

**QUEL FUTUR POUR LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DU SITE
AILE - CASTILLO - RIVAGE / VILLE DE VEVEY**

**Etude prospective réalisée sous mandat de la ville de Vevey
de mai 2005 à avril 2006**

**Présentation à la Commission d'Aménagement du Territoire
Ville de Vevey (CAT)
14 février 2007**

U15 Architectes Novello Eligio Arch EPFL -



LE CONTEXTE QUI EXIGE LA REFLEXION

LE CARACTERE UNIQUE DU LIEU

- Sa centralité, son accessibilité et sa visibilité
- Son identité et sa représentativité
- Son attractivité et sa popularité
- Son rayonnement régional, culturel et touristique
- La dimension patrimoniale du site

LA NATURE DES OUVRAGES

- La richesse des ouvrages présents sur le site
- La nécessité d'intervenir à court terme

LES SOLUTIONS ARCHITECTURALES PROPOSEES

- Concours 1991
- Projet Constantin 2005

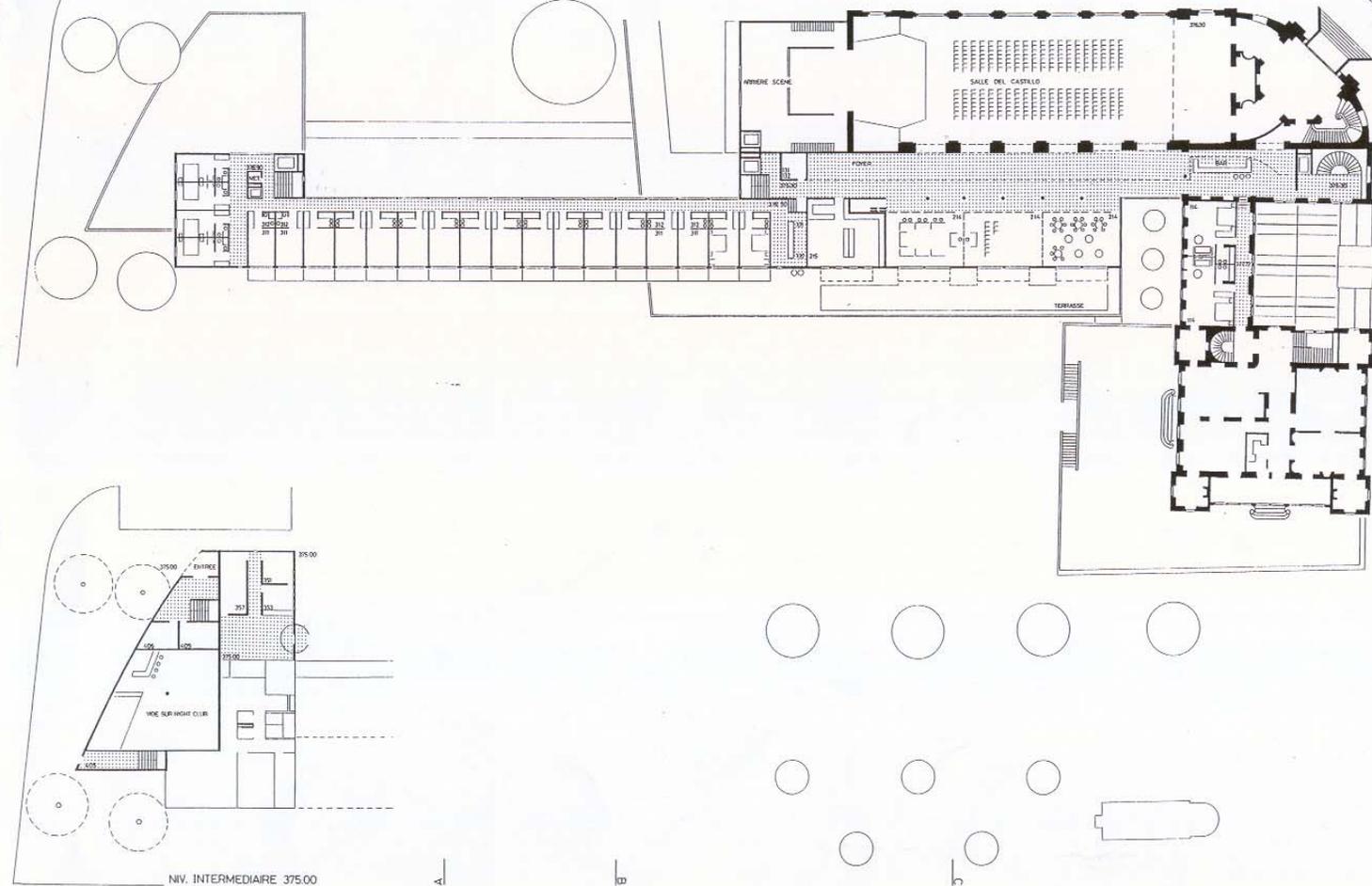
LA SITUATION GENERALE

- L'absence de prise en compte de l'impact des propositions déposées
 - Impact urbain
 - Impact architectural
 - Impact des affectations

GREBES

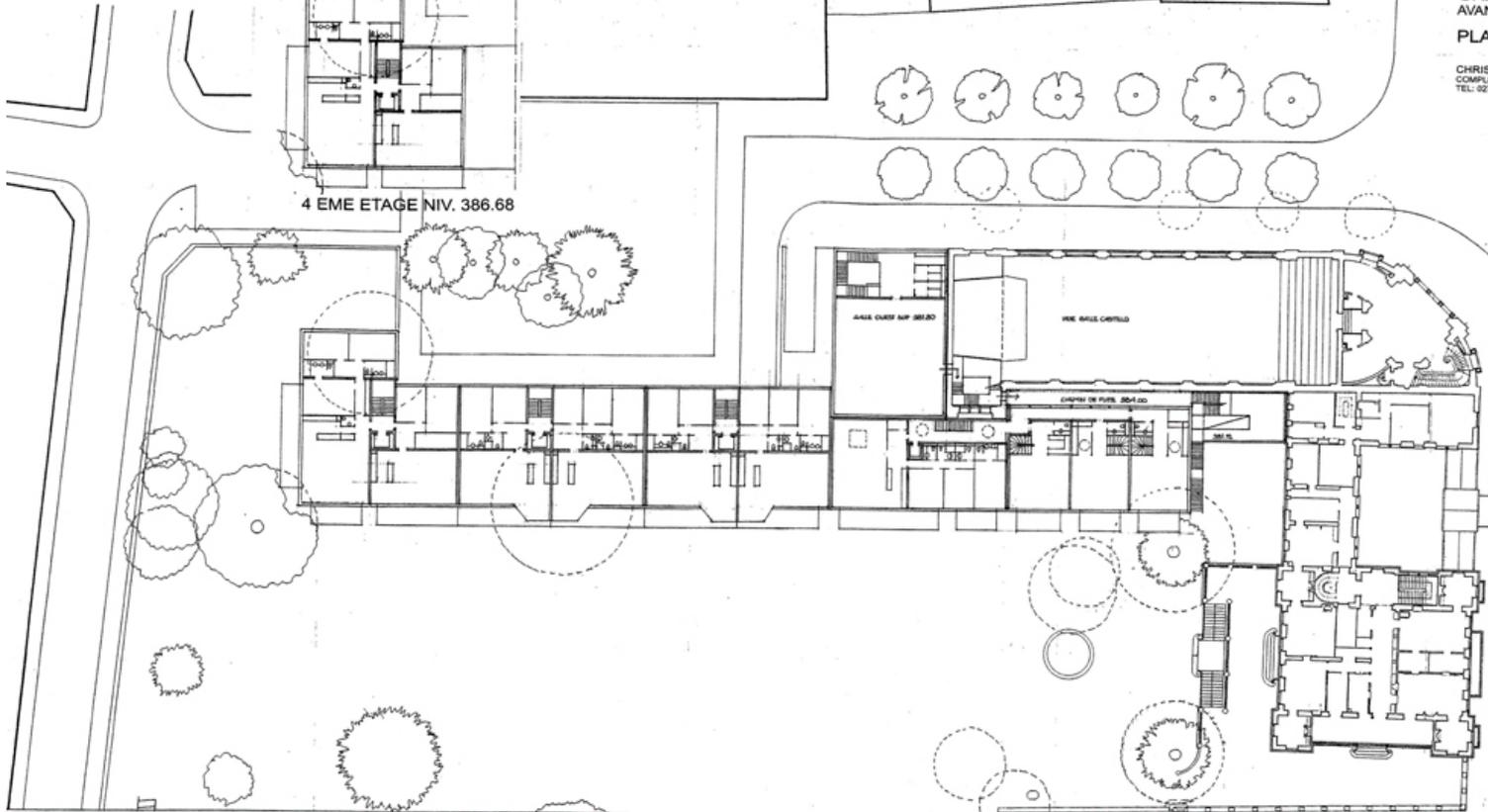
REZ SUP

CONCOURS D'ARCHITECTURE
LA CRÉATION D'UN
HOTELIER, RECREATIF ET

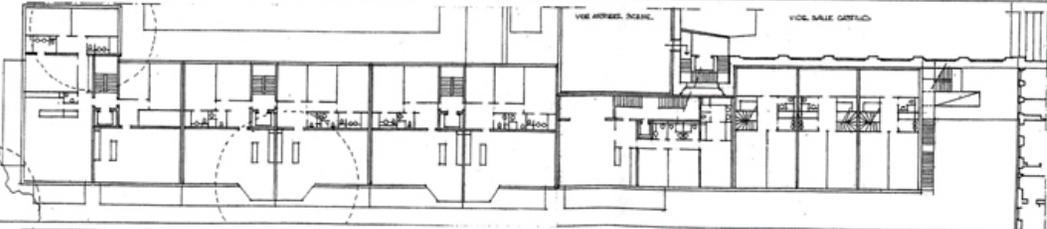




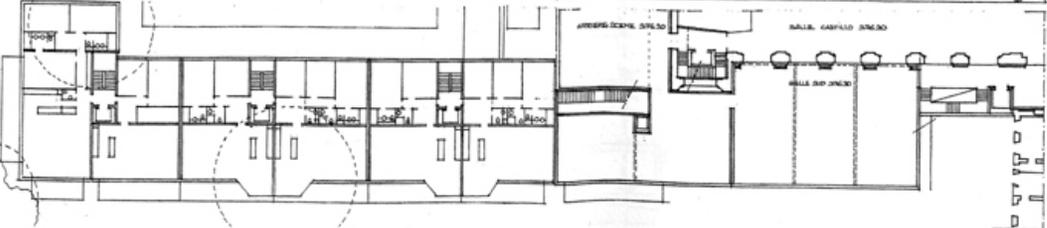
4 EME ETAGE NIV. 386.68



3 EME ETAGE NIV. 380.92



2 EME ETAGE NIV. 380.92



1 ER ETAGE NIV. 378.04

PROPOSITION DE CANEVAS D'ETUDE A LA MUNICIPALITE DE VEVEY

REALISER UNE ETUDE EN AMONT DE TOUTE NOUVELLE PROPOSITION

- Indépendante de tout projet privé
- A large spectre (Historique, urbain, technique)
- Pour la ville de Vevey

Afin de:

- Définir les réelles nécessités et exigences du site, des ouvrages
- Intégrer tous les pans de la problématique touchant le périmètre
- Spécifier les intérêts majeurs de la commune et de la région
- Fournir un outil d'analyse pour toute proposition future

OBJECTIFS MAJEURS DE L'ETUDE

DEFINIR ET METTRE EN PERSPECTIVE LES ENJEUX MAJEURS DU SITE ET DES OUVRAGES PRESENTS

- Dans le périmètre restreint, en définissant
 - Une politique de conservation-restauration adaptée de l'Aile
 - Un réaménagement cohérent de la salle del Castillo
 - Une valorisation du parc public et de son caractère public
 - Une haute compatibilité des ouvrages compensatoires avec le lieu et les ouvrages existants, tant en forme qu'en programme
- Dans le périmètre élargi, en visant
 - La valorisation des relations avec le contexte urbain
 - La synergie éventuelle avec les projets en cours à Vevey

RESUME DU BIEN-FONDE D'UNE ETUDE EN ABSENCE DE PROJET

ETABLIR UNE REFLEXION PERENNE ET LIBRE BASEE SUR:

- L'évaluation de l'état des ouvrages et des espaces publics en place
- La réelle prise en compte de la ville en tant que tissu urbain unifié, actif et interactif, générateur d'opportunités.
- La volonté d'éviter les réponses “ opportunistes ”, calquées sur des propositions strictement privées.

- UNE SEULE CHANCE EST DONNEE A LA VILLE DE VEVEY SUR CE SITE
- LA VILLE DOIT PRENDRE EN MAIN SON PROJET URBAIN

DEROULEMENT DE L'ETUDE

PREMIERE PHASE

MAI 2005:

- Dépôt d'un rapport indépendant de membre CAT, relatif à l'avant-projet Constantin, analyse du projet, remarques, propositions et recommandations détaillées.
- Suggestion de la nécessité d'une étude globale à M. le Syndic Rigot
- Premiers contacts avec les services de la ville, avec les MH

JUILLET 2005:

- Séance avec les MH, définition des marges et portées possibles de l'étude
- Proposition d'experts mandataires à solliciter
- Proposition des MH et de Ville de Vevey pour pilotage de l'étude par le bureau U15

SEPTEMBRE 2005:

- Dépôt d'un cahier des charges préalable de l'étude complète
- Première présentation des familles de volumétries urbaines possibles aux services de la ville de Vevey, aux MH.

DEUXIEME PHASE

DECEMBRE 2005

- Complément du cahier des charges, en collaboration avec les experts mandataires désignés

DECEMBRE 2005 à MARS 2006:

- Etude historique sur site, en collaboration avec les divers experts.

JANVIER 2006

- Présentation de l'avancement des travaux à la Municipalité
 - Approche urbaine et volumétrique, partis possibles
 - Propositions de complément et de renouvellement des infrastructures de la salle del Castillo
 - Premier état des lieux, Château de l'Aile

DEROULEMENT DE L'ETUDE

TROISIEME PHASE

AVRIL 2006

- Présentation de l'étude complète à la Municipalité de Vevey.

AVRIL à JUILLET 2006

- Rédaction finale des rapports, synthèse générale des documents

JUILLET 2006

- Dépôt du rapport final compilé en 5 volets à la ville de Vevey, aux MH.

DEROULEMENT DE L'ETUDE

DEFINITION DU PERIMETRE DE L'ETUDE PRIS EN COMPTE

- Un périmètre principal de réflexion, incluant les bâtiments et le jardin du Rivage
- Un périmètre étendu, incluant les projets en gestation.



— PERIMETRE DE L'ETUDE
- - - PERIMETRE ELARGI

353 CHATEAU DE L'AILE - SALLE DEL CASTILLO - RIVAGE / VEVEY		PROJET	FEUILLE	FIGIER
PERIMETRE DE L'ETUDE		AVANT-PROJET	---	353_SCHEMA_INT.
		NOTARIAT	A3	N°
		PLAN DE SITUATION		

MODE OPERATOIRE RETENU

L 'ETUDE SE COMPOSE DE:

- Un cahier des charges en 5 volets d'étude contenant:

- 1/ une approche documentaire:

- Etablissement et recherche de documents historiques, plans, photos

- 2/ une approche urbaine:

- Analyse urbaine du site, du contexte bâti, des projets

- 3/ une approche historique:

- analyse du château, définition du mode de restauration-conservation

- 4/ une approche économique:

- définition des équilibres économiques le cas échéant nécessaires

- 5/ une approche programmatique:

- définition des programmes en fonction des propositions

POSTULAT ADMIS

LA NÉCESSITÉ DE...

