

Maître de l'ouvrage
FEI Development Ltd
c/o Altafid SA
Rue des Moulins 51
2000 Neuchâtel

**Responsable promotion
et commercialisation**
Rytz & Cie SA
Avenue Alfred Cortot 7B
1260 Nyon

Entreprise générale
Steiner SA
Route de Lully 5
1131 Tolochenaz

Architecte
Bureau d'architecture
Pierre Alain Couvreu
Rue Neuve 4
1260 Nyon

Ingénieurs civils
Sabti Sàrl
Chemin de Valmont 208
1260 Nyon

Bureaux techniques
Chauffage - Ventilation :
Thermex SA
Route de Montfleury 46
1214 Vernier

Sanitaire:
Georges Constantin SA
Route de Saint-Cergue 113
1260 Nyon

Electricité:
KM-Duc Electricité SA
Société Groupe BCC Badel SA
Chemin de la Zyma 2
1197 Prangins

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

Géomètre
BS+R Bernard Schenk SA
Route de Clémenty 60
1260 Nyon

Coordonnées
Route de Luins 3 et 5
1267 Vich

Conception 2012

Réalisation 2014 - 2015



HISTORIQUE / SITUATION

Règlement changeant. Développer un projet architectural quand le règlement de la police des constructions est en révision est toujours une gageure. C'est pour cette raison qu'un premier projet d'aménagement d'une parcelle dans le village de Vich, conforme au nouveau règlement, a dû être abandonné devant l'opposition d'un voisin. Le second projet en a été réduit à s'aligner sur l'ancien règlement, toujours en vigueur bien qu'à la veille de sa péremption. Des trois immeubles occupant la parcelle, deux ont été démolis, dont une ancienne ferme aménagée en scierie. Des précautions particulières ont été prises au vu de la contiguïté des bâtiments, de la présence d'amiante et d'une ancienne cuve susceptible de contenir des gaz nocifs.

PROGRAMME

Dégagement garanti. Le programme prévoyait la construction d'un immeuble neuf accolé au bâtiment préservé. Contrairement à l'ancienne implantation, la construction nouvelle a été positionnée perpendiculairement à l'ancienne pour bénéficier d'un large dégagement sud-ouest, d'autant plus précieux qu'il est préservé de toute nouvelle construction par une servitude. Le nouvel ensemble comporte deux entrées. L'une offre neuf logements de deux à cinq pièces, l'autre quatre logements de

trois pièces et trois pièces et demie. Le sous-sol de la partie nouvelle abrite un parking pour seize voitures. Dans la partie ancienne, seul un appartement a été rénové en utilisant le volume du grenier. Les autres sont restés en l'état. La nouvelle chaufferie raccordée au gaz de ville a été installée au sous-sol.

RÉALISATION

Exigüité du terrain. Le raccord entre partie ancienne et construction nouvelle a exigé des reprises en sous-œuvre et, dans la partie supérieure, une nouvelle toiture qui unifie l'ensemble. L'exigüité du terrain a nécessité l'installation de parois berlinoises sur trois côtés.

La structure porteuse, murs et dalles, sont en béton. Certains éléments, pignons et cages d'escalier extérieures, ont été montés en pré-murs. L'aménagement et l'équipement des logements ont fait l'objet de soins particuliers.

Le chauffage se fait par le sol alors qu'une ventilation simple aspire l'air frais par des aérateurs positionnés sur les fenêtres et rejette l'air vicié par des bouches situées dans les salles d'eau. La volonté des concepteurs a été de donner à l'ensemble un caractère villageois. Les murs pignons et mitoyens sont prolongés pour créer des joues, rappel du langage régional, qui rythment la façade sur la ruelle.





Au nord-est, la façade qui donne sur une ruelle est équipée de petites ouvertures. A l'opposé, de larges baies donnent sur les vignes et le Jura. Les logements de plain-pied profitent de jardins privés alors que, dans les étages, les loggias ont été préférées aux balcons.

