

LES COLLINES DE JONGNY

JONGNY – VD

MAÎTRE D'OUVRAGE

Diza Immobilier SA
c/o Bourgeois Avocats SA
Avenue de Montbenon 2
1003 Lausanne

ENTREPRISE TOTALE

Edifea SA
Chemin de Pallin 6
1009 Pully

CHEF DE PROJET

Julien Fontanille

CONDUCTEURS DE TRAVAUX

Thibaud Joré
Antoine Lohues

ARCHITECTES

Bureau d'architecture
Philippe Gilliéron
Avenue Haldimand 1
1400 Yverdon-les-Bains

INGÉNIEURS CIVILS

Boubaker Ingénieurs
Conseils SA
Chemin de la Gottrause 13
1023 Crissier

BUREAUX TECHNIQUES

CVSE
RC Concept Sàrl
Route du Lac 114
1787 Môtier (Vully)

GÉOTECHNIQUE

De Cérenville géotechnique SA
Chemin de
Champs-Courbes 17
1024 Ecublens

INGÉNIEUR ACOUSTIQUE

EcoAcoustique SA
Avenue de l'Université 24
1005 Lausanne

INGÉNIEUR PÉDOLOGUE

Ecoscan SA
Rue de Genève 70
1004 Lausanne

INGÉNIEUR AEAI

Ignis Saludem SA
Chemin des Aveneyres 26
1806 Saint-Légier-La Chiésaz

GÉOMÈTRE

Mosini et Caviezel SA
Rue Louis-de-Savoie 72
1110 Morges

COORDONNÉES

Chemin du Suchet
1805 Jongny

Conception 2016
Réalisation 2017 – 2020

Édité en Suisse



NOUVEAU QUARTIER D'HABITATION

HISTORIQUE/SITUATION > Au cœur de la Riviera vaudoise, la commune de Jongny nichée entre lac et vignes offre un panorama grandiose sur Vevey, Montreux, le Léman, la basse plaine du Rhône, les montagnes, le Moléson et la Savoie. Le village est idéalement situé en pleine nature et proche des grands axes routiers. D'une superficie de 220 hectares pour 1540 habitants, Jongny fait partie des 14 communes de Lavaux, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO pour son paysage de vignes en terrasses.

Les Collines de Jongny est un projet qui avait pour ambition de créer un nouveau quartier au cœur de la commune, le long de la route cantonale qui mène à Châtel-St-Denis. Ce projet représente non seulement un intérêt majeur pour la région, mais aussi pour la commune de Jongny qui va accueillir quelque 400 habitants supplémentaires, ce qui représente une augmentation de 25% de sa population.

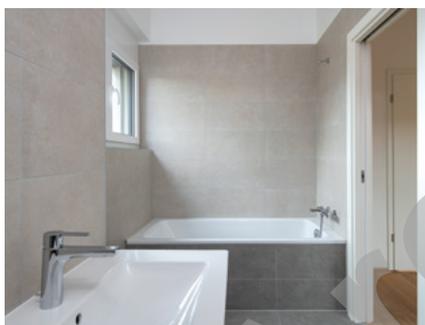
Dans cette perspective, le Maître d'Ouvrage avait à cœur de proposer un projet qui allie harmonieusement logements, commerces et zones de rencontres.

PROJET > Le projet se compose de deux parties distinctes sur une superficie de terrain de 30 000 mètres carrés. La partie basse accueille ainsi neuf immeubles locatifs s'élevant de trois niveaux sur rez-de-chaussée pour un total de 86 appartements. Chaque immeuble comporte entre 6 et 11 logements allant du 2,5 pièces au 4,5 pièces. Deux surfaces commerciales sont également disponibles dans cette partie du projet. Un dernier immeuble propose huit appartements destinés à de la vente en PPE comprenant des 2,5 pièces et 4,5 pièces. Au centre de cette partie du terrain, trois parkings communs semi-enterrés relient les différentes entités. Sur la partie haute de la parcelle, six villas individuelles et dix villas mitoyennes sont destinées



à la vente. Tous les éléments bâtis se trouvent sur un terrain avec une pente moyenne de 25%. De ce fait, ils sont tous construits en terrasse et avec une hauteur maximale de trois niveaux sur rez-de-chaussée afin de limiter la gêne visuelle pour l'ensemble des PPE existantes, situées au-dessus du projet. Cette conception en terrasse permet également d'assurer à chaque bâtiment et à chaque villa une vue plongeante sur le lac et le Chablais. Une place publique à l'entrée du nouveau quartier crée un lien entre ces nouvelles habitations et le reste du village de Jongny. Elle est d'ailleurs destinée à devenir le cœur de vie du village. Pour l'ensemble du projet, la structure porteuse des éléments bâtis est en béton armé. Une charpente en bois préfabriquée propose une toiture à deux pans pour les immeubles et les villas. Les façades sont en isolation périphérique crépie et l'ensemble du projet bénéficie de triple vitrage.





