Les Jardins De la Paix"
1814 La Tour-de-Peilz**Architectes**AAS cristobal delgado veluzat
Rue du Torrent 5
1800 Vevey**Collaborateurs:**Frédéric Seydoux
Giuseppe Zuccarini**Direction des travaux**Quartal Sàrl
M. Kohli
Avenue Gilamont 46
1800 Vevey**Ingénieurs civils**Tappy Bornand Michaud SA
Rue du Simplon 42
1800 Vevey**Bureaux techniques**Electricité:
Tecnoservice Engineering SA
Route de Beaumont 20
1700 Fribourg**CVS:**Tecnoservice Engineering SA
Ancienne pointe 16
1920 Martigny**Physique et thermique**du bâtiment:
Enerconseil Sàrl
Avenue de France 6
1950 Sion**Géotechnique:**Tissières SA
Ingénieurs et géologues
Rue de les Prés-de-la-Scie 2
1920 Martigny**Géomètre**Richard & Cardinaux SA
Rue des Bosquets 33
1800 Vevey**Coordonnées**Rue des Marronniers 6
1800 Vevey

Conception 2006 - 2007

Réalisation 2008 - 2009



SITUATION / PROGRAMME

Réalisation urbaine contemporaine. L'immeuble se trouve dans le quartier de Plan-Dessus entre la gare de Vevey et le nouveau quartier des Moulins de la Veveyse, édifié depuis la disparition des Ateliers mécaniques de Vevey et leur reconversion en logements. Implanté sur une parcelle privée, urbaine et exigüe, le projet remplace, après démolition, un immeuble existant, vétuste. L'îlot formé de constructions en ordre contigu forme un rectangle entre rues, agrémenté d'une cour intérieure de verdure.

La reconstruction d'un nouvel objet de 4 étages, un attique et deux sous-sols, représente un volume SIA de 7'770 m³ SIA, pour un total de 1'600 m² de surface brute de planchers. Le programme compte 15 appartements subventionnés, échelonnés du 2 pièces de 50 m² au 5 pièces de près de 120 m², ainsi qu'un parking souterrain de 12 places.

La construction vise un bon standard de qualité, en correspondance avec les exigences du marché locatif, tout en restant dans les limites fixées par les dispositions de la loi vaudoise du 9 septembre 1975 sur le logement, permettant au Canton et aux Communes d'allouer des

subsidés pour abaisser momentanément des loyers jugés trop élevés pour une part importante de la population. Pour cet immeuble, le subventionnement des appartements est de 15% par la Commune et de 15% par le Canton, d'une manière linéaire sur 15 ans.

PROJET

Logements subventionnés simples et chaleureux. Les quinze logements subventionnés et labellisés Minergie sont agencés en un plan simple, derrière une grande claie en bois filtrant la lumière et ménageant l'intimité. Elle abrite des balcons qui courent le long de l'entier du bâtiment et qui prolongent les séjours et les salles à manger. Des décrochements de façade privatisent les espaces extérieurs de chaque appartement.

A l'arrière, les chambres prennent leur lumière sur le calme de la cour. La façade, massive, est simple et lumineuse. La toiture partiellement cintrée abrite le dernier niveau de logements. La construction, après démolition du bâtiment existant, a nécessité la reprise en sous-œuvre des murs mitoyens, la mise en œuvre d'une paroi clouée côté route et le





Photos: L'immeuble s'insère dans un quartier en renouveau, qu'il contribue à dynamiser.

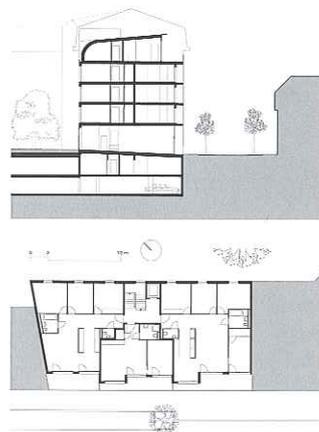
raccordement au parking existant par le 2ème sous-sol. La structure porteuse est essentiellement en maçonnerie et béton armé, sauf pour la façade sud, composée d'une ossature bois et d'un revêtement extérieur en sapin. Le tout est surmonté d'une charpente bois, aux ferblanteries en plaquage zinc titane.

A l'intérieur, les matériaux utilisés font la part belle aux surfaces lisses et colorées. Les sols en chapes teintées et les plafonds en béton brut peint contribuent également à donner un esprit résolument moderne et chaleureux aux logements. Label Minergie oblige, la ventilation est à double-flux, le chauffage fait appel aux pompes à chaleur (PAC) et sondes géothermiques, combinées au gaz naturel.

Une installation photovoltaïque, installée en plus du concept Minergie, confirme les options attentives à l'environnement prises par le maître d'ouvrage.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	372 m ²
Surface brute de planchers	:	1'627 m ² -1'711 m ²
Emprise au rez	:	372 m ²
Volume SIA	:	7'770 m ³
Coût total	:	6'300'000.-
Coût m ³ SIA (CFC 2)	:	4'600'000.-
Nombre d'appartements	:	15 app.
Nombre de niveaux	:	5
Nombre de niveaux souterrains	:	2



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolition	LMT Exploitation SA 1042 Bioley-Orjulaz	Portes intérieures en métal	SCHWERTFEGER Torsysteme GmbH 2560 Nidau
Blindage de fouilles Parois gunitées - Forages	ISR Injectobohr SA 1303 Penthaz	Portes extérieures en métal Vitrages de toit - Serrurerie	METACONCEPT 1800 Vevey
Terrassements	GASSER Construction SA 1095 Lutry	Système de verrouillage Cylindres	ALPHA LEMAN Albert Bovard 1814 La Tour-de-Peilz
Maçonnerie - Béton armé Echafaudages	JAQUET SA 1820 Territet	Ascenseurs	KONE (Suisse) SA 1950 Sion
Charpente bois Bardage façade	ROUGE ET WUILLEMIN SA 1607 Palézieux	Chapes	LAIK Sàrl 1072 Forel
Éléments préfabriqués béton	LEVA CORBIÈRES SA 1647 Corbières	Carrelages - Faïences	GRISONI Carrelages Sàrl 1800 Vevey
Façades : isolation thermique, crépi	VARRIN SA 1121 Bremblens	Revêtement de sols et de parois sans joints	MEGA SA Travaux Speciaux 1907 Saxon
Fenêtres en bois-métal	RUFFIEUX Noël & Fils SA 1637 Charmey	Revêtement de sols en bois	OBERSON Etienne 1800 Vevey
Ferblanterie - Etanchéité	BILLOD SA 1680 Romont	Plâtrerie - Peinture	CLEMENT Peinture SA - BERNASCONI SA 1700 Fribourg
Fenêtres en bois	ISO-FAÇADES SA 1004 Lausanne	Menuiseries intérieures Portes - Armoires	STAR-CITY SA 1026 Echandens
Stores - Protections solaires	FAVOROL SA 1023 Crissier	Agencement de cuisines	JJH - CUISINES DIFFUSION SA 1008 Prilly
Electricité Télécommunications	MERINAT SA 1800 Vevey	Séparations de caves	KERN STUDER AG 8833 Samstagern
Chauffage - Ventilation	ROOS Ventilation SA 1800 Vevey	Nettoyages	CAH Entretien SA 1820 Montreux
Sanitaire	MARTIN Verre SA 1844 Villeneuve	Aménagements extérieurs	JOSS Parcs et Jardins SA 1806 St-Légier-La Chiésaz