

# 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 + Humri 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.

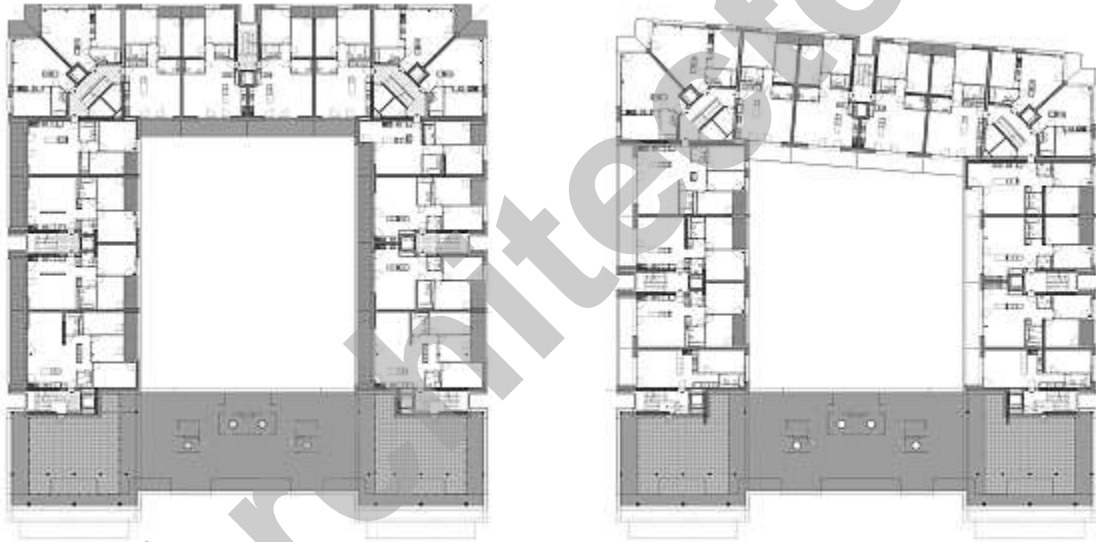


## Coordonnées

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





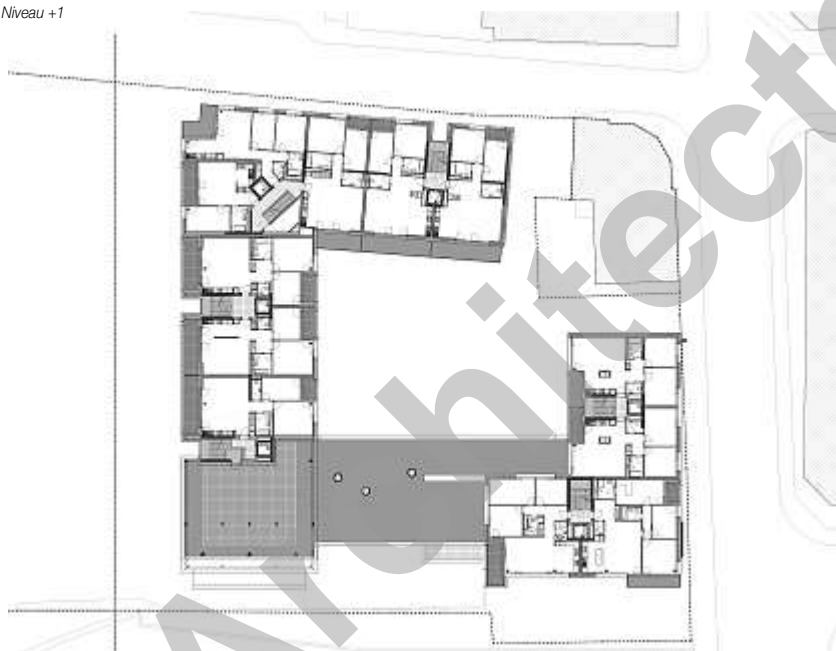
Plusieurs commerces, bureaux, une crèche-garderie, un parking souterrain et deux classes d'école enfantine sont venus enrichir ce nouveau quartier. Une troisième étape, l'îlot D, proposant 26 appartements destinés à la vente en PPE (Résidence Athena) et 37 logements locatifs, poursuit cette réhabilitation. 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 Veveysse 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 Veveysse, la zone artisanale et industrielle du quartier des Bosquets est en phase de réhabilitation avec la création de 250 logements et de plusieurs commerces.

