

# GÉNÉRAL-GUISAN 32 À 38

## VEVEY – VD

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Comunus SICAV  
Chemin du Pierrier 1  
1815 Clarens

### ARCHITECTES

#### DIRECTION DES TRAVAUX

Entreprise Générale  
Bernard Nicod SA  
Avenue de la Gare 26  
1003 Lausanne

#### DIRECTEUR DE PROJET

Patric Bron

#### CHEFS DE PROJET

Eric Jacot  
Grégoire Perceval

#### COLLABORATEURS

Sébastien Fleury

#### INGÉNIEURS CIVILS

TBM Ingénieurs SA  
Rue du Simplon 42  
1800 Vevey

#### BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE  
Brauchli SA  
1072 Forel (Lavaux)

#### VENTILATION

Roos Ventilation SA  
1072 Forel (Lavaux)

#### SANITAIRE

Cappilli Richard SA  
1800 Vevey

#### ÉLECTRICITÉ

Force E SA  
1814 La Tour-de-Peilz

#### INGÉNIEURS PROTECTION

##### INCENDIE

Inexis Sàrl  
1094 Paudex

#### INGÉNIEURS VENTILATION ET PHYSIQUE DU BÂTIMENT

Octawatt Sàrl  
1800 Vevey

#### ARCHITECTES PAYSAGISTES

Belandscape Sàrl  
2022 Bevaix

#### GÉOMÈTRES

Géo Solutions ingénieurs SA  
1804 Corsier-sur-Vevey

#### COORDONNÉES

Avenue Général-Guisan  
32-38  
1800 Vevey

Conception 2018 – 2019

Réalisation 2020 – 2022

Édité en Suisse



## LOGEMENTS

**HISTORIQUE/SITUATION** > Objet d'une vente aux enchères en 2017, la barre d'immeubles située sur la rue principale d'accès au centre de Vevey devait faire l'objet de travaux de rénovation importants. Les travaux d'étude ont commencé peu après. La réalisation s'est terminée en 2022.

**PROGRAMME** > Réunissant un ensemble de logements, de commerces et de parkings, situé près du centre-ville, cet immeuble se compose de quatre entrées ouvrant sur 136 appartements et, au rez-de-chaussée, divers négociants. La volonté du nouveau Maître d'ouvrage était d'assainir et de mettre en valeur son acquisition.

**RÉALISATION** > Les éléments les plus importants des travaux de rénovation touchent à divers domaines. Au niveau de l'enveloppe thermique, l'isolation partielle des façades, le changement des fenêtres et des stores apportent une plus-value énergétique.

La toiture subit un assainissement et sa dalle est renforcée par des lames de carbone en vue de la création d'un jardin communautaire. Un nouvel accès au toit est donc mis en place ainsi que des panneaux photovoltaïques.

Au rez-de-chaussée, un nouveau local commercial est créé, qui demande également le renforcement de la dalle par des lames de carbone de telle sorte que les camions de livraisons puissent accéder sans risque.

Pour l'agrément, de nouvelles ouvertures en façade sont percées qui améliorent la luminosité des locaux concernés, une place de détente est créée dans la cour intérieure et, enfin, un jardin potager communautaire est mis en place en toiture de l'annexe du bâtiment nord qui offre aux locataires l'occasion de développer leurs mains vertes.

En ce qui concerne la sécurité, l'entier du bâtiment fait l'objet d'une mise en conformité des nouvelles normes de lutte contre l'incendie. Une opération sécuritaire identique touche les garde-corps, les balcons et les communs.

**TECHNIQUE** > Du point de vue énergétique, les panneaux photovoltaïques installés sur la toiture principale contribuent à une production électrique alors que, pour le chauffage, la sous-station du réseau de chauffage à distance de la ville de Vevey, installée dans l'immeuble, fait l'objet d'un changement complet.

**AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS** > C'est donc sur le toit de l'annexe que les locataires ont l'occasion de planter petits fruits et légumes alors que les moins motivés pour le jardinage profitent de la place de détente dans la cour intérieure végétalisée par des bacs plantés de diverses essences.



**DÉFIS ET POINTS FORTS** > C'est l'aménagement de la nouvelle surface commerciale en parallèle au programme de rénovation et d'assainissement de l'immeuble qui a constitué le principal défi, d'autant que les travaux se sont déroulés en pleine période de pandémie. Au final, après quatre années de préparation et de travaux, l'immeuble affiche un état qui lui assure un bon fonctionnement pour les années à venir.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	4'565 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	16'745 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	2'898 m <sup>2</sup>
Volume SIA	62'237 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	136
Nombre de niveaux	Rez + 6



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Désamiantage fenêtres  
**MAK CONSTRUCTION SÀRL**  
1004 Lausanne

Façade ventilée  
**MARMILLOD SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Ferblanterie – Étanchéité  
**JACOT-TOITURES SÀRL**  
1007 Lausanne

Menuiserie intérieure  
**ALVA AGENCEMENTS SÀRL**  
1400 Yverdon-les-Bains

Panneaux photovoltaïques  
**AGENA SA**  
1510 Moudon

Installations sanitaire provisoire  
**CAPPILLI RICHARD SA**  
1800 Vevey

Fenêtres PVC – Eléments métalliques pré-confectionnés  
**MAK CONSTRUCTION SÀRL**  
1004 Lausanne

Stores  
**STORES SYSTEM SA**  
1023 Crissier

Porte parking  
**JENNY SYSTEMS SÀRL**  
1040 Echallens

Nettoyage fin de chantier  
**IMMEUBLES SERVICES PLUS SA**  
1822 Chernex

Échafaudages  
**RICHARD ET FILS SA**  
1806 Saint-Légier-La Chiésaz

Paratonnerres  
**HOFMANN CAPT PARATONNERRES SÀRL**  
1010 Lausanne

Électricité parking  
**FRÈRES ADEMI SA**  
1897 Bouveret

Démantèlement Sprinkler  
**D.E.S. SYSTÈMES DE SÉCURITÉ SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Aménagements extérieurs  
**DEPPING JARDINS SÀRL**  
1040 Echallens

Maçonnerie  
**SCRIMA ANTONIO SA**  
1024 Ecublens

Obturations coupe-feu  
**FIRE SYSTEM SA**  
1073 Savigny

Électricité générale  
**FORCE E SA**  
1814 La Tour-de-Peilz

Sprinkler Parking  
**ABARISK SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Maçonnerie – Renforcements toiture annexe – Divers  
**GRISONI-ZAUGG SA**  
1806 Saint-Légier-La Chiésaz

Isolation crépie  
**SCUDERI PEINTURE SA**  
1018 Lausanne

Chauffage – Sous-station  
**BRAUCHLI SA**  
1072 Forel (Lavaux)

Moquettes  
**HKM SA**  
1762 Givisiez

Maçonnerie – Travaux de carbonatation  
**BERTHOLET + MATHIS SA**  
1018 Lausanne

Peinture extérieure sud  
**DEA PEINTURE & CIE SA**  
1030 Bussigny

Ventilation  
**ROOS VENTILATION SA**  
1072 Forel (Lavaux)

Faux-plafonds métalliques  
**PLAFONMETAL SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Construction bois  
**MICHEL RANDIN SA**  
1088 Ropraz

Peinture extérieure est  
**VERTICAL ACCESS SÀRL**  
1623 Semsales

Ouvrages métalliques – Rehaussement balcons  
**MULLER METAL SÀRL**  
1077 Servion

Peinture intérieure  
**H. RAMADANI SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne