

Immeuble d'habitation à Gilamont, Vevey

Autor(en): **Bellmann, G.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat**

Band (Jahr): **68 (1996)**

Heft 2

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-129452>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

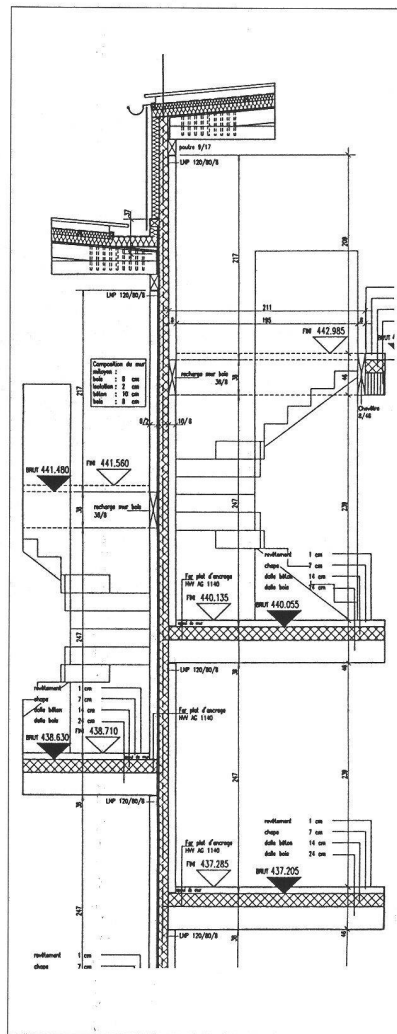
IMMEUBLE D'HABITATION À GILAMONT, VEVEY

L'

architecte est de plus en plus souvent confronté, dans le domaine du logement collectif, à des sites qui sont à priori peu propices à recevoir l'affectation projetée. Les terrains, aujourd'hui encore disponibles pour de nouvelles constructions de logements, sont en effet souvent des « restes » dans la ville, parfois dans sa périphérie, laissés libres car peu propices à une promotion facile. C'est justement le cas du site de Gilamont à Vevey.

L'immeuble est en effet situé en limite de la zone urbaine, à l'intérieur d'une boucle formée par une route à grand trafic (liaison entre l'autoroute et le centre ville), sur un terrain étroit en forte pente, constitué en partie de remblais instables mis en place pour la construction de la route. Le projet consiste donc à concilier le programme du maître de l'ouvrage, à savoir soixante logements subventionnés, avec les contraintes en présence. Ou mieux, de transformer, par le projet, les aspects négatifs du site en aspects positifs du nouvel habitat.

Les contraintes principales peuvent se regrouper de la façon suivante :



Coupe E.1 : 50 (extrait de la coupe 1 : 100). Ci-dessous, l'élévation

1.- Le bruit

La nécessité de prévoir une protection contre le bruit a été intégrée dès le plan de quartier (PPA) à l'architecture de l'immeuble: le choix d'une typologie de coursives a non seulement permis de doter le bâtiment d'une double peau côté route, (également protection contre le vent du Nord), mais aussi d'installer dans cet espace « tampon » une gradation entre le trottoir et le logement à travers différents lieux de transition semi-publics, puis semi-privés: les entrées, les rampes, les passerelles, les paliers, les impasses: ce sont les ruelles intérieures de l'immeuble. Elles sont complétées par les zones de jardin et de jeu situées à l'intérieur de la bande dans la partie protégée du site.

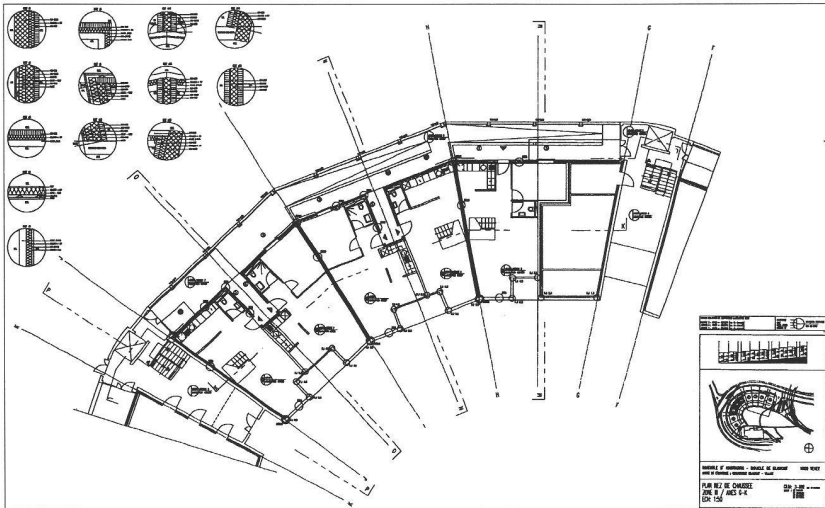
2.- La topographie

La pente et la géométrie de la parcelle ont servi, d'une part à réduire l'échelle de l'immeuble (160 m de long) sous forme de petites unités étagées en plates-formes successives et, d'autre part, à différencier les logements par leur forme et leur distribution, de sorte qu'ils aient tous, ou presque, leur propre identité, ne serait-ce que par leur rapport individualisé au panorama environnant.