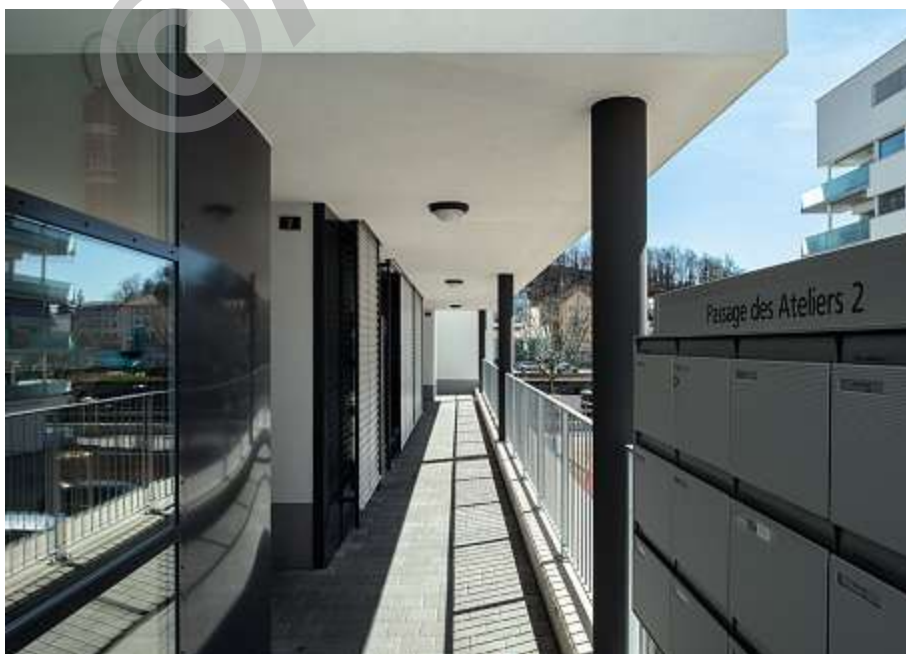
Le Musée Nestlé y sera également érigé. Plus au nord, en remontant la grande artère de l'avenue Gilamont, l'industrie fait petit à petit place à de l'habitation. Trois projets sont en cours de réalisation et le terrain d'athlétisme, non loin du quartier de la Veveysse accueillera prochainement le nouveau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

Plan îlot D Niveau +1



## 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 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 Veveysse, 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.

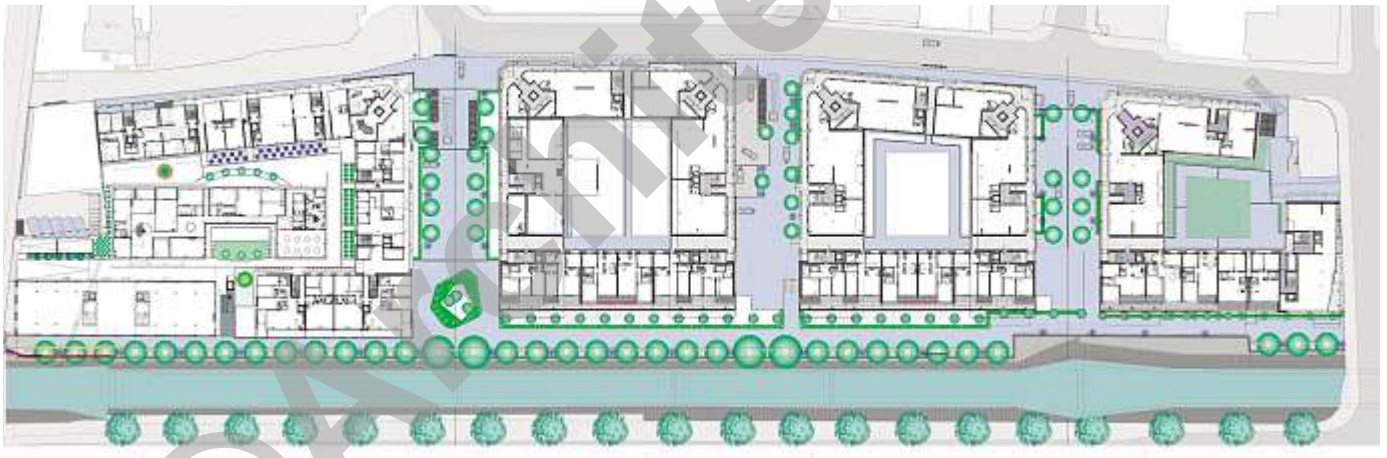
Dans les appartements, une ventilation à double flux a été privilégiée permettant ainsi le renouvellement de l'air ambiant sans ouvrir les fenêtres. Les façades extérieures sont pourvues d'une isolation périphérique de 35 centimètres et un triple vitrage a été privilégié. Toutes ces mesures font que 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 Veveysse 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 Veveysse répondent au standard Minergie-P.





Plan îlots A+B+C+D niveau 0





Coupe îlot D



### CARACTÉRISTIQUES

Surface totale du terrain	:	32'700 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	44'973 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	220'725 m <sup>3</sup>
Coût bâtiments	:	143 Mio
Coût m <sup>3</sup> SIA	:	561.-/m <sup>3</sup>
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 Biéloy-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 Vuflens-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*  
**MENÉTREY Jardins SA**  
 1034 Boussens