

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 ²
Surface brute de plancher	16'745 m ²
Emprise au rez	2'898 m ²
Volume SIA	62'237 m ³
Nombre d'appartements	136
Nombre de niveaux	Rez + 6



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Désamiantage fenêtres
MAK CONSTRUCTION SÀRL
1004 Lausanne

Installations sanitaire provisoire
CAPPILLI RICHARD SA
1800 Vevey

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

Maçonnerie
SCRIMA ANTONIO SA
1024 Ecublens

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

Maçonnerie – Travaux
de carbonatation
BERTHOLET + MATHIS SA
1018 Lausanne

Construction bois
MICHEL RANDIN SA
1088 Ropraz

Façade ventilée
MARMILLOD SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

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

Paratonnerres
**HOFMANN CAPT
PARATONNERRES SÀRL**
1010 Lausanne

Obturations coupe-feu
FIRE SYSTEM SA
1073 Savigny

Isolation crépie
SCUDERI PEINTURE SA
1018 Lausanne

Peinture extérieure sud
DEA PEINTURE & CIE SA
1030 Bussigny

Peinture extérieure est
VERTICAL ACCESS SÀRL
1623 Semsales

Ferblanterie – Étanchéité
JACOT-TOITURES SÀRL
1007 Lausanne

Stores
STORES SYSTEM SA
1023 Crissier

Électricité parking
FRÈRES ADEMI SA
1897 Bouveret

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

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

Ventilation
ROOS VENTILATION SA
1072 Forel (Lavaux)

Ouvrages métalliques –
Rehaussement balcons
MULLER METAL SÀRL
1077 Servion

Menuiserie intérieure
ALVA AGENCEMENTS SÀRL
1400 Yverdon-les-Bains

Porte parking
JENNY SYSTEMS SÀRL
1040 Echallens

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

Sprinkler Parking
ABARISK SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Moquettes
HKM SA
1762 Givisiez

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

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

Panneaux photovoltaïques
AGENA SA
1510 Moudon

Nettoyage fin de chantier
IMMEUBLES SERVICES PLUS SA
1822 Chernex

Aménagements extérieurs
DEPPING JARDINS SÀRL
1040 Echallens