RÉALISER UN BÂTIMENT COMPENSATOIRE SUR LE SITE POUR EQUILIBRER
L'INTERVENTION DE CONSERVATION - RESTAURATION SUR LE CHÂTEAU

LA POSSIBILITE DE...

CONSTRUIRE SUR CE SITE, SANS PRETERITER SES QUALITES ACTUELLES

L 'EVENTUALITE DE...

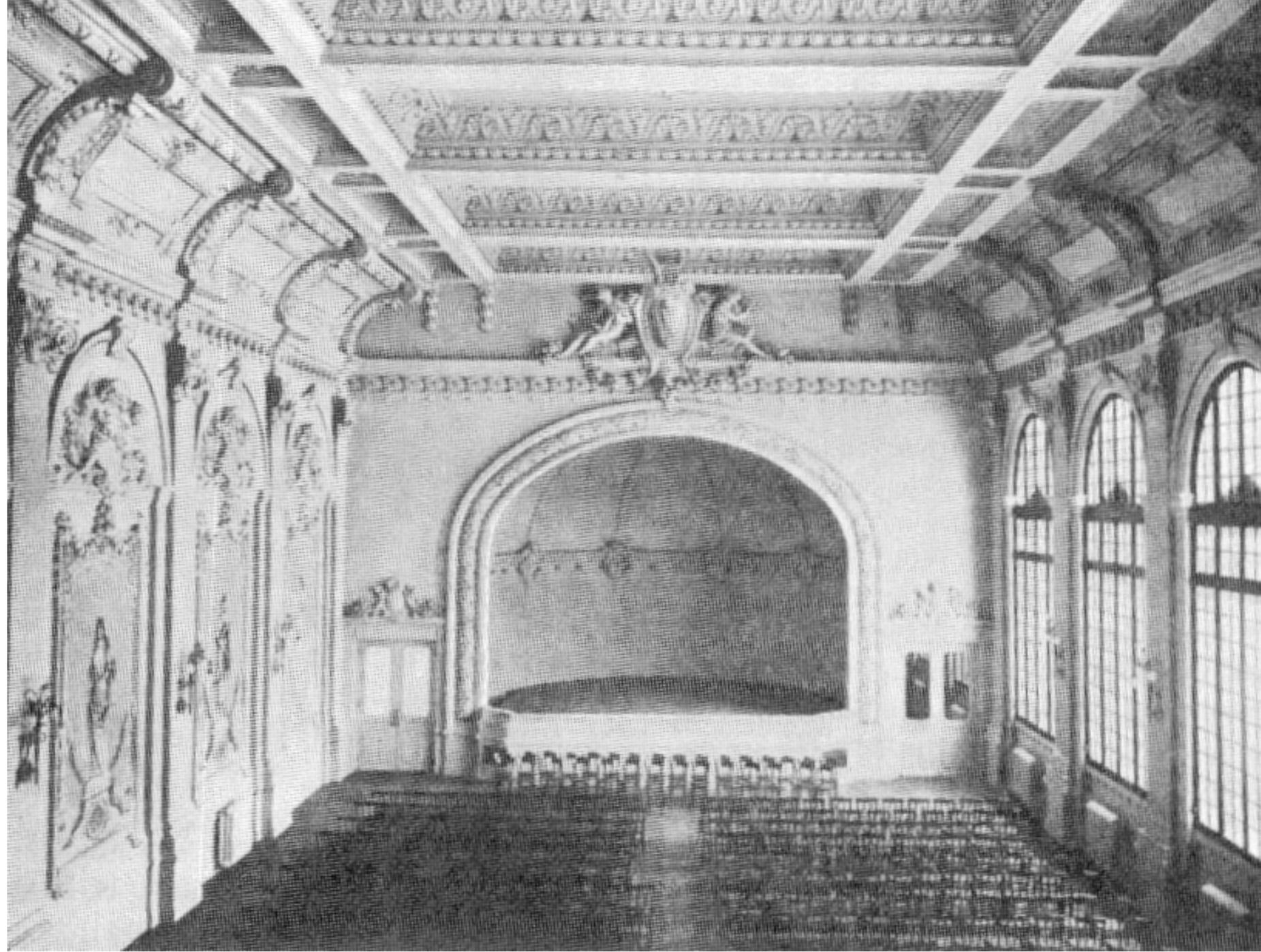
TROUVER A TRAVERS UN BATI ET UN PROGRAMME ADAPTE, UNE
VALORISATION DE CE LIEU

APPROCHE DOCUMENTATION ET INFORMATION

- Mise en œuvre d'un outil de travail et de représentation du site:
 - Elaboration d'un outil de visualisation dynamique
 - Elaboration de documents de travail à l'usage de tous les mandataires, experts et techniques
 - Collecte de documents existants

- Ci-après: la salle del Castillo, avant transformations intérieures et démolitions extérieures





APPROCHE DOCUMENTATION ET INFORMATION

- Elaboration de documents de travail à l'usage de tous les mandataires, experts et techniques

• Ci-après: Plans de l'état existant des ouvrages, réalisés sur la base de documents graphiques, de supports informatiques, d'études de mandataires spécialisés, de relevés sur place.



353 CHATEAU DE L'AILE - SALLE DEL CASITILLO / VEVEY

U15 ARCHITECTES

UNION 15 - 1800 VEVEY - 021 71 621 06 38 TEL. 021 71 621 06 48 FAX.

MIDI 4C

1800 VEVEY - 021 71 704 04 09 TEL. 021 71 621 06 47 FAX.

NOVELLO ELIGIO ARCH EPFL

ETAT ACTUEL A3

1/500

353EXIST_CH00

EXISTANT SOUS-SOL

DATE LE 21.03.06

ACCOMPTE LE 26.04.06

REMARQUE LE 26.04.06

00



353 CHATEAU DE L'AILE - SALLE DEL CASITILLO / VEVEY		ETAT ACTUEL	A3	1/500	353EXIST_CH01
U15 ARCHITECTES		EXISTANT REZ-DE-CHAUSSEE			01
UNION 15 - 1800 VEVEY - 0217 621 98 39 TEL. 0217 621 86 48 FAX. MEDI 4C - 1800 VEVEY - 0217 704 04 09 TEL. 0217 621 98 45 FAX.		SB	CSSE LE	21.03.06	
				26.04.06	26.04.06



353 CHATEAU DE L'AILE - SALLE DEL CASITILLO / VEVEY

U15 ARCHITECTES

UNION 15 - 1800 VEVEY - 021/1521 06 38 TEL. 021/1521 86 43 FAX

MCH 4 C - 1800 VEVEY - 021/754 04 09 TEL. 021/621 86 45 FAX

NOVELLO ELIGIO ARCH EPFL

021/754 04 09 TEL. 021/621 86 45 FAX

ETAT ACTUEL A3

1/500

353EXIST_CH03

EXISTANT ETAGE 2

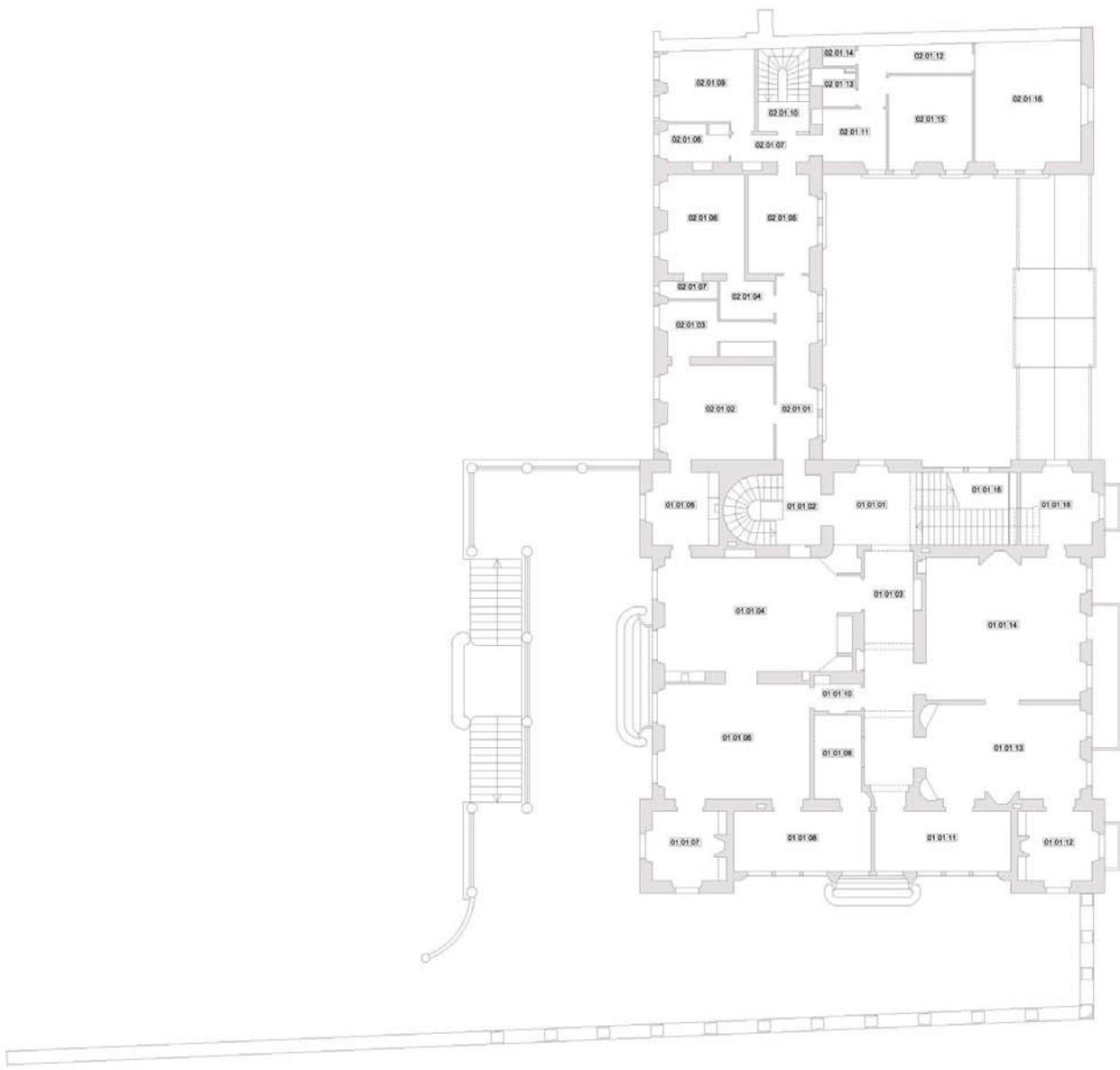
CRÉE LE 05.12.05

MODIFIE LE 17.03.06

APPROUVE LE 26.04.06

PSD

03



353 CHATEAU DE L'AILE - SALLE DEL CASITILLO / VEVEY

ETAT ACTUEL A3 1/200 353CH_CA_NIV01

U15 ARCHITECTES

NOVELLO ELIGIO ARCH EPFL
MEDI-4C 1600 VEVEY 0217 754 04 09 TEL. 0217 621 86 48 FAX

UNION 15 1600 VEVEY 0217 621 08 38 TEL. 0217 621 86 48 FAX

353CH_CA_NIV01

PSD

05.12.05

31.01.06

1/200

353CH_CA_NIV01

DATE DE
05.12.05

DATE DE
31.01.06

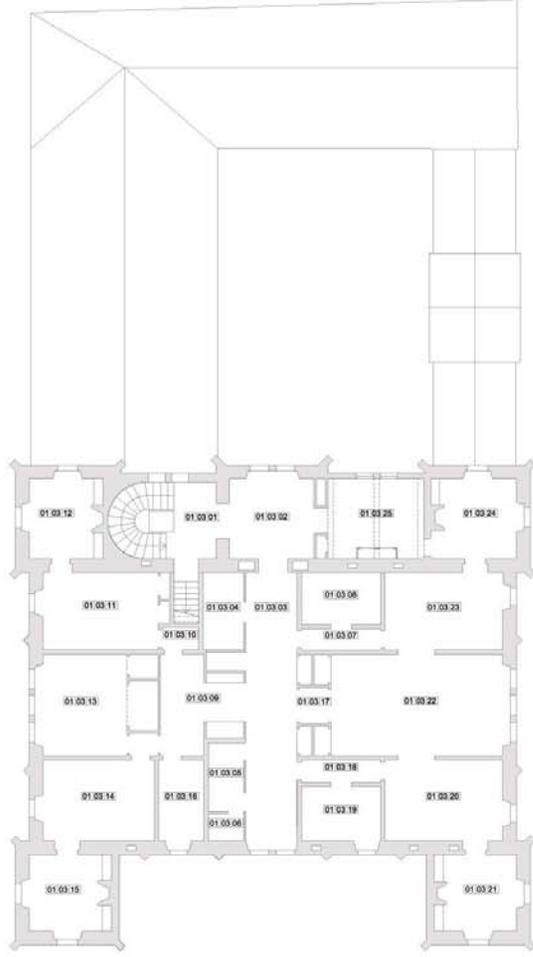
DATE DE
05.12.05

DATE DE
31.01.06

DATE DE
23.04.06

01





353 CHATEAU DE L'AILE - SALLE DEL CASITILLO / VEVEY

ETAT ACTUEL A3 1/200 353CH_CA_NIV03

PSD 05.12.05 31.01.06 23.04.06

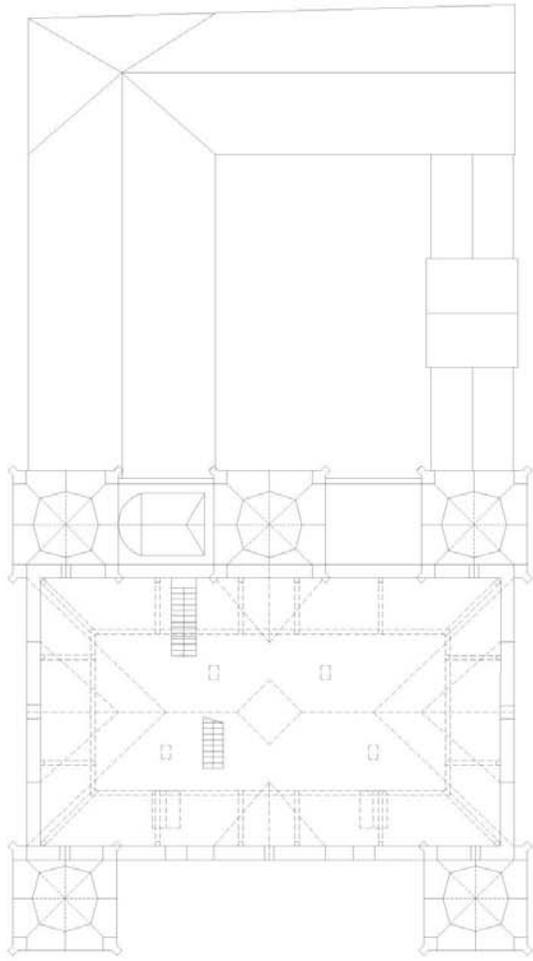
U15 ARCHITECTES
UNION 15 - 1800 VEVEY - 0217 621 06 38 TEL - 0217 621 06 48 FAX

NOVELLO ELIGIO ARCH EPFL
MEDI 4C - 1800 VEVEY - 0217 754 04 09 TEL - 0217 621 06 48 FAX

PSD 05.12.05 31.01.06 23.04.06

353CH_CA_NIV03

03



353 CHATEAU DE L'AILE - SALLE DEL CASITILLO / VEVEY

U15 ARCHITECTES

UNION 15 - 1900 VEVEY - 0217/521 86 38 TEL. 0217/521 86 48 FAX.

MIDI-4C

1600 VEVEY - 0217/754 04 09 TEL. 0217/521 86 48 FAX.

NOVELLO ELIGIO ARCH EPFL

0217/754 04 09 TEL. 0217/521 86 48 FAX.

ETAT ACTUEL

A3

1/200

353CH_CA_NIV04

PLAN NIV04

PSD

05.12.05

23.04.06

23.04.06

DATE DE

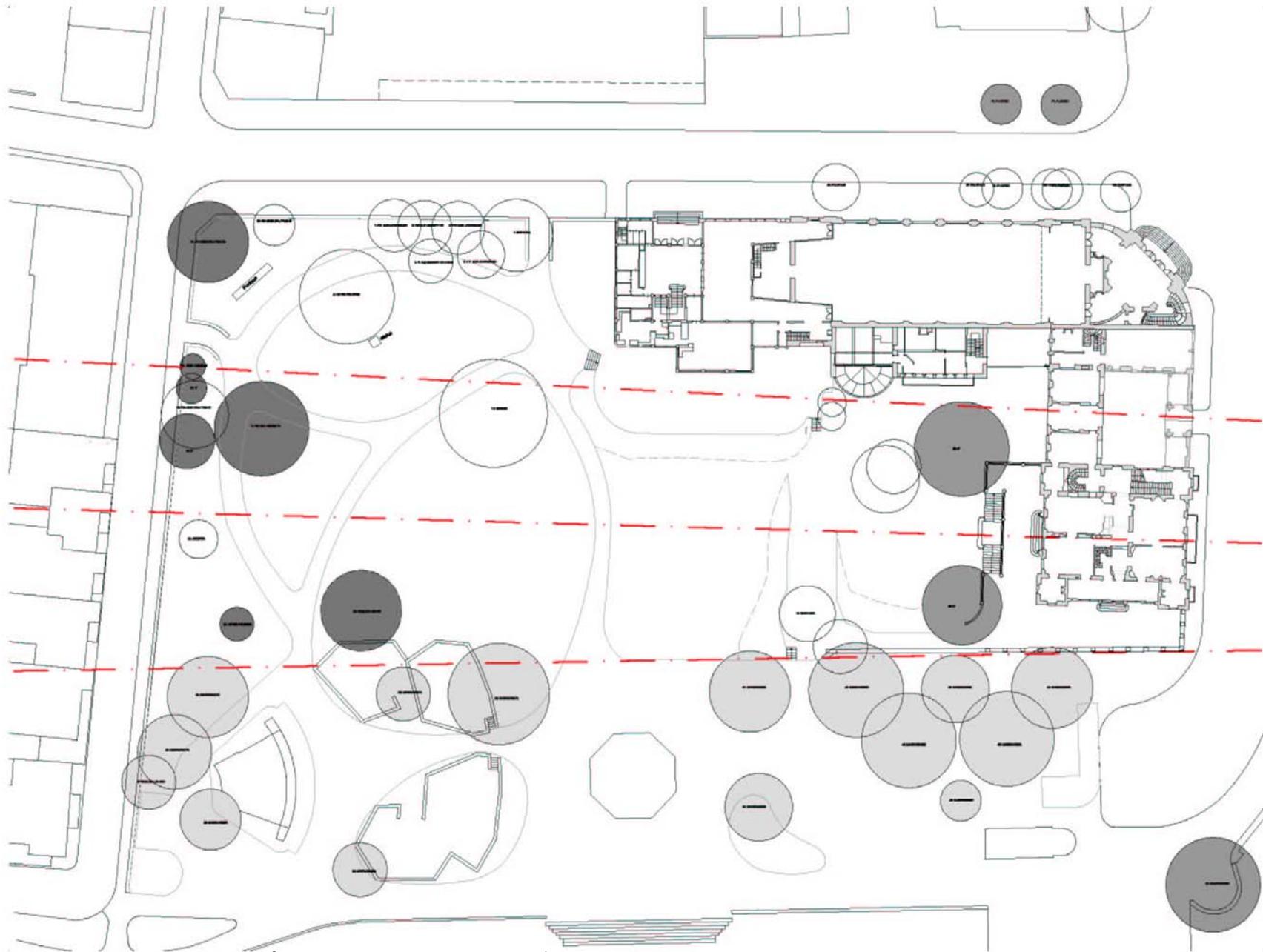
DATE DE

04

APPROCHE URBAINE

PRISE EN COMPTE DE LA VALEUR VEGETALE

- les arborisations présentes sur le site sont considérées comme des éléments déterminants
- le critère végétal est pris en compte dans l'évaluation des propositions d'implantation



<p>353 CHATEAU DE L'AILE - SALLE DEL CASTILLO / VEVEY</p>	<p>AVANT-PROJET A3</p>	<p>1/500</p>	<p>353CH_V01</p>
<p>U15 ARCHITECTES <small>UNION 15 "1800VEVEY" 02/71/84 04 01 81 TEL. 0217/561 86 84 FAX 0217/561 86 83</small></p>	<p>NOVELLO ELIGIO ARCH EPFL <small>MEM 14 "1800VEVEY" 02/71/84 04 01 81 TEL. 0217/561 86 84 FAX 0217/561 86 83</small></p>	<p>SITU/ NIV. ACCES / AXES VEGETATION</p>	<p>00</p>

APPROCHE URBAINE

ANALYSE DE L'ESPACE RUE LOUIS MEYER - DES ESPACES PUBLICS ET PRIVÉS DANS LE PARC

- Louis Meyer est appelé « rue » alors qu'il est difficile d'en qualifier sa nature exacte: rue, place, parking?
- Une lecture de l'état du parcellaire à cet endroit permet de proposer des modifications de la limite du parc.
- Une lecture des espaces privatisés du château permet d'élaborer les pistes pour l'usage futur du jardin du Rivage, pour la définition des espaces publics et privés à concéder en cas de privatisation de l'ouvrage
- **Cette nouvelle lecture permet de préparer le terrain à recevoir une forme éventuelle de bâti définissant de manière adéquate l'espace public futur de la rue Louis Meyer, ainsi qu'une proposition de réhabilitation du château permettant de mettre en valeur l'ouvrage et de préserver l'espace public du parc.**



353 CHATEAU DE L'AILE - SALLE DEL CASTILLO - RIVAGE / VEVEY PARCELLAIRE EXISTANT 1115	PLAN DE SITUATION DESS	DEDINATION AS	ECHELLE 1/500	FORMER 353 SCHEMAS N°
	PLAN DE SITUATION CREELE	MODIFIE LE	IMPRIME LE	DIVERS



353 CHATEAU DE L'AILE - SALLE DEL CASITILLO / VEVEY

U15 ARCHITECTES

UNION 15 - 1600 VEVEY TEL. 0217/261 86 36 TEL. 0217/261 86 36 FAX

NOVELLO ELIGIO ARCH EPFL
MIG 4C - 1800 VEVEY TEL. 0217/794 04 09 TEL. 0217/261 86 36 FAX

CPDU

CREELLE

NOUVEILLE

NOUVEILLE

AVANT-PROJET A3

1/500

SITU/ NIV. ACCES / ESPACE RUE

353CH_V01

02

APPROCHE URBAINE

- Etablissement de scénarios de volumétrie urbaines, hypothèses de travail:
 - Propositions d'implantations: 3 familles possibles
 - Famille de projets 1 / Volumétries perpendiculaires liées, foyer parc
 - Famille de projets 2 / Volumes à l'angle du parc, foyer parc
 - Famille de projets 3 / Volumes en barrette, foyer parc

APPROCHE URBAINE

- Famille de projets 1 / Volumétries perpendiculaires liées, foyer parc

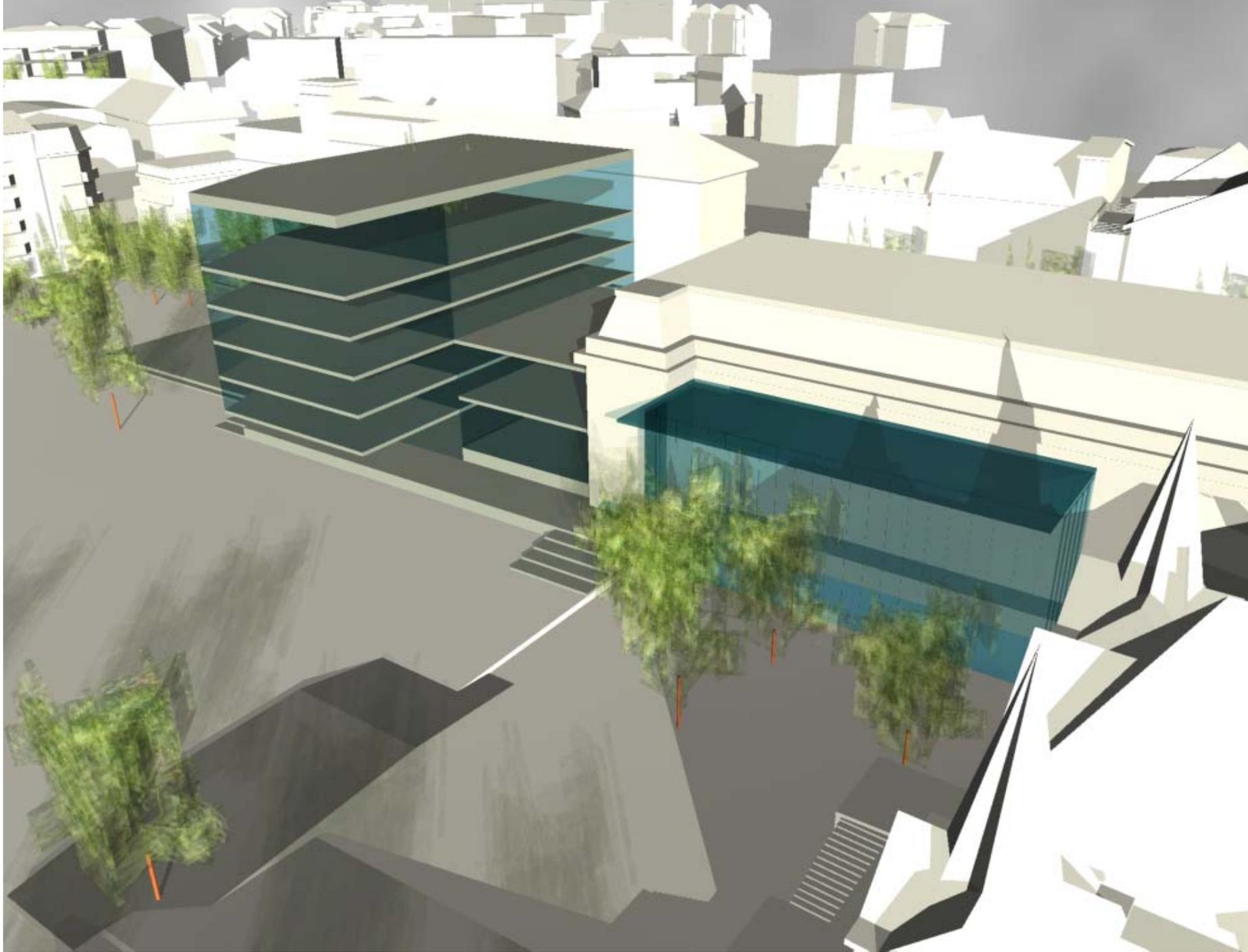


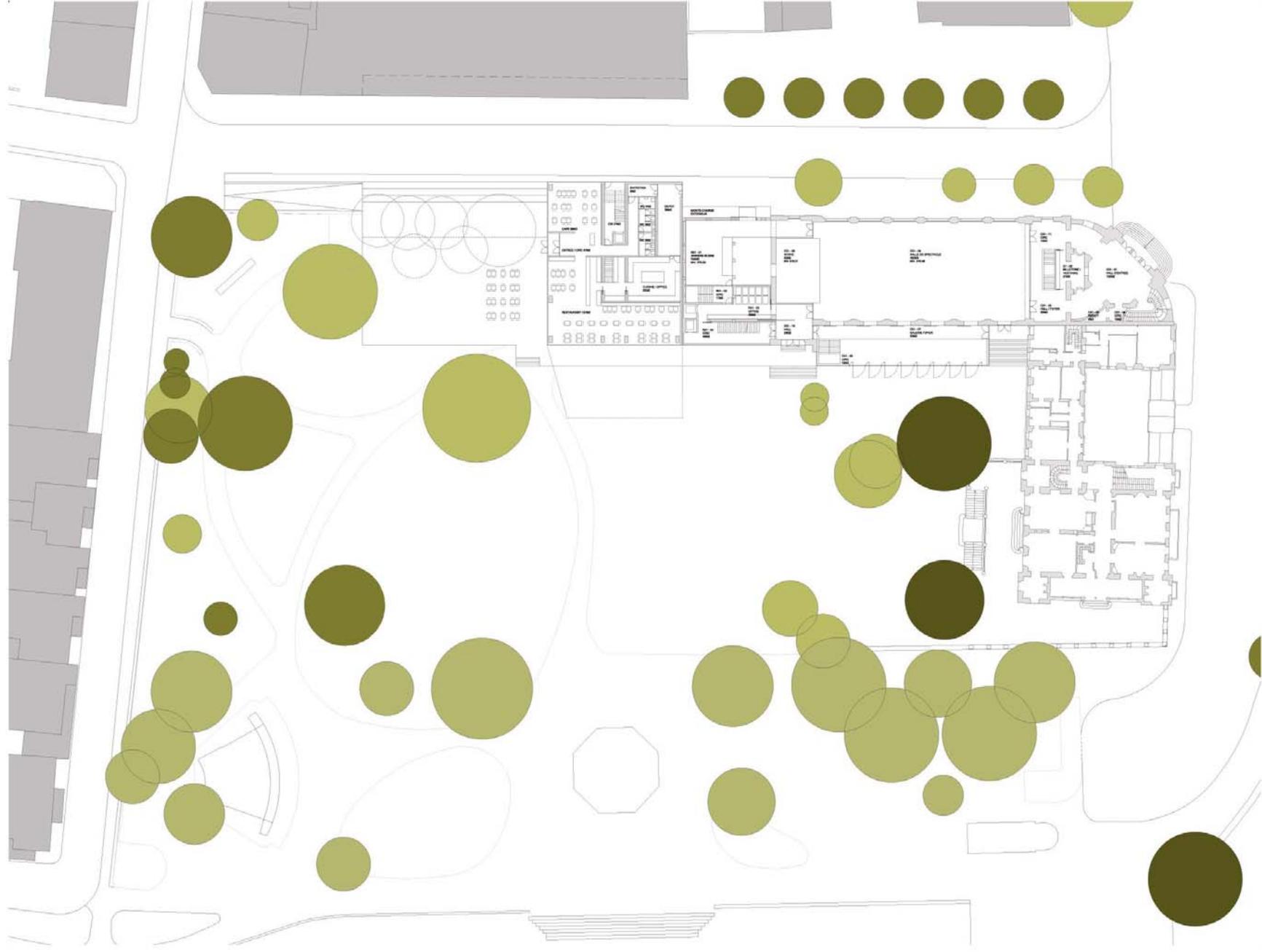
-  A DEMOLIR
-  A CONSTRUIRE
-  A TRANSFORMER
-  A CONSERVER / RESTAURER
-  EXTENSION DU PARC