3.- Le sous-sol

La nécessité d'une structure légère qui diminuerait d'autant le nombre





points, tels que l'aspect d'un mur ou d'une dalle en bois lamellé-cloué ont été discutés : les standards de finition ont été déterminés « in situ » et sur la base des premiers éléments réalisés, ceci avec les entreprises elles-mêmes, démunies devant de nombreuses situations nouvelles.

Pendant les six premiers mois qui suivirent l'occupation par les locataires des premiers appartements, nous avons aussi maintenu un contact hebdomadaire sur place (une heure fixe par semaine) avec les nouveaux habitants.

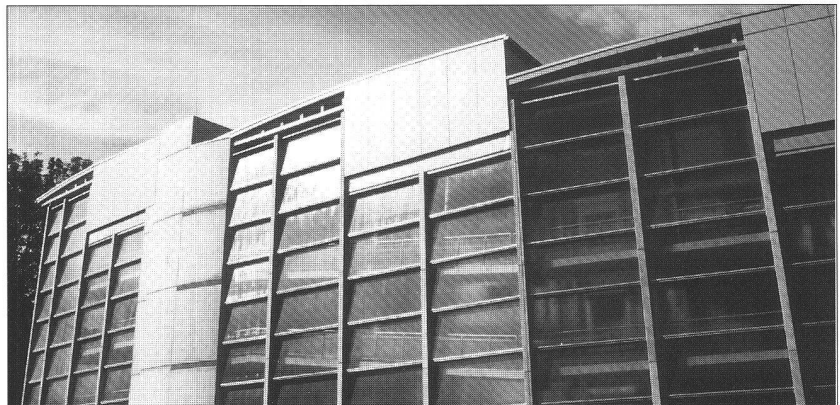
Plan E : 1 : 400, rez-de-chaussée dans la zone 2

de pieux en fondation a permis, avec l'avantage supplémentaire des longues portées (11 à 14 mètres), pour un coût équivalent de la structure, de conforter le maître de l'ouvrage dans son intérêt pour le bois, matériau porteur principal proposé par l'architecte.

Un des objectifs fut alors de se donner les moyens techniques d'offrir aux utilisateurs de l'habitat collectif (largement majoritaire dans notre pays) le confort du bois massif que connaissent déjà les propriétaires de chalets ou de logements individuels.

4.- Les coûts

Le cadre contraignant du budget imposé d'une part par la Commune (montant maximum fixé par préavis municipal) et d'autre part par le Service cantonal du logement, ont mené le maître d'œuvre, non seule-



ment à développer et rationaliser les techniques de mise en œuvre des structures bois et bois-béton, (taux élevé de préfabrication) mais aussi d'engager le dialogue sur la question des finitions. Le bois se prête particulièrement bien à une mise en œuvre brute, mais de nombreux

Nous avons pu discuter avec eux, non seulement des petits problèmes de fonctionnement propres à un ouvrage à peine terminé, mais surtout parler de la notion de finition telle qu'elle était envisagée dans ces logements. Mieux informé sur le fait que chaque petit détail ne lui serait pas, à tort, reproché lors d'un futur état des lieux de sortie, le locataire se montra le plus souvent rassuré quant à ce qu'il considérait tout d'abord comme des défauts et même satisfait de pouvoir lui-même apporter la touche qu'il désirait : peinture, liste, couvre-joint, ou même porte coulissante.

Du côté de la direction des travaux, ce contact régulier a permis d'une part d'avoir une vision concrète et immédiate de la façon dont les utilisateurs percevaient les logements mis à leur disposition et, d'autre part, d'associer les premiers intéressés à la réception provisoire des travaux intérieurs de leur appartement, un peu comme dans le cas d'une villa, avec la possibilité de corriger certains choix pour la suite des modules encore en voie de finition et celui de faire exécuter des compléments qui seraient à la charge du locataire demandeur.

G. Bellmann, arch. dipl. EPFZ-SIA

QUELQUES CHIFFRES

Programme :

60 logements, répartis comme suit :

3 x 1 p. / cuis.

15 x 2 p. / cuis.

24 x 3 p. / cuis. dont 9 en duplex

18 x 4 p. / cuis. tous en duplex

1 garage souterrain pour 63 véhicules,

caves et abris PC jardins privés aux

RDC et place de jeu commune.

Volume total : 31 300 m³ SIA

Surface brute

de plancher : 7200 m²

Coûts CFC 1 fr 495 000.-

(sans 2 fr 13 115 000.-

installations 4 fr 570 000.-

solaires) 5 fr 1 160 000.-

Total fr 15 340 000.-

Coût m³ SIA

CFC 2 fr 419.- / m³ SIA

Loyers (servant de base à l'entrée des locataires)	pces	surface moyenne m ²	loyer fr	avec AS-2 (ou AS-3)
	1	41.0	389.-	314.-
	2	55.0	518.-	418.-
	3	63.0	647.-	522.-
		68.0	674.-	544.-
	3-duplex	82.0	713.-	575.-
	4-duplex	95.0	829.-	669.-
		103.0	894.-	722.-