

VILLA "CRESSIRE"

TRANSFORMATION D'UNE VILLA FAMILIALE

La Tour-de-Peilz - VD

Architectes

A & C Architecture+Consultant Sàrl
Rue du Torrent 5
1800 Vevey

Collaborateurs:

Edgar Bayer,
architecte EPFL/SIA
Georges Graffagnino,
direction de chantier

Ingénieurs civils

TBM Ingénieurs SA
Rue du Simplon 42
1800 Vevey

Paysagiste

Genetti Gaëtan
Chemin du Funiculaire 8
1006 Lausanne

Géomètre

Richard et Cardinaux SA
Rue des Bosquets 33
1800 Vevey

Coordonnées

Avenue de Cressire
1814 La Tour-de-Peilz

Conception 2008

Réalisation 2010



HISTORIQUE / SITUATION

Situation privilégiée. Construite en 1926, cette "villa" typique des années 30, avec ses deux étages et combles habitables se trouve à l'Est du centre de l'agréable Ville de la Tour-de-Peilz, au milieu d'une zone de petites maisons familiales. L'implantation bénéficie de la proximité de la gare, des transports publics du VMCV et d'un panorama s'étendant sur tout le bassin lémanique.

Occupant une parcelle de 773 m², en amont des voies CFF, elle comportait, avant transformation, 3 appartements, soit un par niveau.

La typologie des appartements du rez-de-chaussée et du 1er étage était conventionnelle de ces années, avec une distribution des pièces par un couloir étroit. Les chambres avaient une surface de 11 à 14.5 m² pour un total de 65 m² environ par appartement. Le logement des combles était cloisonné en petits espaces et la distribution verticale des appartements se faisait par une cage d'escalier commune occupant près de 10 m².

Le niveau du rez-de-chaussée, surélevé de 1.5 mètres, ne permettait pas de liaison directe avec les espaces extérieurs et le jardin, par ailleurs bien végétalisé, où domine un cèdre de taille imposante. Les appartements, inoccupés depuis plusieurs mois, se trouvaient dans un état de





confort et de salubrité sommaire, aucuns travaux n'ayant été entrepris depuis la construction et l'entretien s'étant résumé au strict nécessaire. L'état général de la maison nécessitait d'importants travaux de rénovation et d'assainissement ainsi qu'une mise aux normes des installations techniques afin de lui rendre son habitabilité. Dès lors, cette demeure a été repensée, transformée et rénovée pour faire place à une maison unifamiliale. Les travaux effectués ont permis de mettre en valeur des volumes, alors étriqués, et de faire le bonheur des parents et des enfants, qui évoluent dans des espaces correspondant aux attentes d'une famille moderne.

PROJET

Mettre en valeur l'existant dans un esprit contemporain. Succinctement, les travaux peuvent se résumer par le remplacement des canalisations, des installations électriques, de la distribution sanitaire et de chaleur, mises en conformité avec une utilisation rationnelle et économique des énergies.

Ainsi, toute l'enveloppe du bâtiment est reprise, avec le changement de toutes les fenêtres et des éléments de fermetures extérieures (volets, portes...), la réfection complète de toute la toiture (découverte, isolation et étanchéité, nouvelle couverture) et la réfection de tous les murs, sols et plafonds, ne conservant que la structure porteuse. Les travaux se sont poursuivis à l'intérieur, avec la réorganisation et l'adaptation des espaces aux besoins des nouveaux utilisateurs: réunification des 3 appartements de petites dimensions en un seul logement, plus généreux, création de salles d'eau et d'une cuisine.

Les concepteurs ont conservé trois zones distinctes, dédiant le rez-de-chaussée aux espaces communs, ouverts et privilégiant la relation avec les espaces extérieurs, notamment par la création d'une terrasse surélevée avec accès au jardin. Au 1er étage, on trouve l'espace des enfants et le bureau et aux combles, l'espace parental, où l'on a mis en valeur la belle charpente en créant un grand espace ouvert avec salle de bain séparée. La couleur foncée de la poutraison se distingue sur le blanc des murs.

A l'extérieur, les aménagements se sont concentrés sur l'élargissement de la zone d'entrée à la propriété et la création de quelques places de stationnement en grave compactée, complétées par un réduit extérieur pour vélos et poussettes. Le jardin est réaménagé, accueillant un potager surélevé, une fosse à tourbe

pour rhododendrons et autres éricacées, ainsi que des plantations de graminées et de vivaces couvre-sol. La réalisation se caractérise par une matérialisation et polychromie sobres, donnant un aspect résolument moderne tout en respectant l'ancien. Murs extérieurs en crépi blanc, fenêtres en bois-métal, volets en alu thermolaqué et tuiles plates vieilles, forment un ensemble harmonieux, pour une rénovation qualitativement élevée.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	773 m ²
Surface brute de planchers	:	260 m ²
Emprise au rez	:	95 m ²
Volume SIA	:	1'350 m ³
Coût total (TTC)	:	937'000.-
Coût m ³ SIA (CFC 2)	:	570.-



Photo: Gaétan Genetti

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Echafaudages
M & D Echafaudage Papaux SA
1800 Vevey

Maçonnerie
GRANOLI Construction Sàrl
1800 Vevey

Etanchéité
AEERHARD SA
1020 Renens

Ferblanterie - Couverture
VOLET SA
1806 St-Légier-La Chiésaz

Menuiserie
Bertrand SCIBOZ Sàrl
1803 Chardonne

Volets
Stores CHABLAIS SA Giddey Claude et Fils
1860 Aigle

Electricité
FORCE E
1814 La Tour-de-Peilz

Chauffage - Sanitaire
CALDANA SA
1814 La Tour-de-Peilz

Construction métallique
MCM Marinelli constructions métalliques SA
1844 Villeneuve

Chapes
BALZAN & IMMER SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Carrelages
DI BERNARDO Angelo
1800 Vevey

Parquets
RUSCICA Alfonso
1806 St-Légier-La Chiésaz

Plâtrerie - Peinture
UNICOLOR BLANCO Sàrl
1006 Lausanne

Cheminée
FRUTIGER SA Vaud
1073 Savigny

Ebénisterie
SAM LEUENBERGER Sàrl
1095 Lutry

Cuisine
ULDRY Cuisines SA
1800 Vevey

Vitrierie
J. TORRENT SA
1800 Vevey

Nettoyages
CAH Entretien SA
1816 Chailly-Montreux