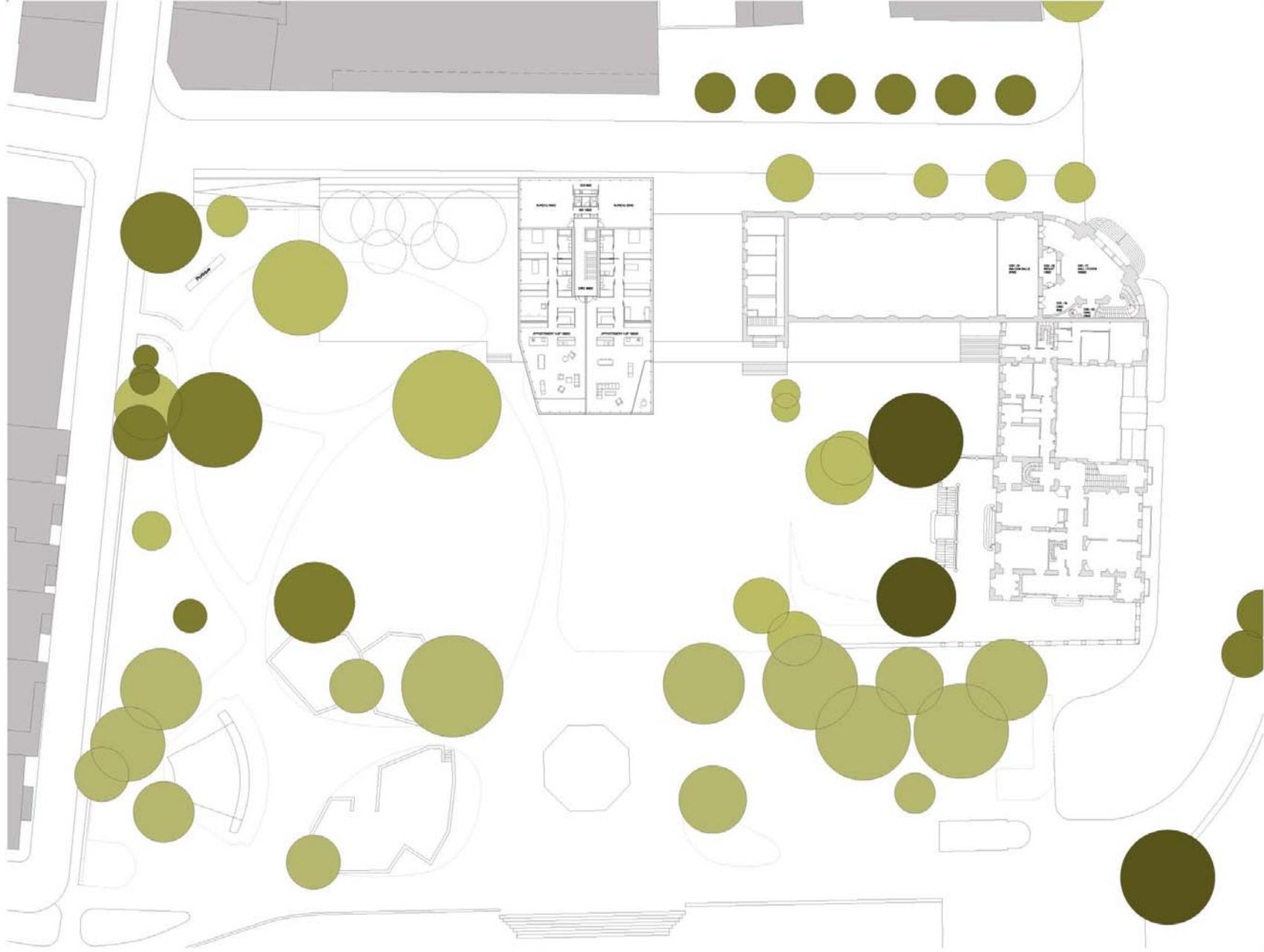
353 CHATEAU DE L'AILE - SALLE DEL CASTILLO - RIVAGE / VEVEY		PROJET	353_SCHÉMAS
BATIMENT PERPENDICULAIRE / FOYER PARC		NOUVELLE	1/500
DATE: 1.08.2010 - A. BOLLIGER		DENOMINATION	AJ
1145		AVANT-PROJET	PLAN DE SITUATION
		NUMEROUS	CRÉÉE
		DESSIN	MODIFIÉE
		IMPRIMÉE	DIVERS











353 CHATEAU DE L'AILE - SALLE DEL CASITILLO / VEVEY

U15 ARCHITECTES

UNION 15 - 1800 VEVEY - 0217/821 06 39 TEL. 0217/821 06 40 FAX.

MIDI-4C

1800 VEVEY - 0217/754 04 09 TEL. 0217/821 06 40 FAX.

NOVELLO ELIGIO ARCH EPFL

AVANT PROJET A3

1/500

353L1_CH04_V1

VOLUME 1 / LOGEMENT - ETAGE 4

DATE LE 06.12.05

APPREUSE LE 23.04.06

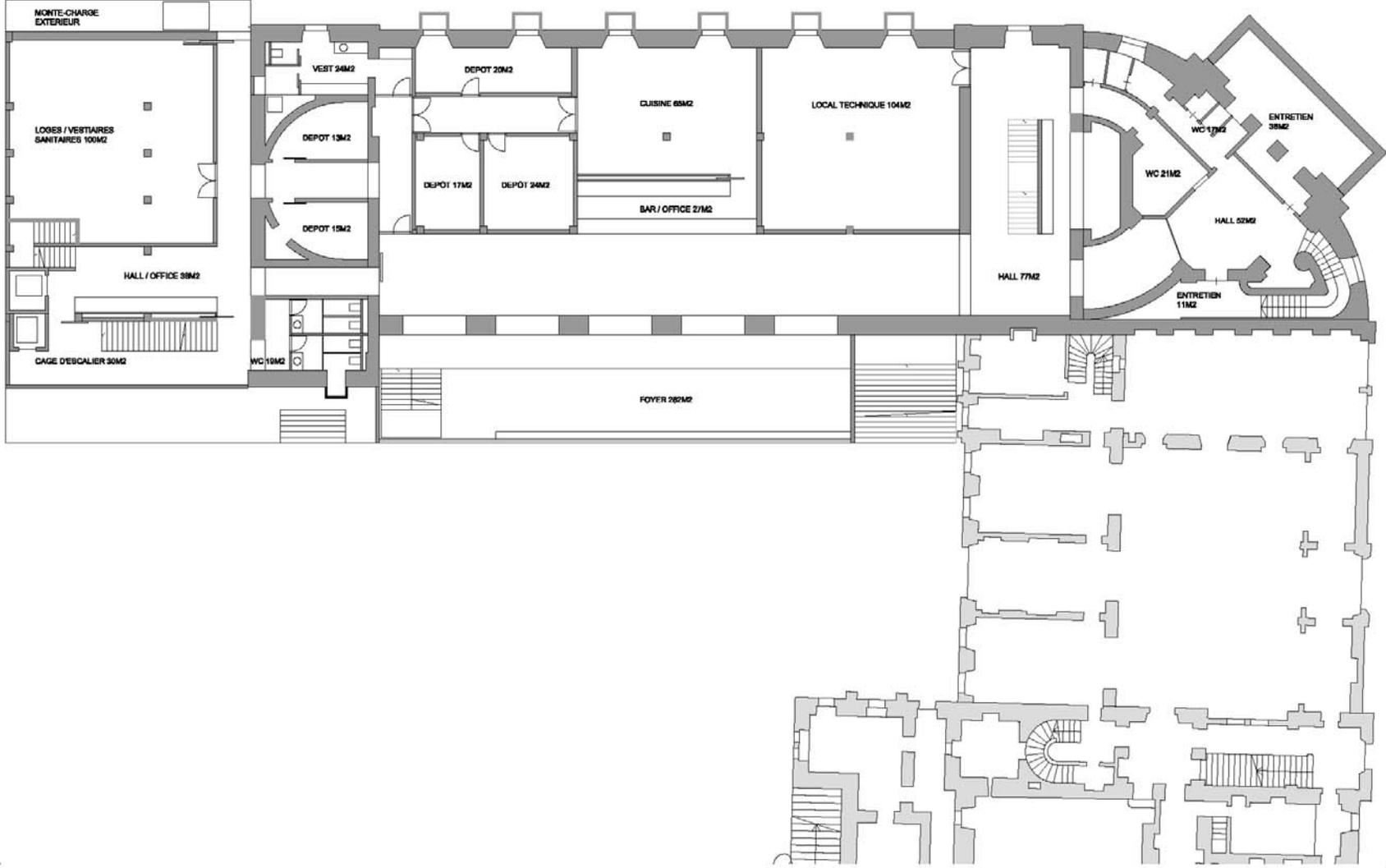
DATE LE 23.04.06

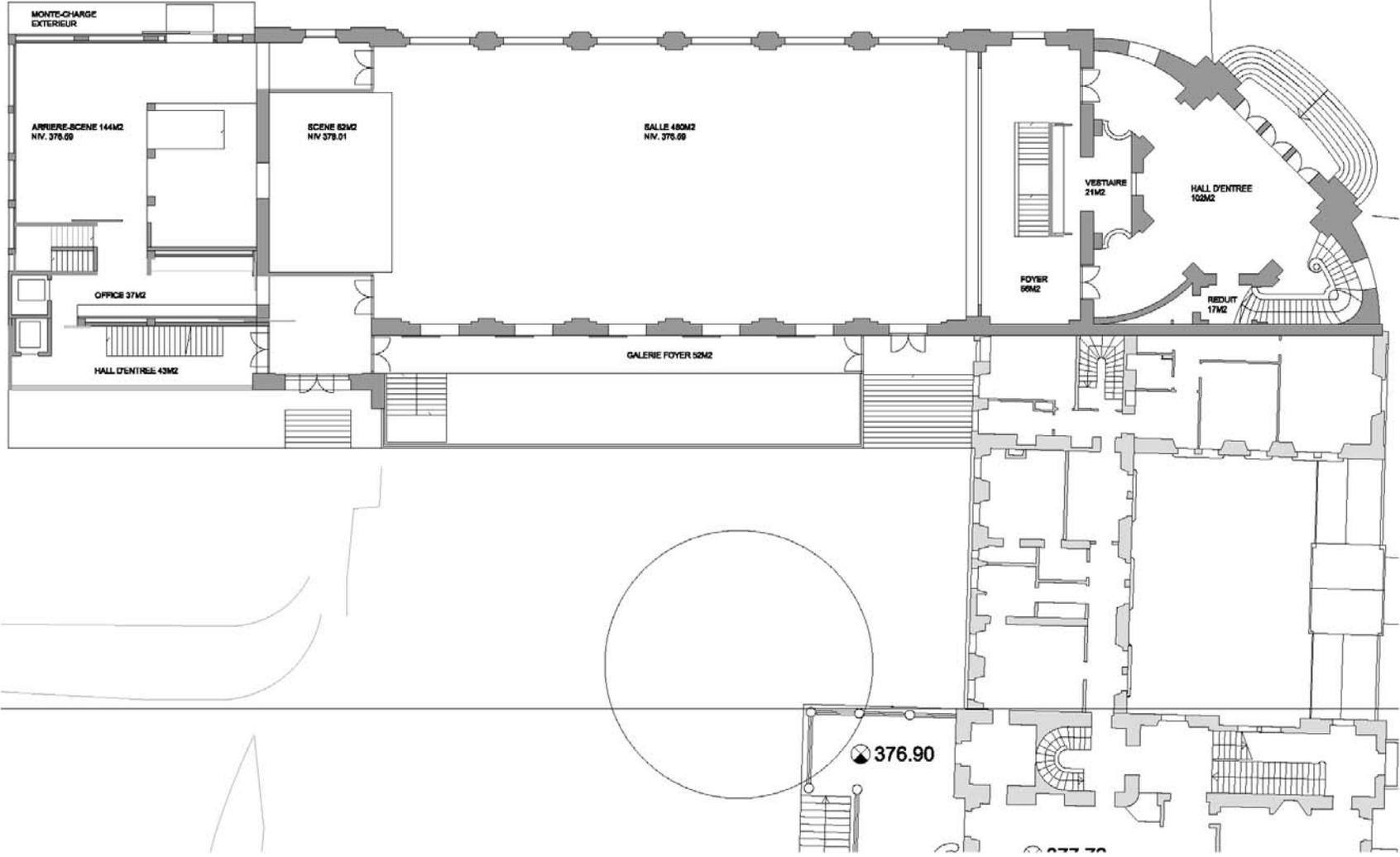
DATE LE 23.04.06

DATE LE 23.04.06

PSD

V1





353 CHATEAU DE L'AILE - SALLE DEL CASTILLO / VEVEY

U15 ARCHITECTES

UNION 15 - 1800 VEVEY - 021/621/621/621 TEL. 021/621/621/621 FAX

PIED 42

1800 VEVEY - 021/776/04/09 TEL. 021/621/621/621 FAX

NOVELLO ELIGIO ARCH EPFL

PSD

CREER

06.12.05

MUSÉE DE
MUSÉE DE

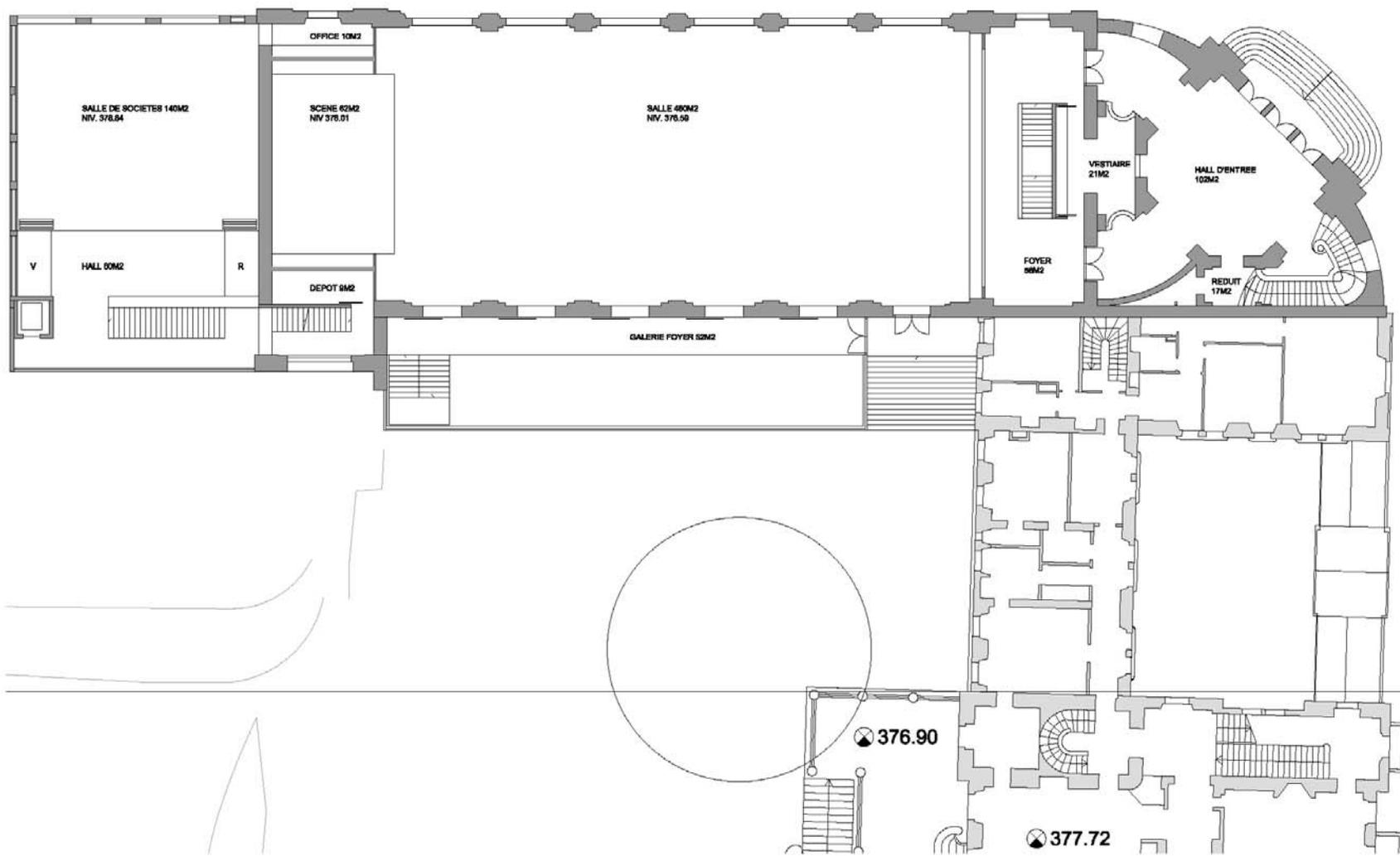
11.01.06

11.01.06

1/200

353CH_CAST_01

01



353 CHATEAU DE L'AILE - SALLE DEL CASTILLO / VEVEY

U15 ARCHITECTES

UNION 15 - 1800 VEVEY - 0217/6210638 TEL. 0217/6210638 FAX

NOVELLO ELIGIO ARCH EPFL

PROJ.42 - 1800 VEVEY - 0217/7961049 TEL. 0217/6210638 FAX

AVANT-PROJET A3

353CH_CAST_AP_02

MAQUETTE

VERSION 1.1

1/200

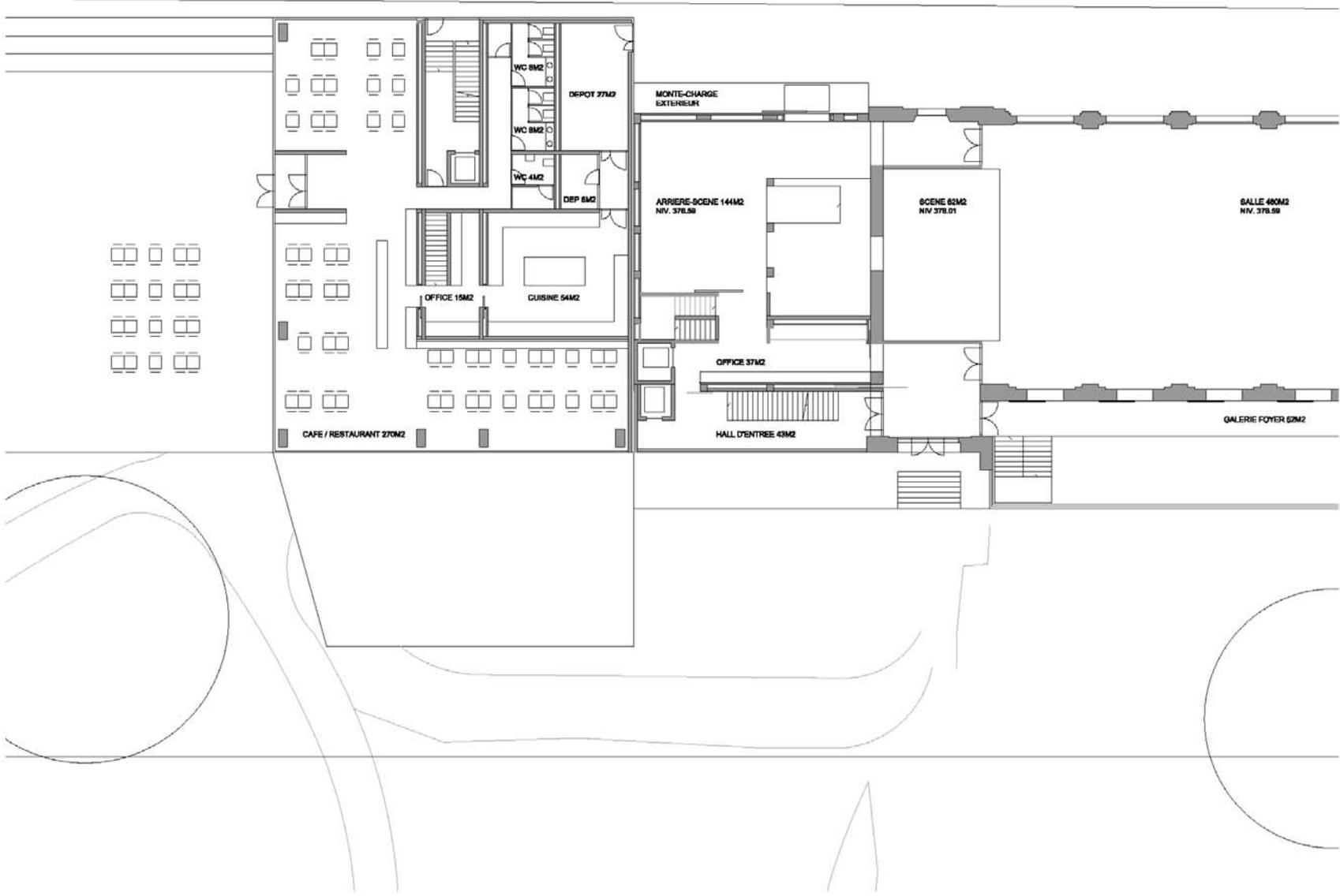
06.12.05

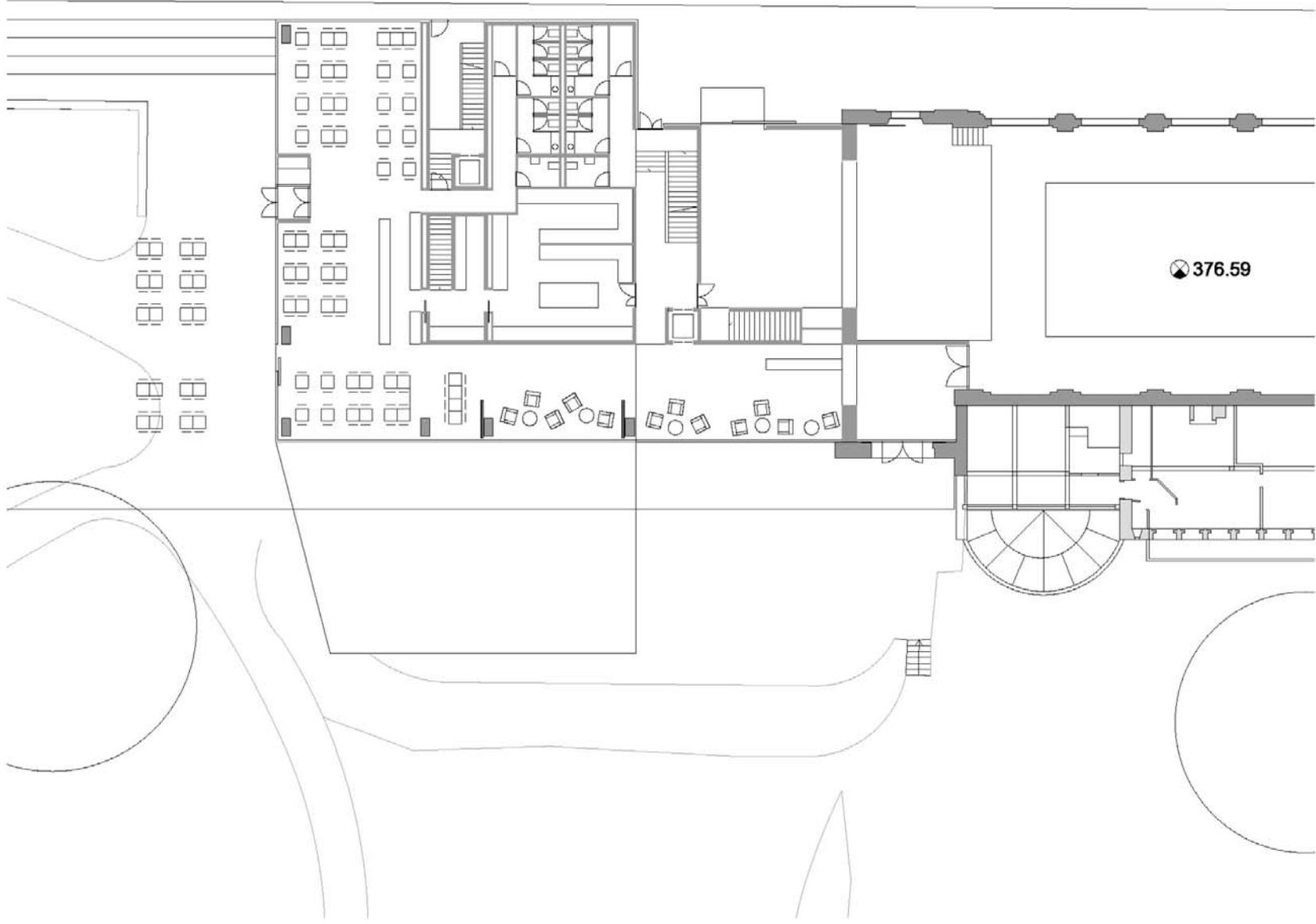
11.01.06

353CH_CAST_02

02

PSD





353 CHATEAU DE L'AILE - SALLE DEL CASTILLO / VEVEY

U15 ARCHITECTES

UNION 15 - 1820 VEVEY - 0271/621 08 33 TEL. 0211/261 08 46 FAX

PROJ. 42

1820 VEVEY - 0271/621 08 33 TEL. 0211/621 08 46 FAX

NOVELLO ELIGIO ARCH EPFL

AVANT-PROJET A3
353CH_PROJ_AP_01_V8

DATE DE
06.12.05

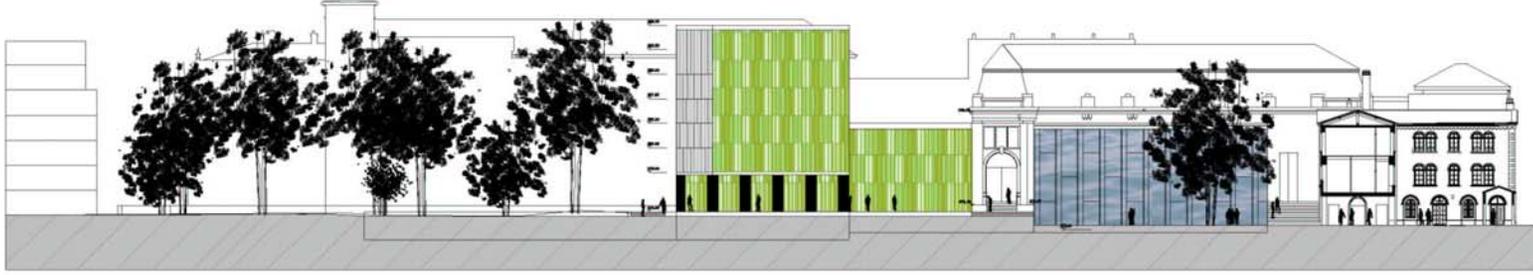
MOISSONNIERE
06.12.05

PROJETS II
11.01.06

353CH_PROJ_01

1/200

01



353 CHATEAU DE L'AILE - SALLE DEL CASITILLO / VEVEY

U15 ARCHITECTES

UNION 15 - 1650 VEVEY - 021 / 821 98 38 TEL. 021 / 821 86 48 FAX

MICH 45 - 1650 VEVEY - 021 / 794 04 99 TEL. 021 / 821 86 48 FAX

NOVELLO ELIGIO ARCH EPFL

021 / 794 04 99 TEL. 021 / 821 86 48 FAX

AVANT PROJET

FACADE LAC

EAC

A3

1/500

353FINTLAC_A_V1

ARCHITECTE

23.04.06

DATE DE L'E

23.04.06

DATE DE L'E

23.04.06

V1-1

APPROCHE URBAINE

- AVANTAGES

- Cette famille de projets offre l'avantage de permettre une économie du terrain occupé.
- Elle permet la re-définition de l'espace-rue Louis Meyer, sur la base du remaniement parcellaire précédemment proposé.
- Elle permet la conservation de l'arborisation majeure du parc.

- INCONVENIENTS

- La liaison avec la salle du Castillo ne peut être réalisée uniquement pour une question d'économie de terrain. Elle doit faire l'objet d'une volonté architecturale qui va jusqu'au choix d'un programme adéquat.
- Cette attitude demande un programme à la hauteur du geste concédé, qui est celui de poser un nouveau bâtiment «objet» dans le parc.

APPROCHE URBAINE

- Famille de projets 2 / Volumes à l'angle du parc, foyer parc



BATIMENT ISOLE / FOYER PARC

353 CHATEAU DE L'AILE - SALLE DEL CASTILLO - RIVAGE / VEVEY BATIMENT ISOLE / FOYER PARC	PROJET	BOUVILLE	FOYER
	AVANT-PROJET	1/500	353 SCHEMAS
	REVISION	A3	N°
PLAN DE SITUATION	MOULIN LE	IMPRIMERIE	DIVERS
DES	CRETE		





353 CHATEAU DE L'AILE - SALLE DEL CASTILLO / VEVEY

U15 ARCHITECTES

UNION 15 - 1600 VEVEY - 021 761 98 36 TEL. 021 761 98 48 FAX

NOVELLO ELIGIO ARCH EPFL

1615-42 - 1600 VEVEY - 021 776 04 08 TEL. 021 761 98 47 FAX

SB

AVANT-PROJET A3

1/500

353CH_V05

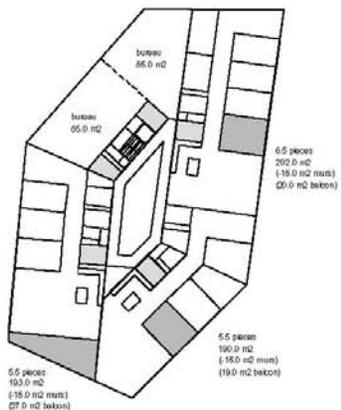
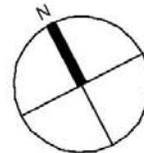
EXISTANT / VARIANTE 05

DATE DE 07.09.05

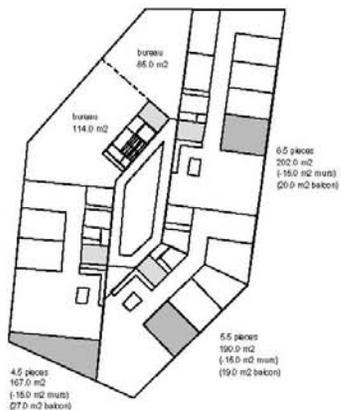
MOIS DE 08.09.05

NUMERO DE 08.09.05

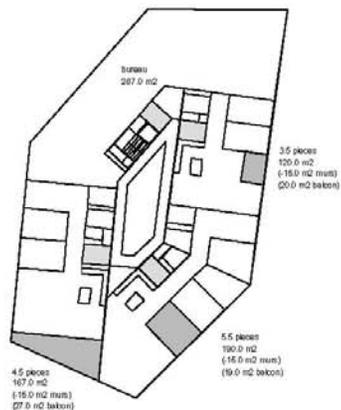
01



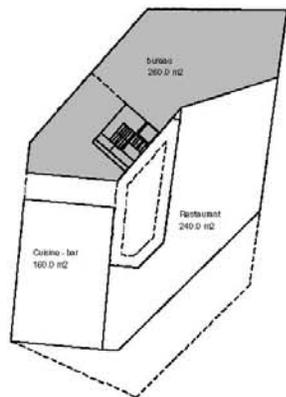
ETAGE TYPE (VAR.1)



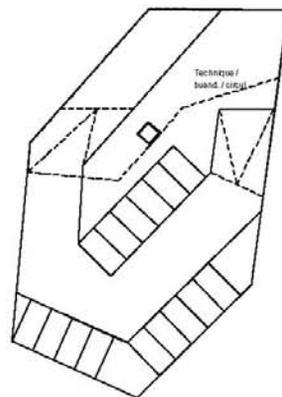
ETAGE TYPE (VAR.2)



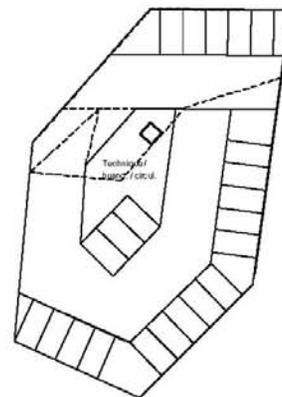
ETAGE TYPE (VAR.3)



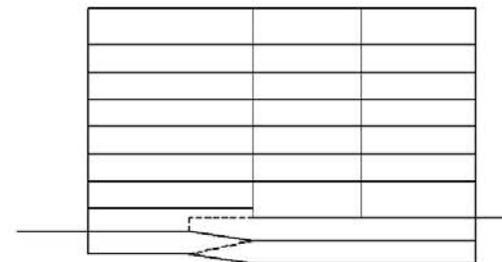
REZ-DE-CHAUSSEE



SOUS-SOL 1



SOUS-SOL 2



COUPE LONGITUDINALE

APPROCHE URBAINE

- AVANTAGES

- Cette famille de projets offre l'avantage de permettre une grande indépendance des interventions futures, et dès lors des programmes.
- Elle s'inscrit clairement dans une volonté affirmée et assumée de ne pas « lier » des programmes étrangers, et dès lors de clarifier les situations et contenus.

