LES MOULINS DE LA VEVEYSE

QUARTIER D'HABITATION MIXTE

Vevey - VD

Maître de l'ouvrage
Promotions Delarive SA
Avenue Mon-Repos 14
1005 Lausanne

Maître de l'ouvrage délégué
Chappuis & Delarive SA
Grand-Rue 4
1095 Lutry

Direction des travaux
Edifea Vaud SA
Cour des Tanneurs
1095 Lutry

Architectes
Pezzoli & associés SA
Avenue du Silo 9
1020 Renens

Ingénieurs civils
Consortium
Meylan Ingénieurs SA
Avenue de Tivoli 60
1007 Lausanne

Daniel Willi SA
Avenue des Alpes 43
1820 Montreux

Bureaux techniques
CVSE:
Groupe technique H2
Hirschi énergie SA + Hurni SA
Ch.des Champs-Courbes 19
1024 Ecublens

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

Géomètre
Richard et Cardinaux SA
Rue des Bosquets 33
1800 Vevey

HISTORIQUE / SITUATION

Le passé industriel de la ville disparaît au profit de logements. En 1845, le site des ateliers mécaniques situé au nord des voies CFF de Vevey voit le jour. Benjamin Roye y installe son entreprise, les ACMV (Ateliers de construction mécaniques de Vevey), qu'il a créée trois ans auparavant. C'est le début des heures de gloire de la cité industrielle veveysanne.

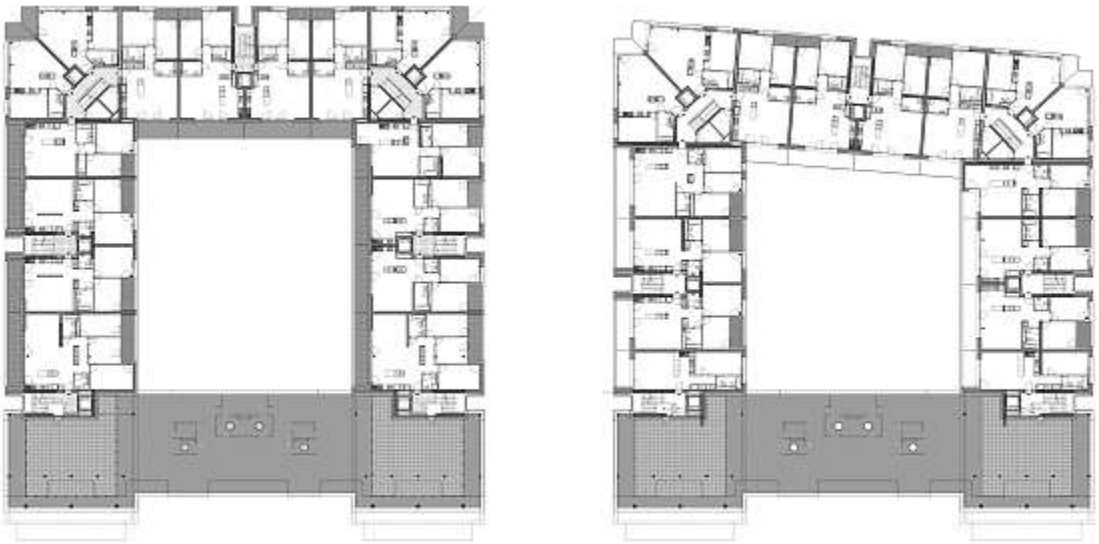
De ces ateliers sortent des machines agricoles, des tracteurs, des trolleybus, mais aussi des turbines électriques, des ponts polaires pour les centrales nucléaires, des réservoirs pour les méthaniers américains, des charpentes métalliques, sans oublier le montage des chars Léopard de l'armée suisse. En 1992, la crise surgit et les ateliers se voient contraints de fermer. Il faudra attendre alors jusqu'en 2007 pour qu'une réhabilitation du quartier en logements, misant sur le développement durable, voie le jour.

Le projet des Moulins de la Veveyse s'est déroulé en plusieurs phases. La première étape, l'îlot A, avec la construction de 97 logements, a lancé la grande mue de cette partie nord de la ville. A suivi la construction des îlots B et C comprenant 188 logements.

Coordonnées
Rue des Moulins 2 à 26
Passage des Ateliers 1 à 5 et 7
Passage de la Chocolaterie 1 à 4
Passage du Pont-de-Danse 1 à 4
Avenue de Corsier 1 et 1 A
Rue des deux-Gares 4
1800 Vevey

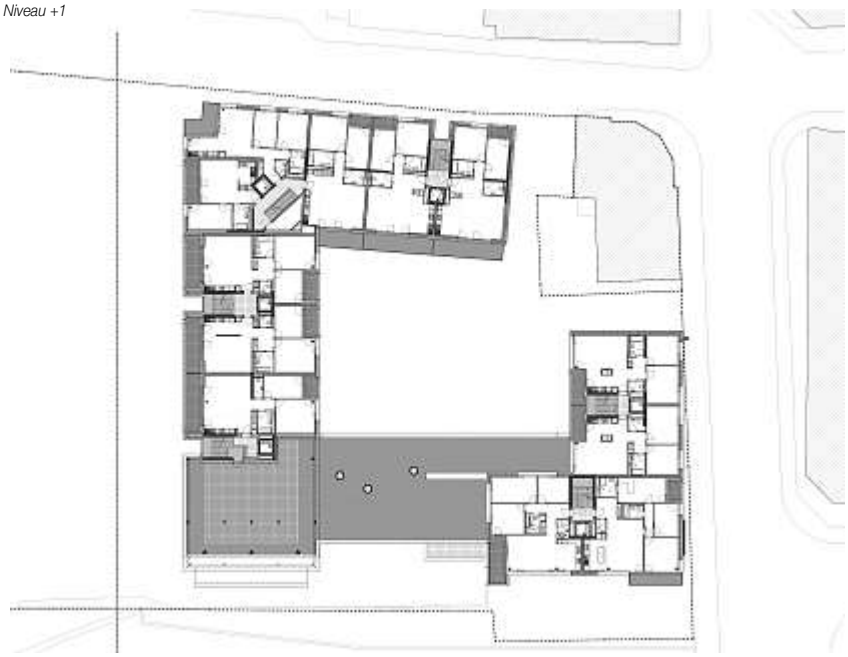
Conception 2007 - 2008

Réalisation 2009 - 2014



Plans îlots B-C niveau +1

Plan îlot D Niveau +1



Plusieurs commerces, bureaux, une crèche-garderie, un parking souterrain et deux classes d'école enfantine sont venus enrichir ce nouveau quartier. Une troisième étape, l'îlot D, proposant 26 appartements destinés à la vente en PPE (Résidence Athena) et 37 logements locatifs, poursuit cette réhabilitation. Reste une dernière étape, la transformation de la Halle Inox, au sud de la parcelle. Bâtiment classé par les monuments historiques, il ne peut être démoli.

Le programme prévu dans cet espace consiste en la création d'un restaurant et d'un espace d'exposition au rez-de-chaussée, ainsi que des bureaux ou des logements dans les étages. Au total, le nouveau quartier des Moulins de la Veveyse offre 348 logements sur une surface de 32'700 mètres carrés.

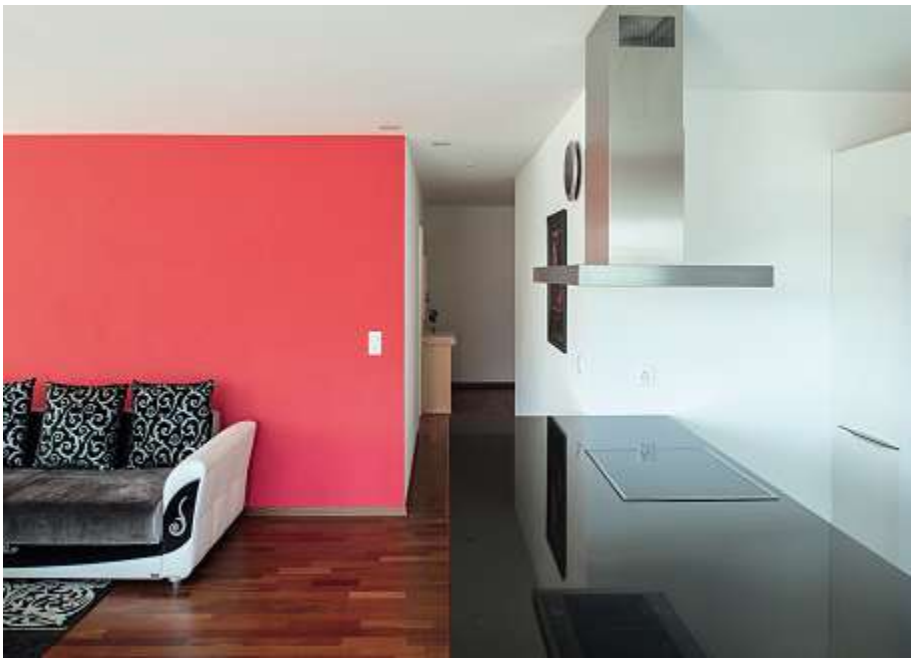
Avec la création de ces logements, c'est toute la ville de Vevey qui se transforme et offre un nouveau visage. À l'ouest de ce quartier, un projet de 400 logements et autant d'emplois est à l'étude sur l'ancienne cours aux marchandises des CFF. En face des Moulins de la Veveyse, la zone artisanale et industrielle du quartier des Bosquets est en phase de réhabilitation avec la création de 250 logements et de plusieurs commerces.

