

ouvrage 2526

Maître de l'ouvrage
Ariex Développements
Immobiliers SA
Chemin d'Eysins 47
1260 Nyon

Entreprise générale
Steiner SA
Route de Lully 5
1131 Tolochenaz

Architectes
Ferrari Architectes
Av. Benjamin-Constant 1
1003 Lausanne

Collaborateurs:
Jean-Baptiste Ferrari
Floriane Robert
Thi Hoang Vy Pham

Ingénieurs civils
Küng et Associés SA
Avenue de Beaulieu 43
1004 Lausanne

Bureaux techniques
CVS :
Alvazzi Chauffage sanitaire
ventilation
Chemin des Taborneires 2
1350 Orbe

Electricité :
KM-Duc Electricité SA
Chemin de la Zyma 2
1197 Prangins

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

Coordonnées
Chemin Rouge
1805 Jongny

Conception 2014

Réalisation 2014 – 2015



SITUATION / CONCEPT

Bâtiments en terrasse surplombant le vignoble. Située à flanc de coteau sur les hauteurs de Vevey, non loin du village de Jongny, une parcelle de 11 000 mètres carrés surplombe les vignes avec en toile de fond le lac et les Alpes. Dans ce cadre idyllique, onze petits immeubles sont venus s'implanter en épousant la pente du terrain dans un souci d'intégration maximale vu la proximité du site du Lavaux, site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO. Cette parcelle, traversée par une route communale, est le fruit d'un regroupement de trois parcelles vierges de toute construction, excepté la présence d'un abri pour animaux et d'un bassin de récolte des eaux de source.

Les concepteurs du projet ont joué avec l'esprit du lieu. L'implantation des diverses unités d'habitation reprend ainsi la logique des vignobles environnants, à savoir des parquets aux formes irrégulières se juxtaposant en encorbellement sur le Léman. Les constructions proposent des lignes sobres, à l'échelle de l'habitat villageois et s'insèrent en douceur dans le tissu existant.

Les toitures sont, quant à elles, traitées comme un jardin. La dimension des surfaces vitrées se trouve réduite et est traitée de manière à minimiser les reflets, favorisant une insertion paysagère optimale.

PROJET

Des volumétries aux formes libres et dynamiques afin de dégager des vues. De part et d'autre de la route communale, onze petits immeubles entre trois et cinq niveaux offrant au total trente-deux appartements destinés à de la vente en PPE sont répartis en deux secteurs. Au Sud de la route, on retrouve cinq unités d'habitation comprenant quatorze logements. Un parking souterrain dessert ces cinq volumes. Dans le secteur Nord, six bâtiments offrent au total dix-huit appartements. Un deuxième parking souterrain dessert directement quatre des bâtiments du secteur Nord. Les deux dernières constructions peuvent y accéder via un tunnel de liaison.

Les volumétries des habitations sont générées par des formes libres et dynamiques de manière à dégager des



Edité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



vues, des perspectives sur le lac et les Alpes permettant par la même occasion une variété typologique. Chaque appartement dispose ainsi d'au minimum trois orientations et bénéficie d'un généreux prolongement extérieur, soit en jardin, en loggia ou en terrasse d'attique.

Toutes les unités présentent des toitures plates qui ont la particularité d'être recouvertes d'une végétalisation en bandes, accentuant ainsi leur intégration au site. Les dalles des différents niveaux sont marquées par un crépi de couleur claire, offrant ainsi une lecture linéaire des constructions. Les façades proposent également des tons beiges, mais légèrement plus foncés que les dalles. Des volets coulissants bruns sont affleurés à la façade. Un rythme au gré du dégradé de ces teintes est ainsi donné aux façades. À l'exception d'un bâtiment du secteur Nord, tous sont équipés d'un ascenseur, dont le dernier niveau permet d'accéder directement aux duplex des étages supérieurs.

Les bâtiments sont certifiés Minergie. Un système de production de chaleur central composé d'une chaudière à pellets de bois, située dans le secteur Sud, distribue la chaleur à chaque sous-station des bâtiments. Il est complété par des panneaux solaires thermiques posés en toiture pour chauffer l'eau chaude sanitaire.

Tous les logements sont munis d'un réseau de chauffage au sol à très basse température, entre 25°C et 30°C. Les aménagements extérieurs, d'une surface de 7 241 mètres carrés,

sont composés de diverses essences d'arbres et de murets qui rappellent les murs de vignes du Lavaux. Des cheminements piétonniers permettent d'évoluer entre les bâtiments et de relier le village et les sentiers de randonnées pédestres avoisinants. Ces aménagements ont été conçus comme des lieux d'échanges et de détente valorisant ainsi l'environnement naturel.

La typologie très pentue de la parcelle a engendré d'importants travaux d'excavation et a nécessité la mise en place de parois berlinoises et de parois cloutées pour maintenir le terrain. Au total, l'excavation a représenté quelque 15 000 mètres cubes, dont pas moins de 2 000 mètres cubes dans la roche.

Photos

Les onze unités proposent des lignes sobres, à l'échelle de l'habitat villageois et s'insèrent en douceur dans le tissu existant.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	3 646 m ²
Surface brute de planchers	:	8 737 m ²
Volume SIA	:	29 673 m ³
Nombres d'appartements	:	32
Nombre de niveaux	:	Rez + 2
Nombre de niveaux souterrains	:	1
Places de parc intérieures	:	67

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassement
SURCHAT CONSTRUCTION SA
1618 Châtel-St-Denis

Fenêtres
EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

Verrouillage
GETAZ-MIAUTON SA
1800 Vevey

Résines
SOLETANCHE SA
1026 Echandens

Armoires
THOMAS CUISINES SA
1920 Martigny

Echafaudages
CONRAD KERN SA
1024 Ecublens

Porte de garage
PORTEMATIC SA
1806 St-Légier

Serrurerie
MAGNIN PAROISSE SA
1226 Thônex

Parquets
HKM SA
1023 Crissier

Cuisines
STEFANI SA
1227 Carouge

Maçonnerie - Béton armé
INDUNI & CIE SA
1008 Prilly

Stores
GRIESSER SA
1010 Lausanne

Serrurerie
GLASSCONCEPT SA
1305 Penthalaz

Plâtrerie - Peinture
MTB MULTITRAVAUX BÂTIMENT SA
1203 Genève

Entretien - nettoyages
CAH ENTRETIEN SA
1816 Chailly-sur-Montreux

Isolation, crépi
ISOFADES SA
1018 Lausanne

Electricité
KM-DUC ÉLECTRICITE SA
1197 Prangins

Ascenseurs
ASCENSEURS SCHINDLER SA
1630 Bulle

Portes en bois
ANDRE STALDER SA
1217 Satigny

Aménagements extérieurs
MENETREY SA
1034 Bousens

Bandeaux de façades
STAHLTON SA
5070 Frick

Isolation coupe-feu
FIRE SYSTEM SA
1630 Bulle

Chapes
GREGOIRE PROGIN SA
1752 Villars-sur-Glâne

Étanchéité
GENEUX DANCET SA
1026 Echandens

Sanitaire - chauffage - ventilation
ALVAZZI CHAUFFAGE SANITAIRE SA
1018 Lausanne

Carrelages
CARRELAGES SASSI SA
1700 Fribourg