- INCONVENIENTS

- Cette attitude questionne sur la pertinence et la nécessité de « construire le parc », si le programme futur n'est pas public.
- Elle implique l'abattage et la compensation de l'arborisation de l'angle du parc, dont certains spécimens sont à conserver.

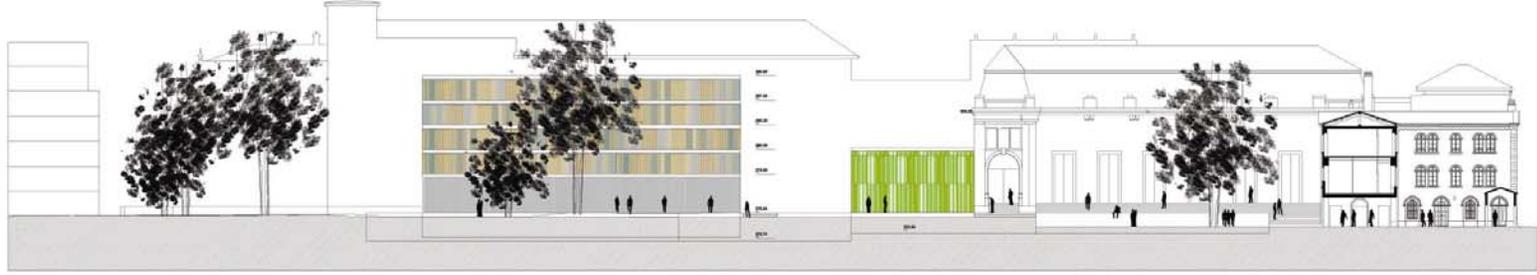
APPROCHE URBAINE

- Famille de projets 3 / Volumes en barrette, foyer parc



-  A DEMOLIR
-  A CONSTRUIRE
-  A TRANSFORMER
-  A CONSERVER / RESTAURER
-  EXTENSION DU PARC

353 CHATEAU DE L'AILE - SALLE DEL CASTILLO - RIVAGE / VEVEY		FOYER	353 SCHEMAS
BATIMENT PARALLELE / FOYER PARC		1/500	N°
AVANT-PROJET REDACTION	DESIGNATION A3	DATE 15/05/2011	DIVERS
PLAN DE SITUATION DES	MODELE LE	IMPRIME LE	
MONTRE L'ETAT A L'ETAT A L'ETAT A L'ETAT			



353 CHATEAU DE L'AILE - SALLE DEL CASITILLO / VEVEY

U15 ARCHITECTES

UNION 15 1800 VEVEY 021 / 821 88 39 TEL 021 / 821 88 48 FAX

MED 4C

1800 VEVEY 021 / 704 04 89 TEL 021 / 621 88 48 FAX

NOVELLO ELIGIO ARCH EPFL

AVANT PROJET

A3

1/500

353FINTLAC_A_V3

FACADE LAC

CREER LE

11.01.06

MAQUETER LE

23.04.06

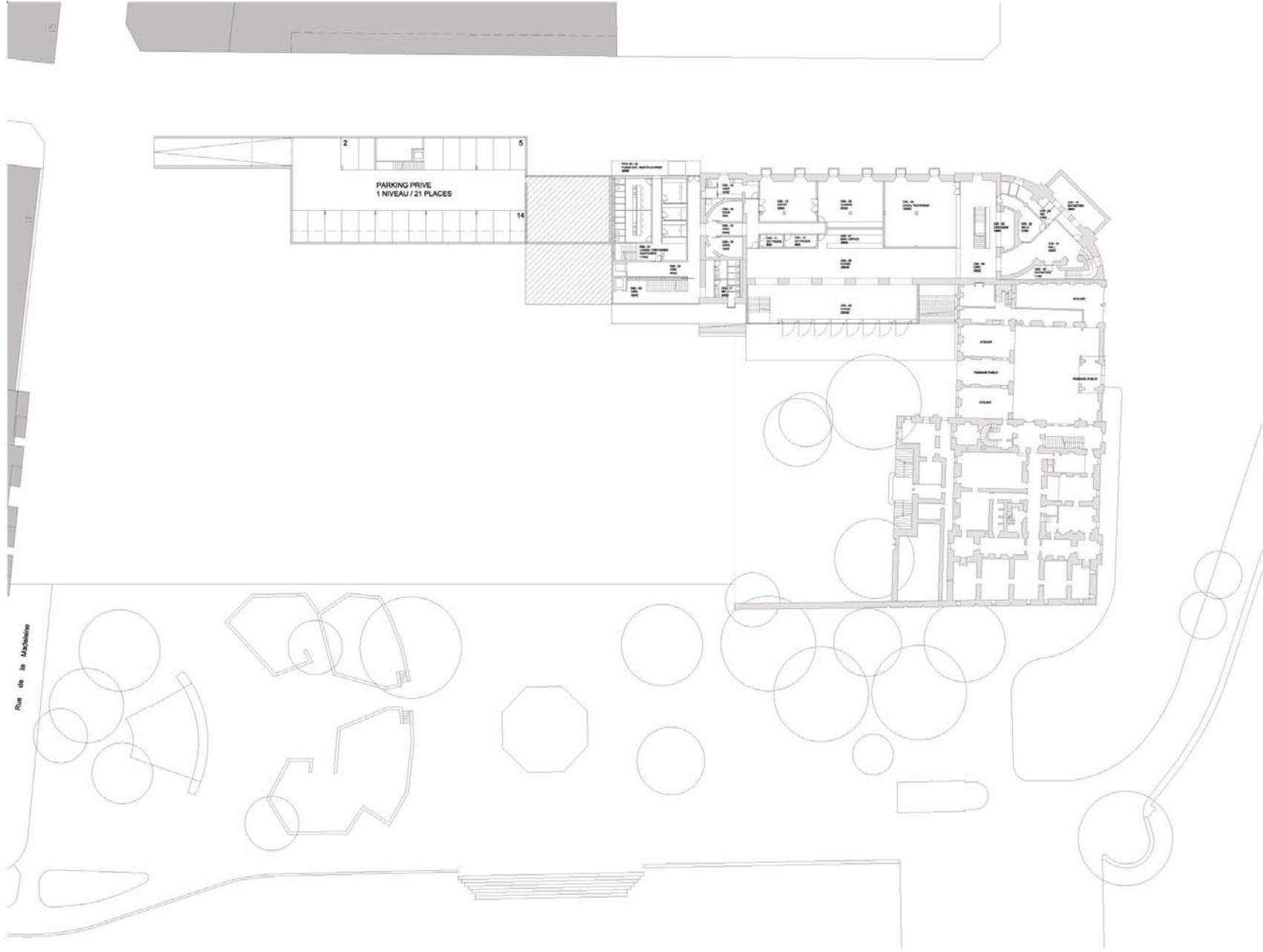
IMPRESER LE

23.04.06

23.04.06

V3-3

Rue de la Machine



353 CHATEAU DE L'AILE - SALLE DEL CASITILLO / VEVEY

U15 ARCHITECTES

UNION 15 1800 VEVEY 021 / 621 06 39 TEL 021 / 621 06 43 FAX

MIDI 43 1800 VEVEY 021 / 704 04 99 TEL 021 / 762 86 48 FAX

NOVELLO ELIGIO ARCH EPFL

AVANT PROJET A3

1/500

353L3_CH00

VOLUME 3 - PARKING

DATE LE

22.03.06

DATE DE L'APPROBATION LE

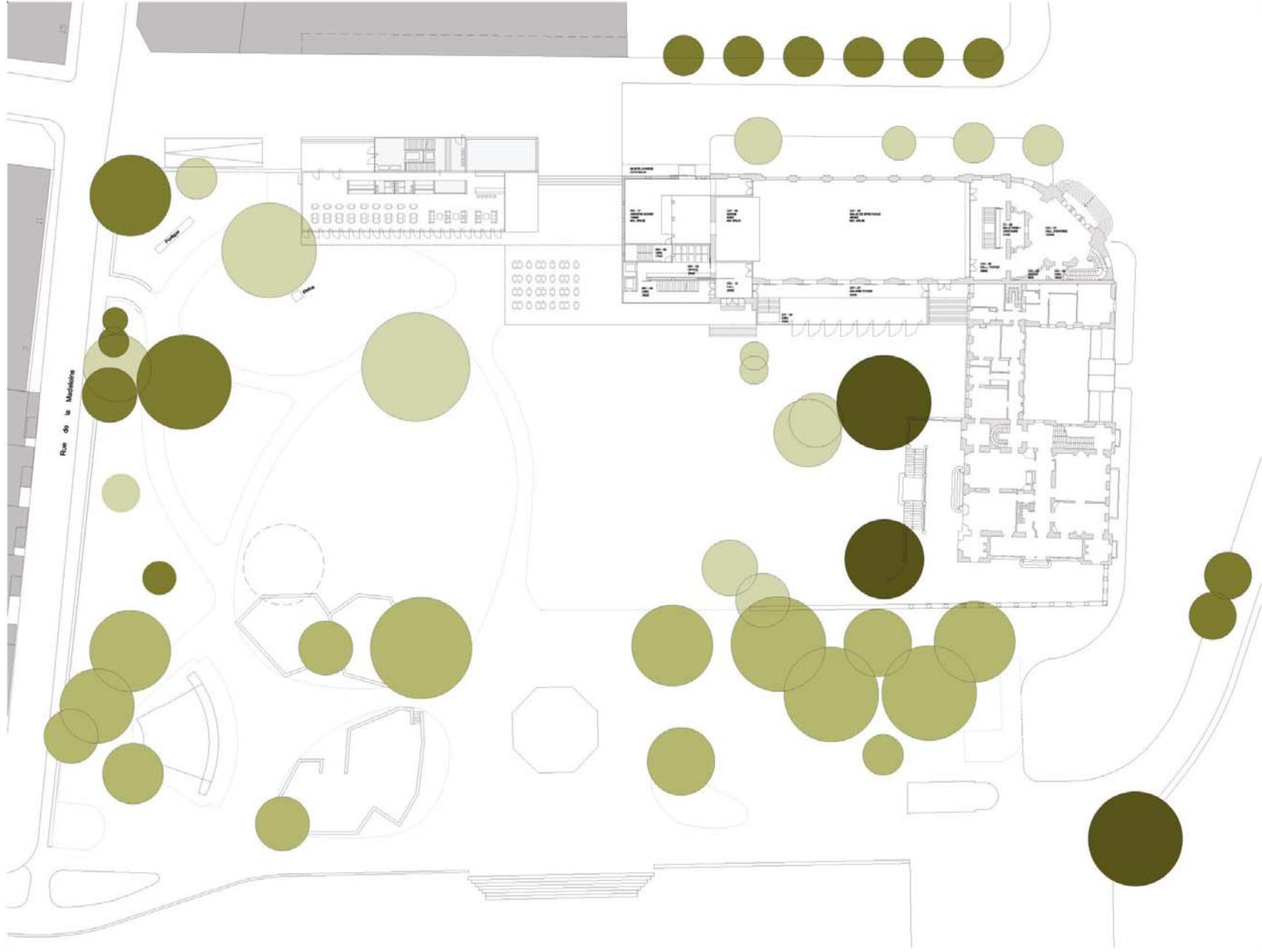
23.04.06

DATE DE LA MISE A JOUR LE

23.04.06

SB

00



APPROCHE URBAINE

- AVANTAGES

- Cette famille de projets offre l'avantage de permettre une grande indépendance des interventions futures, et dès lors des programmes.
- Elle s'inscrit clairement dans une volonté affirmée et assumée de ne pas « lier » des programmes étrangers, et dès lors de clarifier les situations et contenus.
- Elle permet la conservation de l'arborisation majeure du parc.
- Elle redéfinit l'espace-rue Louis Meyer.

- INCONVENIENTS

- Cette attitude questionne sur la pertinence et la nécessité de « construire le parc », si le programme futur n'est pas public (logements par exemple).

