

TOURS DE GILAMONT

RÉNOVATION

Vevey - VD

Maître de l'ouvrage

Ville de Vevey
Direction de l'architecture
et des infrastructures (DAI)
Rue du Simplon 16
1800 Vevey

Architectes

Architectes epfl-sia
Patrick Chiché
Rue St-Martin 7
1003 Lausanne

Collaborateurs:
Lionel Chiché
Maria Oliveira

Artiste

Franck Bourroulec

Ingénieurs civils

Berset Ingénieurs-Conseils SA
Avenue des Baumettes 3
1020 Renens

Bureaux techniques

Electricité:
Richard Ingénieurs Conseils SA
Rue de La Tournelle 24
1350 Orbe

Sanitaire:

CCTB SA
Bureau technique sanitaire
Impasse du Battoir 7
1845 Noville

Chauffage-Ventilation

Physique du bâtiment:
Mats-Ola Nilsson
Ingénieur-conseil epf-sia
Rue de Rive 23
1260 Nyon

Géomètre

Richard et Cardinaux SA
Rue des Bosquets 33
1800 Vevey

Coordonnées

Avenue de Gilamont 65 et 67
1800 Vevey

Conception 2007

Réalisation 2008 - 2012

**HISTORIQUE / SITUATION**

Deux tours construites dans les années soixante. Les bâtiments n'ont été que peu entretenus et nécessitaient donc des travaux importants de réhabilitation. Dans le paysage veveysan, les tours étaient considérées comme des "verrues", représentantes d'un quartier à mauvaise réputation sociale.

Situées à l'extrémité Nord de la Commune, sur un des accès principal au centre ville depuis l'autoroute, en aval du pont sur la Veveyse, elles dévalorisaient l'image de Vevey.

De plus, les façades en béton préfabriqué, dépourvues d'isolation et les fenêtres vétustes en faisait un véritable "gouffre" énergétique, avec une consommation d'équivalent mazout de plus de 240'000 litres par an. Une étude sismique poussée, menée par le bureau d'ingénieur Berset, a toutefois confirmé l'avantage de transformer les bâtiments plutôt que de les démolir.

Chacune des tours abrite 70 logements de une à quatre pièces sur 14 niveaux au-dessus d'un rez-de-chaussée. Le Maître de l'Ouvrage, la Ville de Vevey, souhaitait remettre en état les appartements, tout en minimisant l'investissement, les loyers étant très bas, tout en procédant à un assainissement énergétique permettant une labellisation Minergie.



PROGRAMME

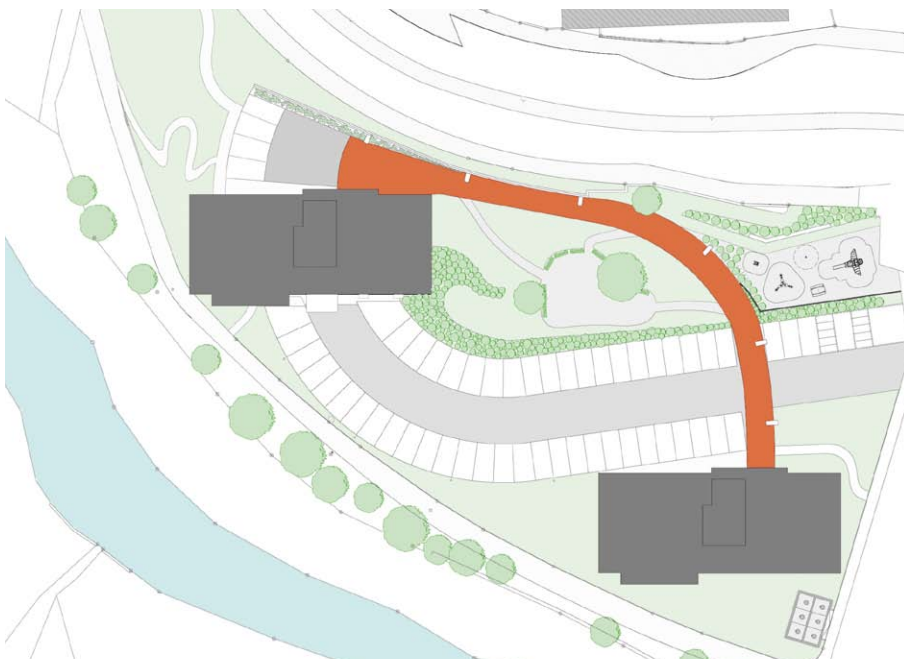
Emblématique pour Vevey Ville d'images. Les solutions proposées par les architectes ont pour base les critères du développement durable. En premier lieu, d'un point de vue social, il s'agissait de revaloriser l'image des tours par leur couleur jouant du "blanc et noir," favorisant le "dialogue" par contraste. On y trouve la référence au Ying et au Yang (jour/nuit, homme/femme), un clin d'oeil à "Vevey Ville d'images" et à l'origine du cinéma avec la figure emblématique de Charlie Chaplin, qui résidait au Manoir de Ban, à quelques centaines de mètres des tours.