Le Musée Nestlé y sera également érigé. Plus au nord, en remontant la grande artère de l'avenue Gilamont, l'industrie fait petit à petit place à de l'habitation. Trois projets sont en cours de réalisation et le terrain d'athlétisme, non loin du quartier de la Veveyse accueillera prochainement le nouveau Collège de Copet avec ses quarante salles de classes, une salle omnisport et une aula.

PROGRAMME

Mixité sociale et mobilité douce. Dès la conception du projet, la volonté était de favoriser une mixité sociale dans ce nouveau quartier qui allait accueillir plus de 1'000 habitants. On y trouve donc des appartements en location ou destinés à de la vente en PPE, des logements subventionnés, des commerces, des bureaux, ainsi que des infrastructures scolaires et préscolaires. Avec la labellisation des bâtiments au standard Minergie-P, le promoteur a pensé le projet comme un village écologique.

Pompes à chaleur, panneaux solaires et cellules photovoltaïques participent à ce désir de promouvoir les énergies renouvelables. La mobilité douce n'est pas en reste. Profitant de la présence d'un cours d'eau, la Veveyse, l'architecte a mis en valeur cet élément en imaginant un quai accessible au public qui longe ce cours d'eau du nord au sud et qui mène jusqu'à la gare, toute proche. Cette jonction a un rôle essentiel pour relier le haut de la ville au centre et promouvoir ainsi l'utilisation des transports publics.



PROJET

Un quartier Minergie-P. Pour éviter que cet important complexe ne soit trop imposant visuellement, de nombreux passages et ouvertures agrémentent les différents îlots, telles des ruelles. Une configuration de l'espace qui fait penser à la construction d'une ville dans la ville. Pour varier également les éléments bâtis, le premier îlot au sud de la parcelle a été construit en L, tandis que les îlots B, C et D proposent une configuration en U, créant ainsi une cour au centre de l'îlot.

Chaque logement bénéficie d'un large balcon, soit en porte-à-faux ou de type loggia, dont le garde-corps est en verre translucide. Les façades sont, quant à elles, blanches. Cette uniformité dans les matériaux et les couleurs donnent une cohérence à l'ensemble du site.

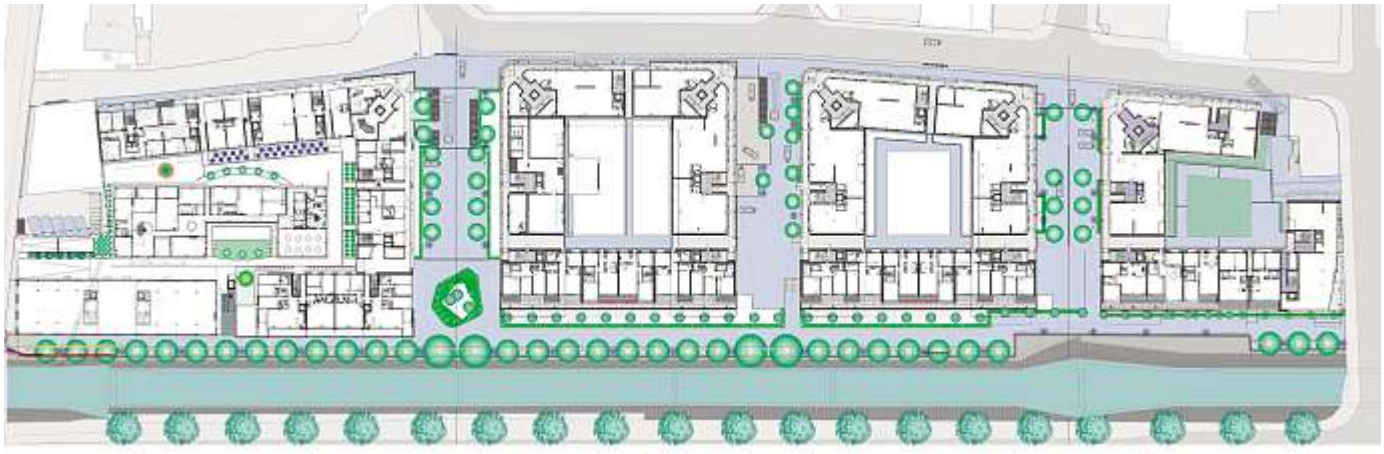
L'électricité est produite par des cellules photovoltaïques et réintroduite dans le réseau. Le chauffage au sol est alimenté par des sondes géothermiques installées à plus de 200 mètres de profondeur. Les besoins énergétiques des bâtiments sont ainsi assurés à 100% par des énergies renouvelables. La production d'eau chaude sanitaire est assurée par des panneaux solaires en toitures.

Dans les appartements, une ventilation à double flux a été privilégiée permettant ainsi le renouvellement de l'air ambiant sans ouvrir les fenêtres. Les façades extérieures sont pourvues d'une isolation périphérique de 35 centimètres et un triple vitrage a été privilégié. Toutes ces mesures font que l'ensemble de ce nouveau quartier, labellisé Minergie-P, possède un standard énergétique élevé. Les zones et circulations extérieures sont aménagées de manière à créer des cours engazonnées dont les circulations sont recouvertes de pavés en béton. Le préau des classes enfantines est partiellement couvert avec également des surfaces pavées et engazonnées. Le cheminement longeant la Veveyse est quant à lui goudronné et agrémenté d'une série d'arbres.

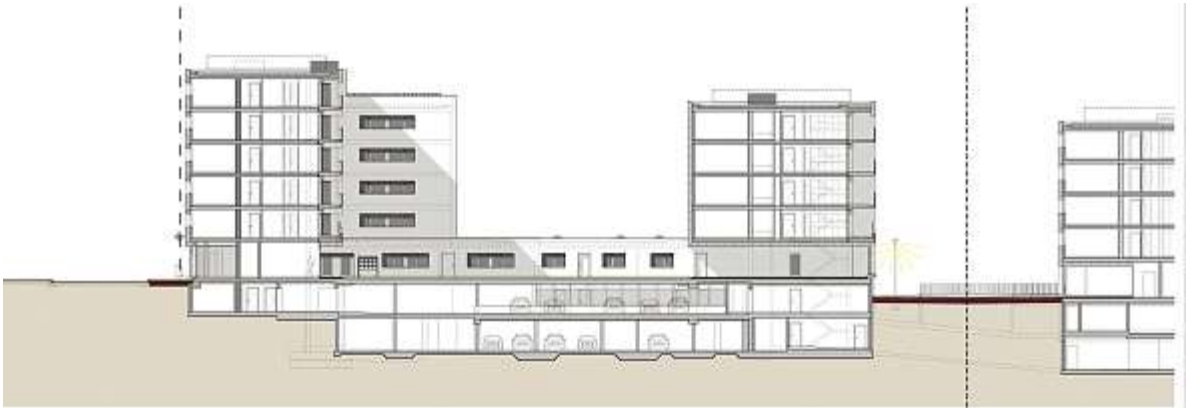
Une des particularités du projet tient dans l'affectation précédente de ce site industriel. La parcelle a dû, par conséquent, être dépolluée. Un assainissement complet du sous-sol en ce qui concerne les métaux lourds, hydrocarbures de PCB, hydrocarbures aromatiques polychlorés et amiante a été réalisé. Des mesures qui ont permis de radier le site du cadastre des sites pollués.

Photos

Réalisation de grande envergure, les 348 logements du quartier d'habitation des Moulins de la Veveyse répondent au standard Minergie-P.