APPROCHE HISTORIQUE

OBJECTIFS

- Etablissement des principes d'une politique de conservation-restauration prenant en compte « l'esprit du lieu »
 - Détermination de la substance historique en place (observations)
 - Evaluation du degré de conservation des parties d'ouvrage (sondages)
 - Mesures de conservation-restauration à prendre (essais de faisabilité)
 - Prise en compte des impacts liés aux éléments techniques
 - Synthèse des mesures et propositions
 - Evaluation de l'impact économique des travaux requis
 - Estimation des coûts de conservation-restauration

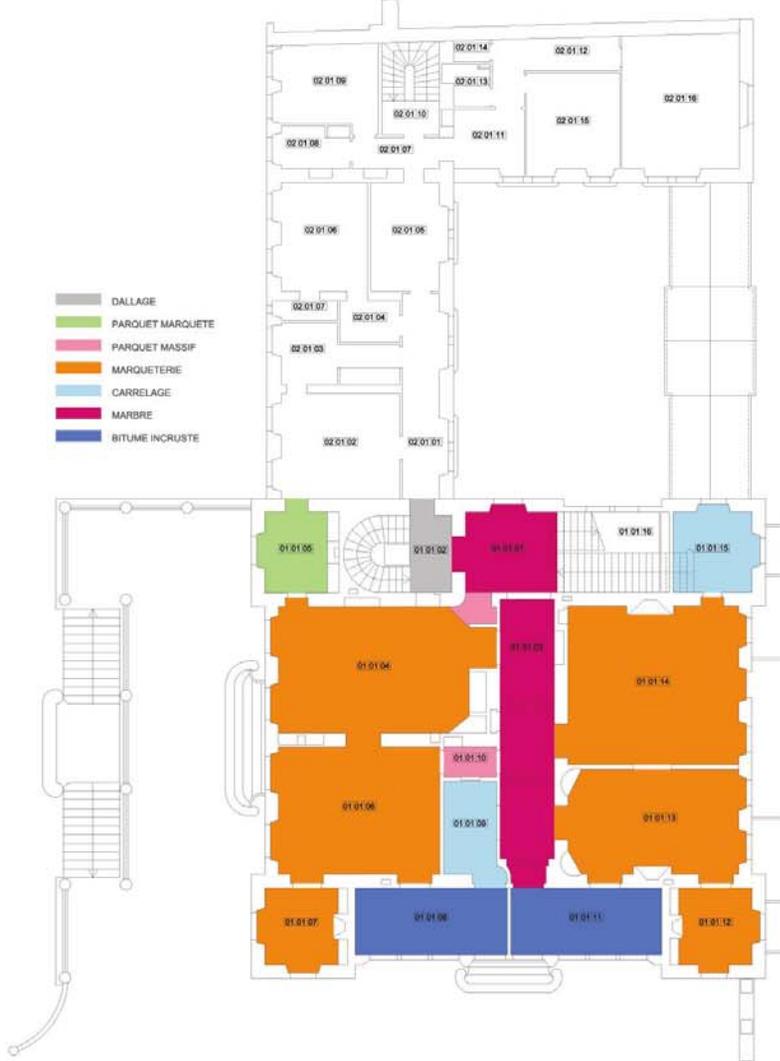
APPROCHE HISTORIQUE

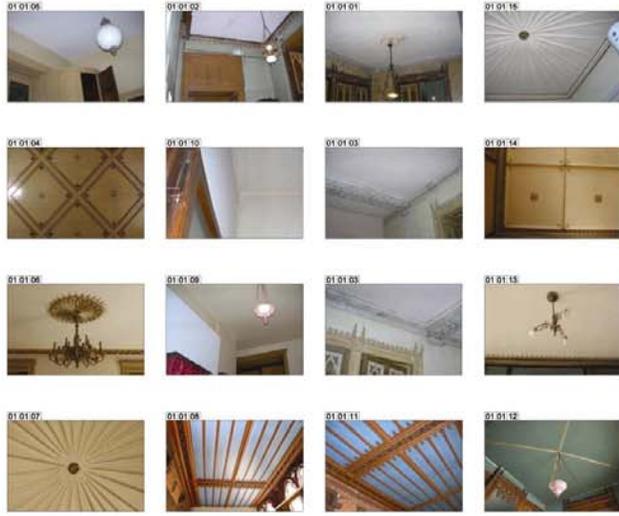
MOYENS

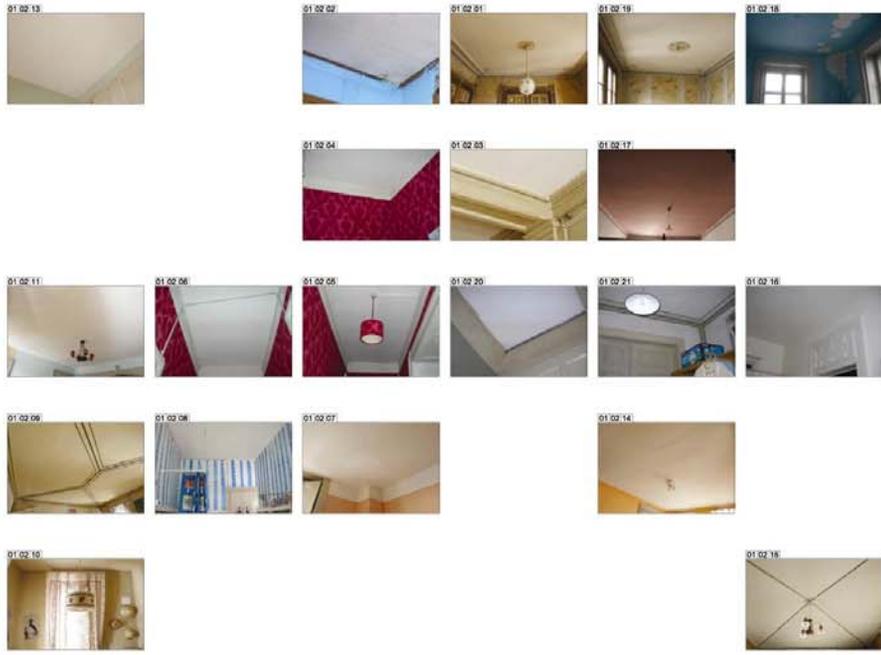
- Etude des planchers et plafonds, de leur composition, de leur qualité.
 - Evaluation de la surface
 - Evaluation de la sous-face
 - Définition de la nécessité du maintien
 - Définition des mesures de conservation et restauration possibles



- DALLAGE
- PARQUET MARQUETE
- PARQUET MASSIF
- MARQUETERIE
- CARRELAGE
- MARBRE
- BITUME INCRUSTE

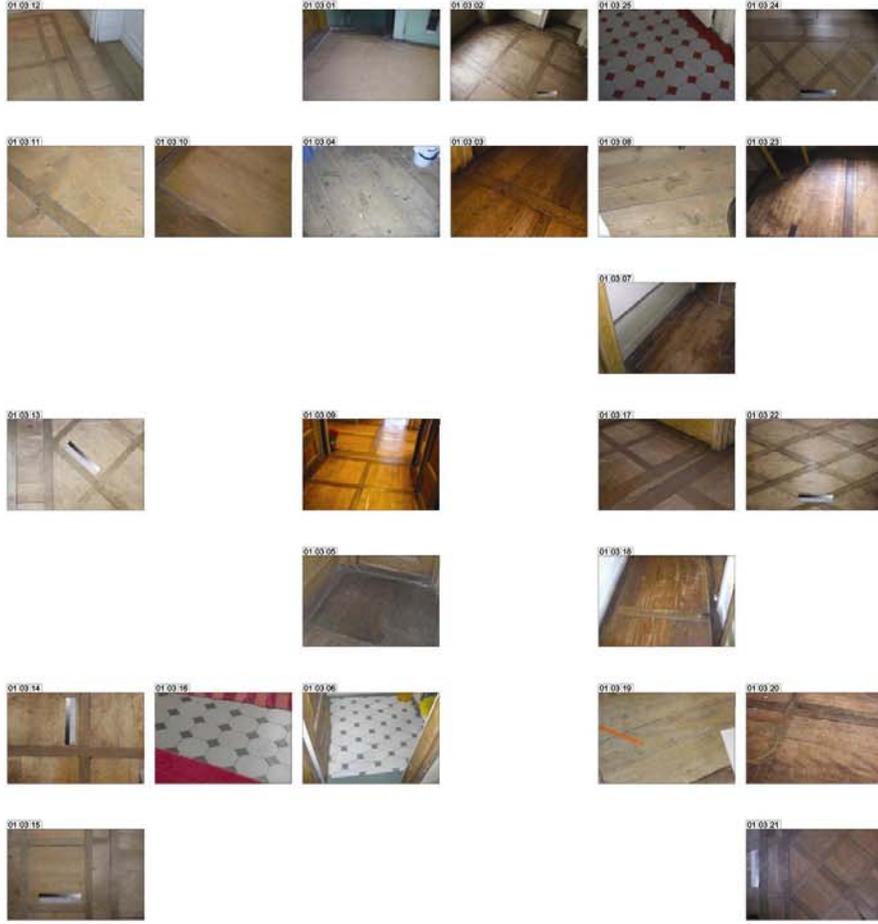






PLAFOND INTOUCHABLE





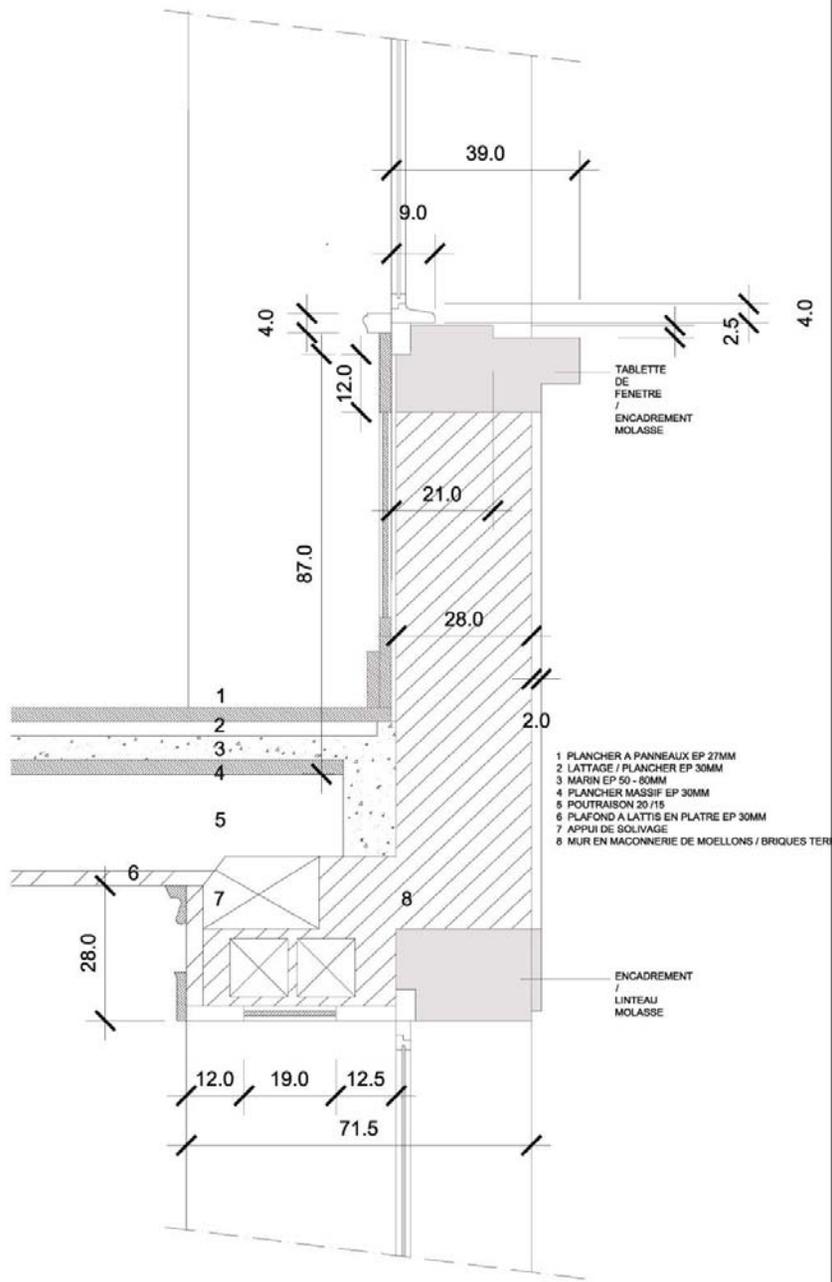
- PARQUET MASSIF
- PLANCHER BRUT
- LINOLEUM
- CARRELAGE



APPROCHE HISTORIQUE

MOYENS

- Etude de l'enveloppe
 - Evaluation des cas d'espèce et des compositions
 - Evaluation des pathologies rencontrées
 - Définition des mesures de conservation et restauration possibles



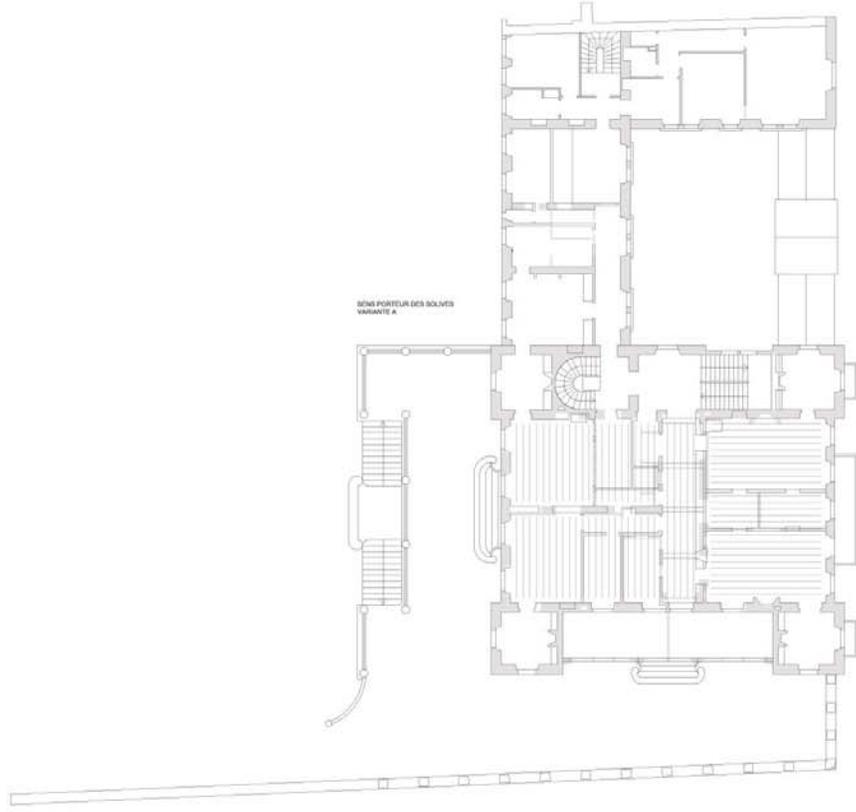
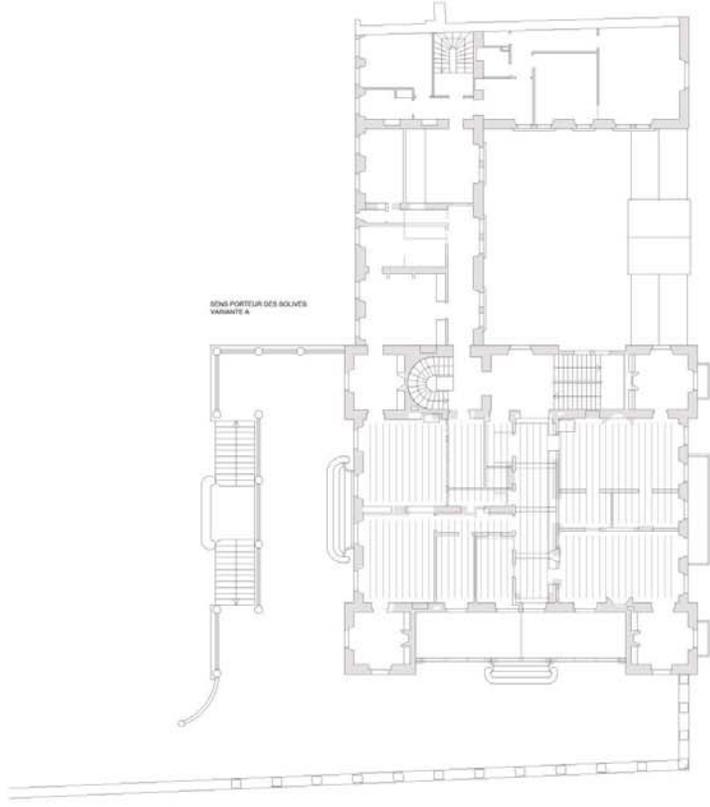
353 CHATEAU DE L'AILE - SALLE DEL CASITILLO / VEVEY		RELEVÉ	A4	1/10	353D_SOND
U15 ARCHITECTES		PSD			S03
NOVELLO ELIGIO ARCH EPFL		SONDAGE FEN CHAMB LAC / NIV03		IMPRIMÉ LE	
UNION 15 1900 VEVEY 021 784 04 09 TEL 021 921 96 48 FAX 1600 VEVEY 021 784 04 09 TEL 021 921 96 48 FAX		CRÉÉ LE	09.01.06	31.01.06	26.04.06
		MODIFIÉ LE			

© U15 ARCH. 2006 / TOUTES LES COTES SONT DONNÉES FINIES / LES DIMENSIONS SONT A CONTRÔLER PAR L'ENTREPRISE SUR LE CHANTIER

APPROCHE HISTORIQUE

MOYENS

- Etude de la statique de l'ouvrage
 - Définition du système porteur
 - Estimation des portances admissibles par local
 - Définition des mesures de renforcement possibles, en adéquation avec la nature des surfaces et sous-faces en place.
 - Evaluation des contraintes et des programmes envisageables.



