


MINERGIE®

LE DOMAINE DU PARC

QUARTIER D'HABITATION MINERGIE

La Tour-de-Peilz - VD

Maîtres de l'ouvrage

 Entreprise générale
 Bernard Nicod
 Avenue de la Gare 26
 1003 Lausanne

Entreprise générale

 Entreprise générale
 Bernard Nicod SA
 Galerie Benjamin-Constant 1
 1002 Lausanne

 Chef de projet:
 Laurent Bottarel

 Directeur des travaux:
 Serge Ducret

Architectes

 Rivier Architectes
 Jean-Lou et Laurent Rivier
 Chemin des Fleurettes 41
 1007 Lausanne

Ingénieurs civils

 TBM Ingénieurs SA
 Rue du Simplon 42
 1800 Vevey

Bureaux techniques

 CVSE:
 Betica SA
 Avenue de la Gare 19
 1950 Sion

Géologue:

 GEOS Ingénieurs Conseils SA
 Boulevard de Grancy 1
 1006 Lausanne

Géomètre

 EFA+C Ingénieurs géomètres SA
 Avenue Reller 42
 1804 Corsier-sur-Vevey

Coordonnées

 Chemin de Vassin
 Sentier de la Crausaz
 1814 La Tour-de-Peilz

Conception 2006

Réalisation 2011 - 2013


HISTORIQUE / SITUATION

Une friche horticole fait place à un quartier de logements. Sur les bords du lac Léman, la commune de La Tour-de-Peilz, une ville de près de 11'000 habitants, est prise en étau entre Vevey et Montreux.

Sur les hauts de la commune, un domaine horticole de trois hectares composé principalement de serres s'est vu détruit en un instant lors du passage de la grêle en date du 18 juillet 2005. La quasi-totalité des serres a volé en éclats. Les carreaux en mille morceaux jonchaient le sol parmi des milliers de fleurs.

Depuis ce jour, le domaine a été laissé à l'abandon, puis vendu, mais la nature a très vite repris le dessus. Le périmètre a fait l'objet d'un plan de quartier appelé En Vassin, du nom du chemin qui en longe son extrémité ouest.

La parcelle, idéalement située sur la commune, est proche de nombreux services, écoles, terrains de sport et transports publics. Ce site était donc propice à recevoir un nouveau quartier de logements, mais également à être utilisé par l'ensemble de la population grâce à la présence d'un parc ouvert au public reliant les différents éléments bâtis.



PROGRAMME

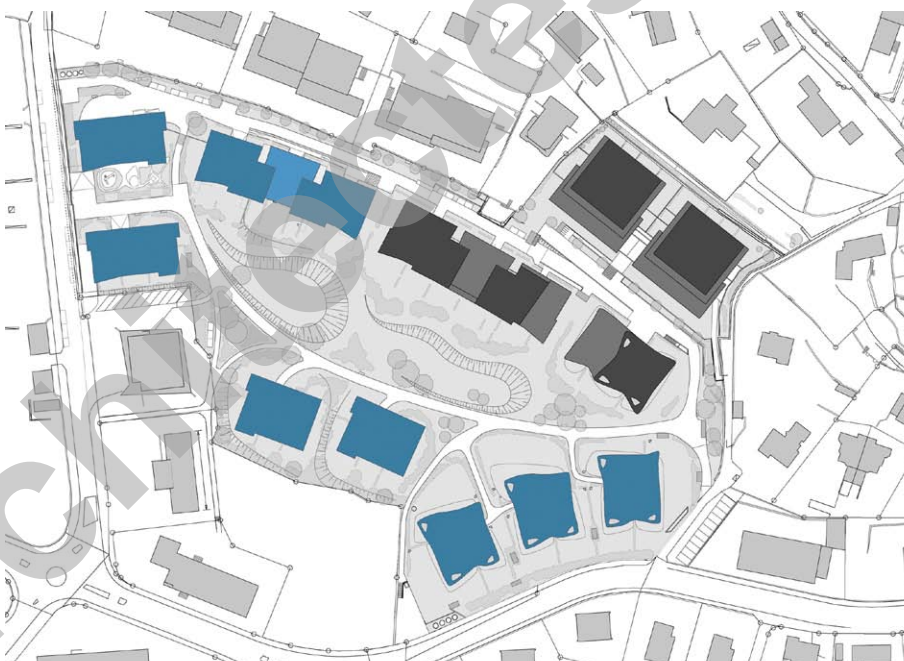
Un parc comme noyau central. L'élément central, le parc, qualifie l'ensemble du périmètre. Douze bâtiments, destinés en partie à la location et à la vente en PPE, sont implantés de manière à optimiser leurs relations au parc et à l'ensoleillement. Les différentes architectures développées entretiennent toutes une forme de mémoire avec l'activité passée des lieux en s'inspirant de la beauté des vestiges, traces et constructions trouvées sur le site.

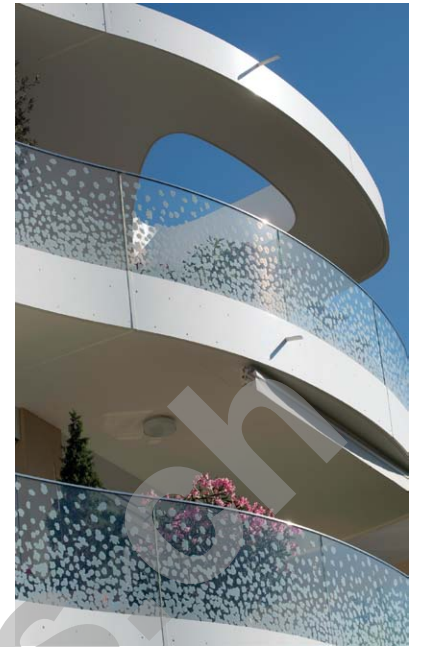
Le Domaine du Parc se décline selon quatre types d'architecture. Dans la partie haute du terrain, un système de plaques s'apparentant à des plaques tectoniques s'accroche à la roche existante et s'élance dans la pente, mettant ainsi en scène des vues ouvertes sur le lac et les Alpes. Au pied de la colline, un système de planchers horizontaux marque la limite nord du parc. Ces différents niveaux décalés, dont l'objectif est de répondre aux limites de hauteurs imposées par le plan de quartier, se découpent en une multitude de balcons donnant tous sur le parc, permettant ainsi d'entretenir un rapport entre l'habitant et la zone de verdure.

À l'ouest du parc, côté cimetière, deux immeubles se mêlent de par leur architecture aux autres bâtiments du parc. L'un d'eux accueille au rez-de-chaussée une unité d'accueil pour la petite enfance (UAPE). En bordure sud et est du domaine se placent une série de bâtiments aux formes plus libres. Tels des fleurs des champs qui marquent et conditionnent l'image de Vassins, ils surgissent là où les conditions de vue et d'ensoleillement sont favorables.

PROJET

Entre qualité de vie et durabilité. Dès le début du projet, le Domaine du Parc a misé sur la volonté de créer un ensemble harmonieux où la qualité de vie est placée au centre du projet. En plus du parc, un dispositif d'espaces publics et de cheminements piétonniers favorisent les rencontres et les échanges non seulement entre les habitants de ce nouveau quartier, mais également avec l'ensemble de la population qui emprunte ces circulations. Chaque immeuble possède de grands couverts d'entrée qui permettent d'établir une transition douce entre





Plan d'étage type

Plan de l'attique

l'espace public et l'espace privé tout en favorisant les échanges sociaux entre les habitants. Les typologies des logements sont pensées de façon à privilégier un maximum d'ensoleillement. Tous les séjours jouissent ainsi d'une situation sud-ouest, profitant du soleil et de vues dégagées sur le lac et les montagnes.

La dimension écologique a été également un élément central dès l'origine du projet avec la volonté d'utiliser au maximum les énergies renouvelables. Ainsi la production de chaleur fait appel à des sondes géothermiques, couplées à des pompes à chaleur (PAC).

Les espaces intérieurs ont été réfléchis de façon à optimiser les différents ratios entre d'une part la surface brute de plancher et la surface habitable dans l'optique d'optimiser la compacité du volume bâti et d'autre part entre le volume bâti et les surfaces des façades afin de minimiser les déperditions thermiques liées à l'enveloppe.





Les toitures sont végétalisées afin d'offrir des espaces propres au développement d'une certaine partie des espèces de la faune et de la flore qui ont tendance à disparaître suite à l'exploitation des sols.

Un autre élément misant sur l'aspect durable du projet a été de favoriser un maximum de surface perméable notamment dans le revêtement des cheminements afin de faciliter l'écoulement naturel des eaux de pluie.

Tous ces éléments ont permis d'obtenir le label Minergie pour l'ensemble du projet.



Photos

Ensemble harmonieux et tout en courbes organiques, l'architecture rappelle le passé horticole du lieu.



CARACTÉRISTIQUES

Etapes 1 et 2

Surface du terrain	:	18'749 m ²
Surface brute de planchers	:	15'390 m ²
Emprise au rez	:	4'201 m ²
Volume SIA	:	80'000 m ³
Garderie + UAPE	:	500 m ²
Nombre d'appartements	:	133

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolition

Terrassement
Groupe ORLLATI SA
1042 Bioley-Orjulaz

Travaux spéciaux

FORASOL SA
1042 Bioley-Orjulaz

Désamiantage

AMI Assainissements Spéciaux SA
1042 Bioley-Orjulaz

Maçonnerie

Béton armé
BERTHOLET + MATHIS SA
1018 Lausanne

Menuiseries extérieures PVC

Portes intérieures bois
ALVA Agencements Sàrl
1400 Yverdon-les-Bains
ALUSOL Sàrl
1800 Vevey

Portes extérieures en métal

TECHINTER automatisations SA
1023 Crissier

Portes coupe-feu

RIEDER Systems SA
1070 Puidoux

Étanchéité

toits plats
BALZAN & IMMÉR étanchéité SA
1018 Lausanne

Étanchéité

Résines balcons
AEBERHARD II SA
1020 Renens

Isolation périphérique crépie

ARTE Façades Sàrl
1022 Chavannes-près-Renens
GANGEMI SA
1868 Collombey

Stores vénitiens et toiles

LAMELCOLOR SA
1010 Lausanne

Chauffage

Ventilation-sanitaire
ALVAZZI SA
1350 Orbe

Electricité

Consortium
CAUDRELEC SA
1020 Renens
CIEL société coopérative
1007 Lausanne

Agencement cuisines

SANITAS TROESCH SA
1023 Crissier

Cuisine UAPE

GINOX SA
1816 Chailly-Montreux

Ascenseurs - Monte-charges

OTIS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne
SCHINDLER SA
1030 Bussigny

Plâtrerie-Peinture

EMARESI Sàrl
1110 Morges

Ouvrages métalliques

COMETALLO Sàrl
1029 Villars-Ste-Croix

Chapes

PACHOUD B. & Fils SA
1004 Lausanne

Carrelages

PASTORELLA & Fils Sàrl
1893 Muraz (Collombey)

SASSI Carrelages SA

1630 Bulle

Parquets

HKM SA
1023 Crissier

Faux-plafonds

SEM Dario
1006 Lausanne

Nettoyages

PROVENZALE Luc
1180 Rolle

Aménagements extérieurs

PEPINIERES GLANOISES
1690 Lussy