

**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.

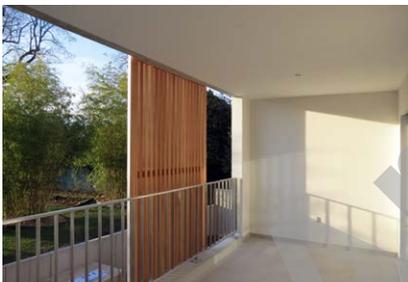
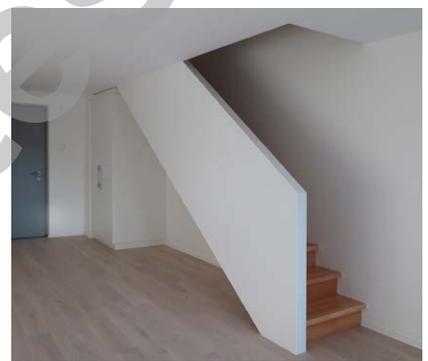
Le bâtiment ancien a été crépi d'un ton rouge alors que la partie neuve, en blanc, évite d'assombrir la ruelle. Malgré les difficultés de l'hiver 2014 et l'exiguïté du terrain, le nouveau complexe a été terminé avec deux mois d'avance.

#### 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 <sup>2</sup>
Le plus petit appartement	:	55.4 m <sup>2</sup>
Le plus grand appartement	:	214.8 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	7'019 m <sup>3</sup>
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 Biolley-Orjulaz

Travaux spéciaux  
FORASOL SA  
1042 Biolley-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