

# LES BALCONS DU LAVAUX

## 32 LOGEMENTS D'HABITATION PPE À JONGNY - VD

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 <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	8 737 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	29 673 m <sup>3</sup>
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 MULTITRAVAX 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