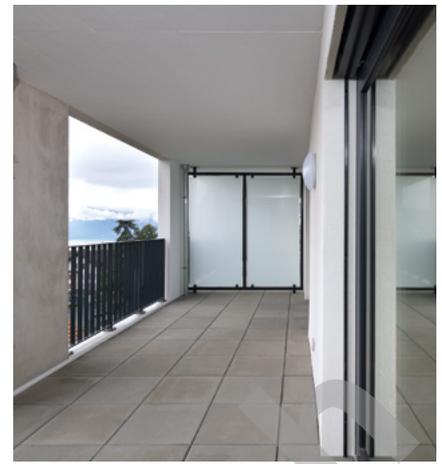
À l'intérieur, principalement pour les éléments destinés à la location, les pièces d'eau sont entièrement en carrelages et faïences. Du parquet en chêne a été posé dans le reste des pièces. Sous toiture, les lambris ont été peints en blanc afin d'agrandir visuellement le volume. Les cuisines possèdent un plan de travail en granit et une attention particulière a été portée sur l'isolation phonique afin de privilégier le confort des locataires. Dans les logements de 4,5 pièces, on trouve une salle de bain et une salle de douche avec WC. Chaque logement bénéficie de larges baies vitrées qui amènent un maximum de lumière à l'intérieur des volumes. L'ensemble des éléments bâtis sont chauffés par un système de chaudière à gaz, à raison de une par bâtiment. Des panneaux solaires thermiques ont été installés en toiture dans le but de chauffer l'eau chaude sanitaire et des panneaux photovoltaïques apportent un complément électrique.

Les espaces verts se composent de zones ensemencées en prairie, en zones de sous-bois, de plantations d'arbres et de diverses haies.





Une place de jeux pour les enfants a également été créée, ainsi qu'un cheminement piétonnier en béton. Le projet a nécessité la mise en place de plusieurs mesures spécifiques vu la configuration du terrain dont la particularité réside dans ses 25% de pente moyenne sur l'ensemble des 30000 mètres carrés. De plus, une seule piste donnait accès au chantier avec peu de zones de retournement et croisement et l'espace de stockage des matériaux était restreint, vu la déclinaison du terrain. La phase des travaux spéciaux a été conséquente notamment à cause de la création des fondations en terrasse réalisées avec des parois cloutées, des parois berlinoises et des micropieux afin de maintenir le terrain. Il était impossible de faire passer l'ensemble des réseaux en amont du projet, il a fallu se coordonner entre la réalisation des travaux spéciaux, des bétons et des remblayages. L'excavation de plusieurs milliers de mètres cubes de roches pouding (une des roches les plus dures de la région), a été nécessaire, sans compter la complexité de l'installation des grues de chantier due à la présence d'une ligne à haute tension qui traverse le terrain du Nord-Ouest au Sud-Est.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	29600 m ²
Surface brute de plancher	14460 m ²
Emprise au rez	3880 m ²
Volume SIA	51134 m ³
Nombres d'appartements	
- En location	86
- En PPE	8
- Villas	16
Nombre de niveaux immeubles	Rez + 3
Nombre de niveaux villas	Rez + 1
Nombre de niveaux souterrains	1 semi-enterré
Abri PC (nombre de places)	164
Répartition des surfaces	
- Logements immeubles	8000 m ²
- Logements villas	2000 m ²
- Commerces	250 m ²
- Parking	3700 m ²
Places de parc	
- Extérieures	58
- Intérieures	150
- Handicapés	3
- Visiteurs	16

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Travaux spéciaux
- Terrassement
ORLLATI (VD) SA
1042 Bioley-Orjulaz

Ferblanterie -
Couverture - Charpente
RODUIT J.P.G. SA
1912 Leytron

Chauffage - Ventilation
RIEDO CLIMA SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes
BATISOLS SÀRL
1202 Genève

Menuiseries intérieures
UNIVERSAL PORTES SA
1774 Cousset

Gros-œuvre
ANDRÉ REPOND SA
1637 Charmey

Étanchéité
GROUPE BBL SA
1028 Prévèrenge

Sanitaire
ENGIE TECHNIQUES SA
1020 Renens

Carrelages - Faïence
VAZQUEZ CARRELAGE SA
1008 Prilly

Cuisines
VENETA CUCINE
GM CUISINES SA
1023 Crissier

Échafaudages
ROTH ÉCHAFAUDAGES SA
1312 Eclépens

Menuiseries extérieures
K-FENÊTRES SA
1213 Petit-Lancy

ENGIE SERVICES AG
8050 Zürich

AS CARRELAGE SÀRL
1860 Aigle

Nettoyage
CITY SERVICES ET
NETTOYAGES SÀRL
1844 Villeneuve

Équipement d'abri PC
JB PROJECT SÀRL
1206 Genève

Stores
SCHENKER STORES SA
1023 Crissier

AC ENERGIES SA
1752 Villars-sur-Glâne

Parquet
MULTINET SERVICES SA
1213 Lancy

Aménagements extérieurs
BOURGOZ PAYSAGES SÀRL
1025 Saint-Sulpice

Séparation de caves
KERN STUDER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Électricité
FORCE E SA
1814 La Tour-de-Peilz

Serrurerie
RAMELET FILS SA
1024 Ecublens

Plâtrerie - Peinture
MTB MULTITRAVAUX
BÂTIMENT SA
1203 Genève

Éclairage public
ROMANDE ENERGIE
SERVICES SA
1028 Prévèrenge

Façades
MTB MULTITRAVAUX
BÂTIMENT SA
1203 Genève

Obturations coupe-feu
KB IGNIFUGE SA
1024 Ecublens

Système de fermeture
ACT ACCÈS CONCEPT SA
1040 Echallens

Portes de garages
PORTEMATIC SA
1806 Saint-Légier-La-Chiésaz

Ascenseurs
OTIS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne