

Un quartier surplombant Lavaux

Une vue magnifique, un environnement tranquille, une réalisation contemporaine, les onze immeubles qui voient le jour sur les hauteurs de Vevey font partie des biens d'exception.

Pas facile d'imaginer un complexe immobilier au cœur d'un lieu aussi atypique. Soucieux de l'intégration au vu de la proximité de Lavaux avec ses vignobles en terrasse inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO, le concept dessiné par Ferrari Architectes et réalisé par Steiner SA n'était pas des plus simples. En effet, il consistait en la construction de 11 petits immeubles avec un total 32 appartements en PPE ainsi que la construction de deux parkings souterrains de 67 places. Les immeubles ont entre 3 et 5 niveaux et sont répartis en deux secteurs (secteur Nord et secteur Sud) séparés par une route communale devant rester en service tout au long des travaux. La surface totale du terrain (ST) représente près de 11 000 m² et regroupe 4 parcelles. Celle-ci n'était pas construite au début du projet, si ce n'est la présence un abri à animaux et d'un bassin de récolte des eaux de source. La configuration du projet et la typologie du site ont impliqué la nécessité de réaliser des enceintes de fouilles avec, entre autres, des parois berlinoises et des parois clouées. Le volume total d'excavation représente environ 15 000 m³ dont une partie importante dans la roche (2000 m³).

Quartier durable

Le secteur Sud est composé d'un parking souterrain de 29 places, avec caves et locaux techniques desservant les cinq bâtiments. Quatre bâtiments sont sur trois niveaux et le dernier est sur deux niveaux, avec au total 14 logements.

Quant au secteur Nord, il est constitué d'un parking souterrain de 38 places, avec caves et locaux techniques, de quatre bâtiments sur trois niveaux et de deux bâtiments sur quatre niveaux, comprenant 18 logements. Le projet sera labellisé Minergie. Une production de chaleur centrale à l'aide d'une chaudière à pellets de bois au secteur sud permet de distribuer la chaleur à chaque sous-station de bâtiment. Elle est complétée par des panneaux solaires thermiques posés horizontalement en toiture pour l'eau chaude sanitaire. Les appartements sont munis d'un réseau de chauffages au sol à très basse température (30°C). Les toitures sont végétalisées et prennent en considération un concept de rétention d'eau établi selon les données locales d'exposition et des contraintes du

réseau existant conformément au PGEE. A l'exception du bâtiment Nord-A, chaque bâtiment est équipé d'un ascenseur, dont le dernier niveau donne généralement accès directement aux duplex des étages supérieurs. La norme SIA 181 «Protection contre le bruit dans le bâtiment» est respectée dans sa forme accrue. Les aménagements extérieurs d'une surface SA de 7241 m², sont strictement réglementés par le règlement du plan de quartier, appliqué à la lettre par les autorités locales vis-à-vis des différents choix de finition (revêtement et emplacement des murets, essence des arbres, etc.). Les toitures sont recouvertes d'une végétalisation en bandes. ■

Anthony Kaeser



Les toitures sont végétalisées et des panneaux solaires ont été installés. © DR