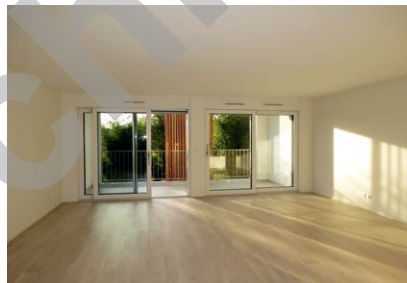
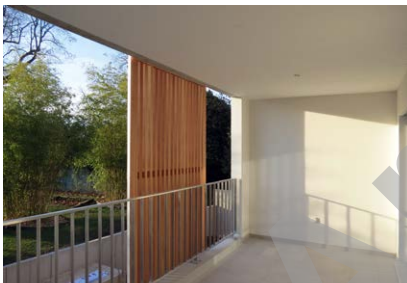
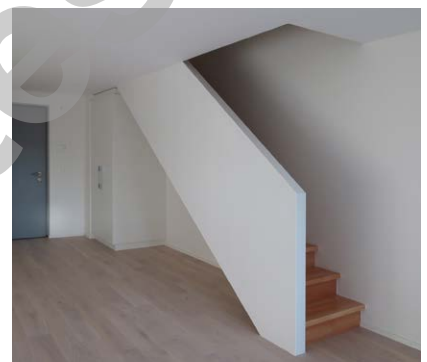
Le bâtiment ancien a été crépi d'un ton rouge alors que la partie neuve, en blanc, évite d'assombrir la ruelle. Malgré les difficultés de l'hiver 2014 et l'exiguïté du terrain, le nouveau complexe a été terminé avec deux mois d'avance.

Photos

Des trois immeubles de la parcelle, seul l'un, dans les tons rouges, a été sauvegardé alors que le bâtiment neuf, dans les blancs, a été implanté en angle pour profiter du large dégagement protégé au sud-ouest.

CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de planchers	:	1'290 m ²
Le plus petit appartement	:	55.4 m ²
Le plus grand appartement	:	214.8 m ²
Volume SIA	:	7'019 m ³
Nombre d'appartements	:	13
Nombre de niveaux	:	Rez + 3
Nombre de niveaux souterrains	:	1



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolitions
Terrassement
LMT SA
1042 Bioley-Orjulaz

Travaux spéciaux
FORASOL SA
1042 Bioley-Orjulaz

Travaux préparatoires
AGV TONI SA
1053 Cugy

Echafaudages
ECHAMI LÉMAN SA
1023 Crissier

Maçonnerie
Béton
IMPLENIA Suisse SA
1026 Echandens

Charpente bois
RODUIT J.P.G SA
1912 Leytron

Abri PC
G. BÜHLER GmbH
3172 Niederwangen

Etanchéité
GENEUX DANCET SA
1217 Meyrin

Ferblanterie
FAG Toiture Sàrl
2087 Cornaux

Menuiseries extérieures
G. BAUMGARTNER AG
1530 Payerne

Fenêtres (rénovation)
AERNI Fenêtres SA
1028 Préverenges

Portes de garage
ADDORMATIQUE
TECHNO-LEMAN Sàrl
1162 Saint-Prex

Stores à lamelles,
volets et panneaux mélèzes
FAVOROL PAPAUX SA
1023 Crissier

Volets (rénovation façade Ouest)
SCHENKER Stores SA
1023 Crissier

Electricité - Courant fort
KM-DUC Electricité SA
1197 Prangins

Chauffage - Ventilation
THERMEX SA
1214 Vernier

Sanitaire
GEORGES CONSTANTIN SA
1260 Nyon

Serrurerie
R. BORIN Sàrl
1302 Vufflens-la-Ville

Boîtes aux lettres
ERNST SCHWEIZER SA
1024 Ecublens

Système de verrouillage
MUL-T-LOCK
1204 Genève

Ascenseurs
OTIS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes
BÂTISOLS, Nelson Ferreira
1196 Gland

Parquet
HYMOTEX SA
1182 Gilly

Carrelage
CARLO VERO et frère SA
1023 Crissier

Tapis d'entrée
ATELIER SERVICES AT S.A.
1010 Lausanne

Plâtrerie - Peinture
DUCA SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Façades crépis
CRINIMAX Clément Peinture SA
1700 Fribourg

Menuiserie
ANDRÉ STALDER SA
1242 Satigny

Cuisines
Marc TEUTSCHMANN SA
1260 Nyon

Séparatifs de cave
ERICH WALDER AG
9327 Tübach

Nettoyages de fin de chantier
PRO SERVICES PLUS SA
1213 Petit-Lancy

Aménagements extérieurs
MENÉTREY S.A.
1033 Cheseaux-sur-Lausanne