Plan îlots A+B+C+D niveau 0



Coupe îlot D

CARACTÉRISTIQUES

Surface totale du terrain	:	32'700 m^2
Surface brute de planchers	:	44'973 m^2
Volume SIA	:	220'725 m^3
Coût bâtiments	:	143 Mio
Coût m^3 SIA	:	561.-/m^3
Nombre d'appartements	:	348
Nombre de niveaux	:	rez inf.+rez+4+attique
Nombre de niveaux souterrain	:	1 à 2

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolition - Terrassement -Travaux spéciaux
LMT Exploitation SA
1042 Bioley-Orjulaz

Forages géothermie
GÉOTHERM SA
1782 Belfaux

MARTIN & Co SA
1040 Echallens

FORASOL SA
1027 Lonay

Echafaudages
R. RICHARD & Fils SA
1800 Vevey

ROTH Echafaudages SA
1302 Vufflens-la-Ville

Maçonnerie - Béton armé
Consortium
BERTOLA Fils
1030 Bussigny

BERTOLA Construction SA
1304 Cossonay-Ville

Maçonnerie - Béton armé
Consortium
ADV Constructions SA
MARTIN & Co SA
1303 Penthaz

Isolation périphérique
Plâtrerie - Peinture
VARRIN SA
1121 Bremblens

Etanchéité toits plats
G. DENTAN SA
1809 Fenil s/Corsier

Etanchéité balcons
AEBERHARD II SA
1020 Renens

Fenêtres PVC
EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

Stores en toile
GRIESSER SA
1010 Lausanne

Stores à lamelles
FABRIQUE DE STORES SA
1860 Aigle

Stores à lamelles
LAMELCOLOR SA
1010 Lausanne

Photovoltaïque
SUNWATT Bio Energie SA
1347 Le Sentier

Installations électriques
EGEL Sàrl
1004 Lausanne

Obturation anti-feu
FIRE SYSTEM SA
1006 Lausanne

Sprinkler
ABARISK SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Installation chauffage
BRAUCHLI SA
1800 Vevey

Installation de ventilation
ROOS Ventilation SA
1800 Vevey

Installations sanitaires
Consortium
DIÉMAND-MAYOR-FLEURY
LAUFFER BORLAT
p.a. DIÉMAND SA
1007 Lausanne

Installations sanitaires
ULDRY & Cie SA
1807 Blonay

Boîtes aux lettres
SCHWEIZER Ernst AG, Metallbau
1024 Ecublens

Serrurerie - Ouvrages métalliques
DELESSERT Frères SA
1070 Puidoux

Vitrines
ARCIA DESIGN SA
1001 Lausanne

BOLOMEY & Fils SA
1809 Fenil

PROGIN SA
1630 Bulle

Vitrerie
MORIGI SA
1004 Lausanne

Cylindres
SFS Unimarket SA
1530 Payerne

QUINCAILLERIE DU LEMAN SA
1030 Bussigny

Ascenseurs
Ascenseurs SCHINDLER SA
1030 Bussigny

MENETREY SA
1680 Romont

H. HENSELER SA
6403 Küssnacht a/Rigi

Chapes
LAIK SA
1072 Forel (Lavaux)

Chapes asphaltiques (parking)
AESCHLIMANN SA
1018 Lausanne

Carrelages
GRISONI Carrelages Sàrl
1800 Vevey

SASSI Carrelages SA
1630 Bulle

Parquets (bâtiments locatifs)
MENÉTREY Lausanne SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Revêtement synthétique garderie
FAMAFLOR SA
1510 Moudon

Revêtement linoléum garderie - Parquets
REICHENBACH SA
1131 Tolochenaz

Cuisine Professionnelle garderie
GINOX SA
1815 Clarens

Portes de garage
VIGLINO Portes SA
1373 Chavornay

Portes automatiques
IFFLAND Frères SA
1066 Epalinges

Portes intérieures
Francis GABRIEL SA
1844 Villeneuve

Armoires
ALPNACH Norm SA
1022 Chavannes-Renens

Cuisines
AGECAB Sàrl
1008 Prilly

FORSTER SA
1032 Romanel

SANITAS TROESCH SA
1023 Crissier

GETAZ MIAUTON SA
1844 Villeneuve

Buanderies
V-ZUG SA
1066 Epalinges

SANITAS TROESCH SA
1023 Crissier

Séparations de caves
KERN STUDER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Nettoyages
NETATEC Services SA
1009 Pully

CAH Entretien SA
1820 Montreux

Aménagements extérieurs
MENETREY Jardins SA
1034 Boussens

Architecture & Construction CRP Sàrl 1020 Renens - © P. Guillemin septembre 2013
PCL Renens 2512 / SG - imprimé sur papier certifié FSC Sources mixtes - Photos: Adrien Barakat - Photos aériennes: Flycam.ch