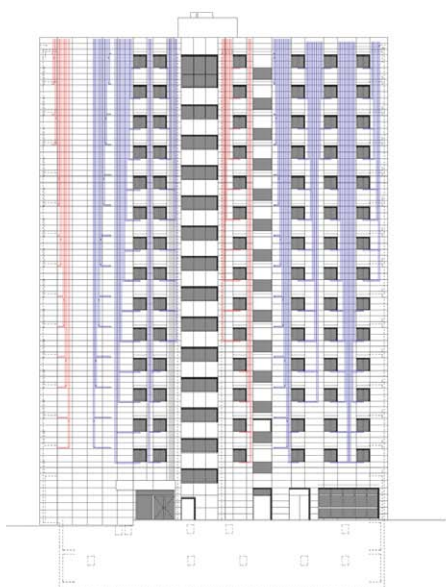
Les appartements ensuite, devaient favoriser une mixité de locataires. Les 4 derniers niveaux Sud sont traités de manière spécifique, en agrandissant les séjours et les cuisines et en rendant les garde-corps de balcons transparents, privilégiant la vue sur le lac et les Alpes. L'organisation interne des autres logements est modifiée, pour favoriser la lumière par suppression de galandages et aménagement de cuisines ouvertes. Les espaces collectifs, entrées, aménagements extérieurs, sont également repensés, toujours dans le but de favoriser le confort des locataires.

Les concepteurs se sont attachés à proposer au MO des choix au meilleur rapport qualité/prix, profitant par ailleurs des subventions fédérales et cantonales. Les mesures d'économie d'énergie équivalent aujourd'hui à environ 190'000 litres de mazout. Ceci a été rendu possible par l'adoption de mesures de conservation de l'énergie optimisant diminuant d'autant les rejets de CO2 dans l'atmosphère. Citons la création d'une enveloppe continue des bâtiments avec le minimum de ponts thermiques, la mise en place d'éléments performants (murs, fenêtres, toiture) et l'intégration d'un renouvellement d'air à double-flux assurant la ventilation contrôlée des appartements en profitant d'une récupération de chaleur.

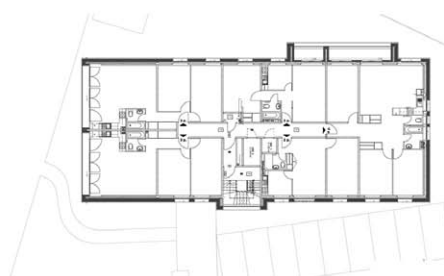
PROJET

Une enveloppe très performante. A l'époque, les bâtiments ont été construits avec un système de préfabrication en panneaux de béton armé n'existant plus aujourd'hui. Les structures secondaires portant le revêtement des nouvelles façades ont dû s'y adapter.





Intégration des canaux de ventilation dans la façade

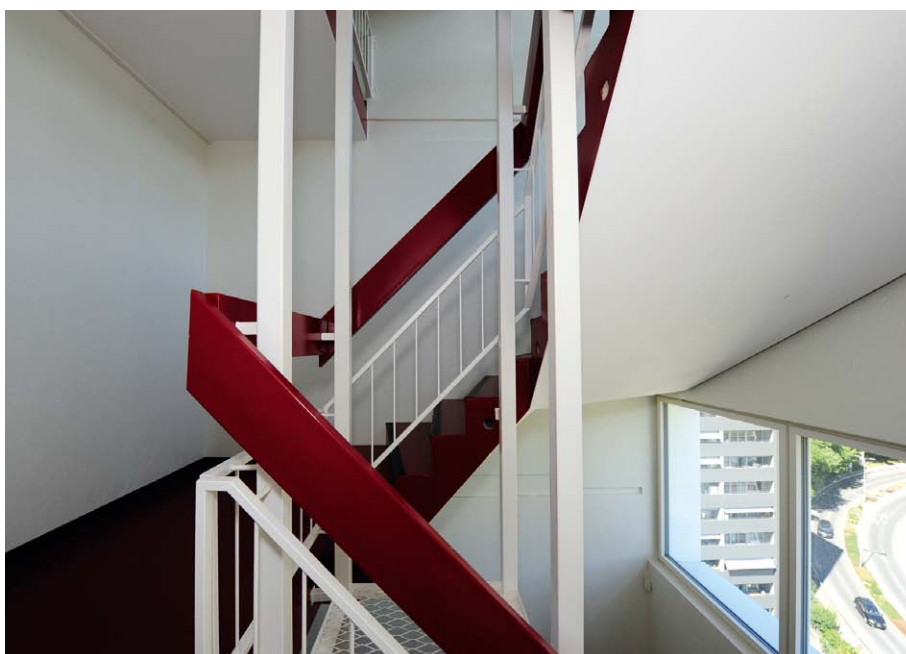


Plan étage type 11-14

Entre elles, l'isolation a été posée en 2 couches. Une première, de 16 cm, a la particularité d'avoir un pré-découpage permettant d'intégrer les gaines de la ventilation. Une fois les gaines mises en place, une 2ème couche d'isolation de 10 cm est fixée devant un vide d'air de 5 cm et les plaques de parement en fibro-ciment.

Les vitrages sont à triples verres, sur cadres en bois, respectant les engagements environnementaux du MO. Afin d'être compatible Minergie, les cadres ont dû être élargis et l'oscillant-battant des fenêtres a été supprimé dans le but d'éviter que les locataires les laissent ouvertes. La toiture a été réalisée selon le principe duo. La pose d'une 1ère couche d'isolation avec l'étanchéité permettant de réaliser les autres travaux, notamment de façade, tout en protégeant le bâtiment et ses occupants.

A l'intérieur, les sols ont été conservés dans la mesure du possible, avec des rajouts et adaptation du parquet selon les cas. Les salles de bains ont été entièrement refaites avec des carrelages contemporains. Murs et plafonds ont été repeints.





Les cuisines modernes ont été étudiées afin de donner aux locataires les avantages actuels.

Les bâtiments ont obtenu le label Minergie. Actuellement chauffés au gaz, les bâtiments feront partie du futur réseau de chauffage à distance de la Ville. Les passages et distributions des gaines de la ventilation double-flux, intégrés dans l'isolation de la nouvelle enveloppe à l'extérieur des murs d'origine, ont constitué une difficulté considérable d'adaptation. Les pulsions dans chaque pièce et les extractions dans les salles d'eau sont reliées au monobloc en toiture avec un échangeur de chaleur.

Pour des raisons budgétaires, il n'a pas été possible de supprimer les places de parc extérieures et de construire le garage souterrain proposé par les architectes pour éviter la promiscuité des voitures et des enfants.

Un nouvel aménagement minimum a tout de même été réalisé pour requalifier les aménagements extérieurs.

Une place de jeux pour des enfants en bas âge a été créée. L'accès aux bâtiments a été revêtu d'une couleur rouge, comme les surfaces de circulation dans les immeubles, entrées, cages d'escaliers et corridors pour caractériser les espaces dits de "communication". Le chantier a dû tenir compte de trois étapes par bâtiment, correspondant aux gaines techniques verticales. Certains déplacements de locataires ont été nécessaires, avec pour corollaire d'aider les familles à déménager pendant les travaux intérieurs.

Par contre, le système mis au point par les architectes de prévoir tout type d'intervention à l'extérieur des bâtiments existants a permis une entière autonomie dans la réalisation des façades avec une nuisance minimale pour les occupants.

La réalisation, grâce à un concept fort accompagné par les fresques Chaplin conçues par l'artiste Franck Bourroulec, a redonné un nouveau visage et une certaine notoriété au quartier de Gilamont et surtout de la respectabilité, voire de la fierté aux habitants.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	5'153 m ²
Surface brute de planchers (sans sous-sol):	:	12'420 m ²
Fresques Chaplin	:	3'000 m ²
Volume SIA	:	40'890 m ³
Coût total TTC	:	21 Mio
Coût m ³ SIA (CFC 2)	:	514.-
Consommation équivalent mazout	:	
avant travaux	:	240'000 litres/an
après travaux	:	50'000 litres/an

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolition - démontages
LMT Exploitation SA
1042 Bioley-Orjulaz

Echafaudages
RICHARD & Fils SA
1800 Vevey

Maçonnerie
FRÜTIGER SA
1073 Savigny

Façades ventilées
MARMILLOD SA
1018 Lausanne

Assainissement des façades
BETOSAN SA
1007 Lausanne

Fenêtres
Noël RUFFIEUX & Fils SA
1663 Epagny / Gruyères

Stores
GRIESSER SA
1010 Lausanne

Installations électriques
MÉRINAT SA
1800 Vevey

Paratonnerre
PERUSSET Paratonnerres Sàrl
1304 Cossonay

Eclairage de secours / détection incendie
TYCO FIRE & Integrated Solutions Suisse SA
1028 Préverenges

Installation chauffage
ALVAZZI Chauffage SA
1018 Lausanne

Installation ventilation
ALVAZZI Ventilation SA
1350 Orbe

Sanitaire
PASCHE Sanitaire SA
1845 Noville

Serrurerie
GUARNACCIA Lorenzo
1860 Aigle

Carrelages - Faïences
GRISONI Carrelages Sàrl
1800 Vevey

Sols sans joints
AEBERHARD II SA
1020 Renens

Sols PVC
INTERIOR SERVICE SA
1163 Etoy

Parquets
OBERSON Etienne
1800 Vevey

Plâtrerie - Plafonds - Peinture
CONA Michel SA
1201 Genève

Menuiseries portes
STAR-CITY SA
1026 Echandens

Agencements des cuisines
SANITAS TROESCH SA
1023 Crissier

Paysagiste
JOSS Parcs et Jardins SA
1806 St-Légier-La Chiésaz

Déménagements
Maurice TORNAY SA
1890 St-Maurice