353 CHATEAU DE L'AILE - SALLE DEL CASITILLO / VEVEY

U15 ARCHITECTES

UNION 15 - 1800 VEVEY - 0217 821 08 38 TEL. 0217 821 08 48 FAX.

MIDI-4C

1800 VEVEY - 0217 754 04 09 TEL. 0217 821 08 48 FAX.

NOVELLO ELIGIO ARCH EPFL

ETAT ACTUEL

A3

SCHEMA

353CH_CA_01_SP

PLAN CA NIV01-NIV02 / SENS PORT.

PSD

CRÉE LE 24.03.06

MODIFIÉ LE 24.03.06

APPROUVE LE 27.03.06

A/B



- SURCHARGE ADMISSIBLE
>= 300 KG/M2
- SURCHARGE ADMISSIBLE
<= 300 KG/M2
- SURCHARGE ADMISSIBLE
INFÉRIEURE A
200 KG/M2

353 CHATEAU DE L'AILE - SALLE DEL CASITILLO / VEVEY		ETAT ACTUEL	A3	1/200	353CH_02_EXP_A
NOVELLO ELIGIO ARCH EPFL		NIV02 / SURCHARGE D'EXPLOIT. - A		MURVILLE	
UNION 15 - 1800 VEVEY - 021 752 08 38 TEL. 021 752 08 43 FAX.		PSD	27.03.06	23.04.06	23.04.06
MEDI 4C - 1800 VEVEY - 021 754 04 09 TEL. 021 752 08 45 FAX.		CARRIÈRE LE		CARRIÈRE LE	
U15 ARCHITECTES		27.03.06		23.04.06	
		A3		A02	



353CH_02_EXP_B

1/200

A3

ETAT ACTUEL

NIV02 / SURCHARGE D'EXPLOIT. - B

PSD

27.03.06

23.04.06

23.04.06

NOVELLO ELIGIO ARCH EPFL

UNION 15 - 1800 VEVEY - 021 752 06 38 TEL 021 752 06 43 FAX

MCH 4C - 1800 VEVEY - 021 752 04 09 TEL 021 752 04 45 FAX

NOVELLO ELIGIO ARCH EPFL

UNION 15 - 1800 VEVEY - 021 752 06 38 TEL 021 752 06 43 FAX

MCH 4C - 1800 VEVEY - 021 752 04 09 TEL 021 752 04 45 FAX

B02

23.04.06

APPROCHE HISTORIQUE

MOYENS

- Mesure complémentaires
 - Définition des niveaux et déformations des planchers
 - Définition des impacts d'une éventuelle remise à niveau, si déformation importante, sur les parois et boiseries.
 - Evaluation des surfaces et typologies de planchers en place
 - Définition des mesures à prendre, des impacts à attendre sur l'architecture de l'ouvrage, à travers une grille de lecture et d'aide à la décision.

353 CA / CHÂTEAU DE L'AILE / VEVEY

CREE LE 27.01.2006
 MAJ LE 27.01.2006
 IMPR LE 30.01.2006

MESURES FLECHES

Plafond Mesures prises depuis le plafond
Sol Mesures prises depuis le sol

LOT 01:
 Château
 NIV01

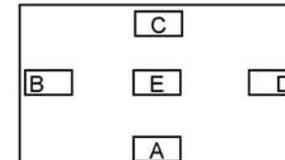
N° Local
 L01.01.14

Vide d'étage : 356cm

Plafond
 CM
 Delta

A	E	C
187.8	186.4	187.1
1.4		0.7

B	E	D
186.9	186.4	187.1
0.5		0.7



Sol
 CM
 Delta

A	E	C
168.3	168.5	169.1
-0.2		0.6

B	E	D
168.5	168.5	168.3
0		-0.2

A = LAC
 B = PARC
 C = CASTILLO
 D = PLACE DU MARCHÉ
 E = CENTRE DE LA PIECE

N° Local
 L01.01.13

Vide d'étage : 359cm

Plafond
 CM
 Delta

A	E	C
190.4	189.4	189.6
1		0.2

B	E	D
190.9	189.4	190.6
1.5		1.2

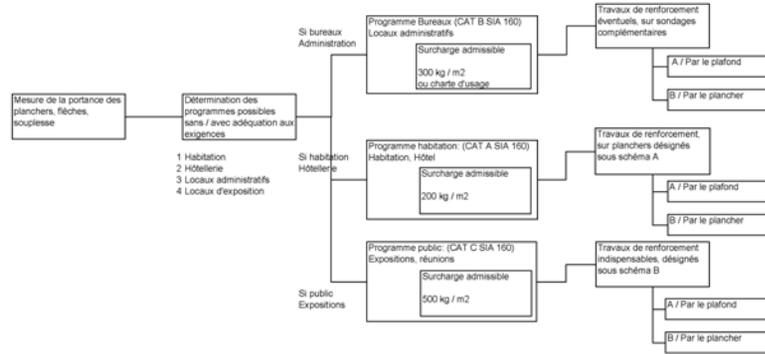
Sol
 CM
 Delta

A	E	C
168.3	168.9	168.3
-0.6		-0.6

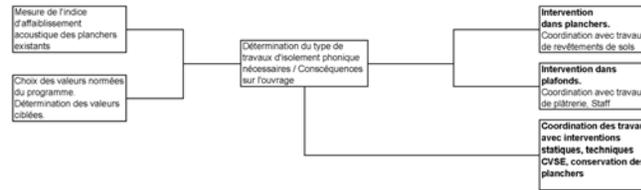
B	E	D
167.6	168.9	168.8
-1.3		-0.1

353 / CA VEVEY / TABLEAU DES MODES D'INTERVENTION / PAR APPROCHE MULTICRITERE

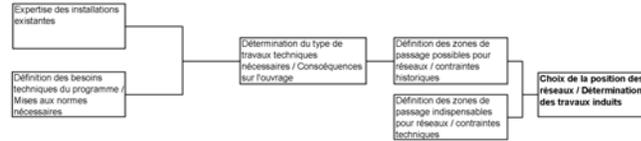
CONTRAINTES STATIQUES



CONTRAINTES PHONIQUES



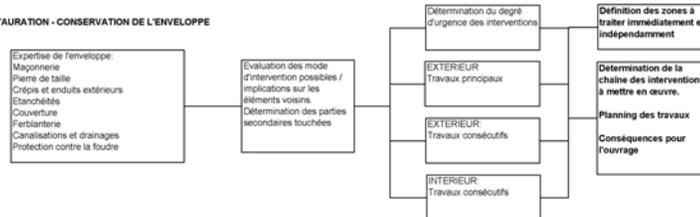
CONTRAINTES TECHNIQUES



CONTRAINTES DE RESTAURATION - CONSERVATION - ENTRETIEN DES REVETEMENTS INTERIEURS



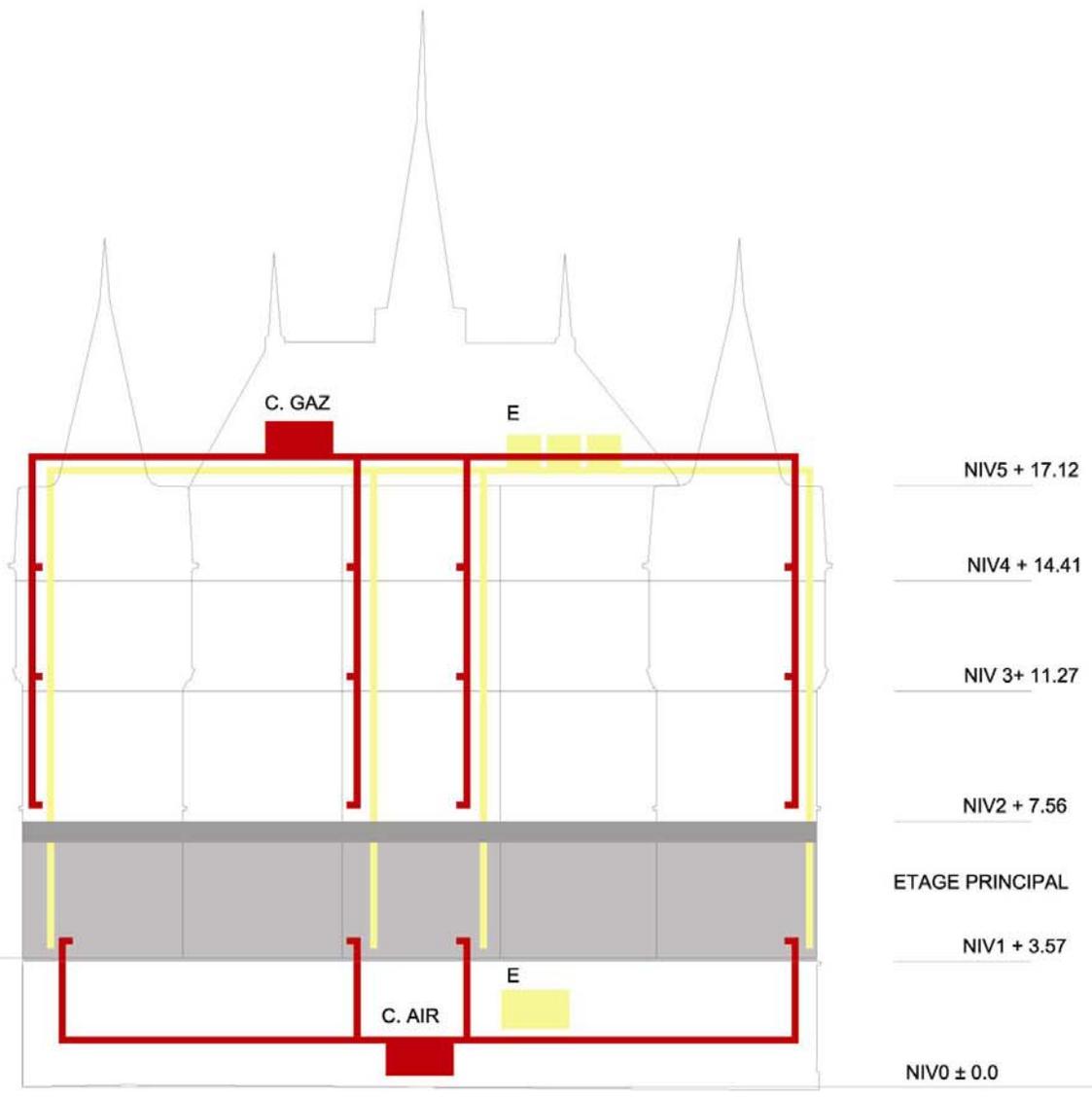
CONTRAINTES DE RESTAURATION - CONSERVATION DE L'ENVELOPPE



APPROCHE HISTORIQUE

EVALUATION DES SYSTEMES DE DISTRIBUTION DES FLUIDES POSSIBLE

- Prise en compte du système de chauffage à air chaud en place
- Evaluation d'un maintien possible et proposition de complément.
- Evaluation du principe de distribution envisageable, en relation aux contraintes de conservation de l'ouvrage, de respect de la substance historique.



APPROCHE HISTORIQUE

CONCLUSIONS

CHÂTEAU DE L 'AILE

- L'état de la substance historique intérieure de l'ouvrage est bon.
- Ce bon état des éléments intérieurs n'exige pas de mesures lourdes ou de nature à exiger le démontage des parties de second-œuvre, à moins que des programmes exigeants qui demandent des interventions techniques ou statiques importantes ne soient retenus pour l'ouvrage
- Les travaux de conservation-restauration pourraient et devraient être menés selon un principe de respect de «l'esprit du lieu».
- Le programme futur définira directement l'importance des travaux à entreprendre, et dès lors le respect de la substance patrimoniale en place.

APPROCHE ECONOMIQUE

OBJECTIFS

- Définition du mécanisme de compensation financière
- Sur la base des connaissances acquises par l'étude historique, des coûts de conservation-restauration, définition de la masse compensatoire à concéder.
- Validation des scénarios d'implantation et des volumétries urbaines nécessaires en terme d'équilibre économique sur le site

CONCLUSIONS

- Sur la base des coûts de conservation-restauration, il semble qu'un volume de l'ordre de 1'800 à 2'000 m² de plancher suffise à assurer l'équilibre avec les coûts de conservation-restauration, conforme à la politique retenue par les mandataires experts MH
- **Une solution de volumétrie compensatoire plus importante que celle nécessaire ne se justifie pleinement que si elle apporte au site, à la ville, une réelle plus-value financière, mais également urbaine et programmatique.**

APPROCHE PROGRAMMATIQUE

OBJECTIFS

- Evaluation de l'adéquation des programmes possibles (logement, bureaux, programmes publics) en relation:
 - Aux implantations et volumétries proposées
 - Aux bâtiments existants
 - Au caractère public du lieu
 - Aux exigences en matière d'accessibilité de chaque programme (parcage)
 - Aux synergies potentielles entre existant et nouveau
 - Aux projets urbains en gestation à Vevey

APPROCHE PROGRAMMATIQUE

CONCLUSIONS

CHÂTEAU DE L 'AILE

- Une vocation permettant le maintien de la substance historique en place, même si privée, semble la plus compatible à la nature de l'ouvrage.
- **La perte de « visibilité » et d'usage engendrée par une vocation privée peut être compensée par une re-définition publique des espaces extérieurs.**

APPROCHE PROGRAMMATIQUE

CONCLUSIONS

BATIMENT COMPENSATOIRE

- **Tout programme a des implications directes sur le traitement de ses façades**
- **Une relation de proximité fortuite des ouvrages, liée au besoin de concentration des masses ou à une économie de terrain public ne peut suffire à justifier des fonctions sans étroite relation au programme à caractère public exceptionnel du lieu (Salle du Castillo)**
- Une implantation indépendante peut permettre des programmes à caractère privé (logement, bureaux, locaux publics non déterminants), de par l'indépendance des volumétries et des façades dont elle bénéficie.
- **Une implantation liée doit offrir une image intelligible et cohérente avec l'identité publique des bâtiments en place, tant en terme de programme que de traitement des façades.**

APPROCHE PROGRAMMATIQUE

CONCLUSIONS (suite)

- les ouvrages constituant aujourd'hui le site sont des bâtiments à caractère d'objet, juxtaposés, en l'absence de bâtiments d'accompagnement. (Logique opposée à celle du front de rue urbain).
- L'étude semble montrer que la mixité de programmes domestiques différenciés, nécessaire à l'organisation interne d'un bâtiment lié à caractère d'objet tel que celui idéalement proposé par l'étude, ne pourrait offrir un traitement de la volumétrie compatible avec sa forme et son implantation, particulièrement marquantes sur le site.
- **L'homogénéité de l'identité publique du site, dont la nécessité est renforcée dans le cas d'une mise en proximité volontaire des ouvrages, requiert un programme marquant, voire exceptionnel pour un ouvrage lié.**

CONCLUSION GENERALE DE L 'ETUDE

L'opportunité de réaliser un programme public d'exception, un lieu pour les Veveysans est une opportunité unique pour la ville de Vevey :

- sur un site stratégique pour la ville
- au cœur d'un espace urbain unique
- en complément d'un réseau d'infrastructures culturelles et touristiques (Musée suisse de l'appareil photographique, théâtre de Vevey, théâtre de poche, Salle del Castillo...)
- en marge d'un des plus beaux espaces publics d'Europe (Place du Marché)

PROLONGEMENT DE LA REFLEXION:

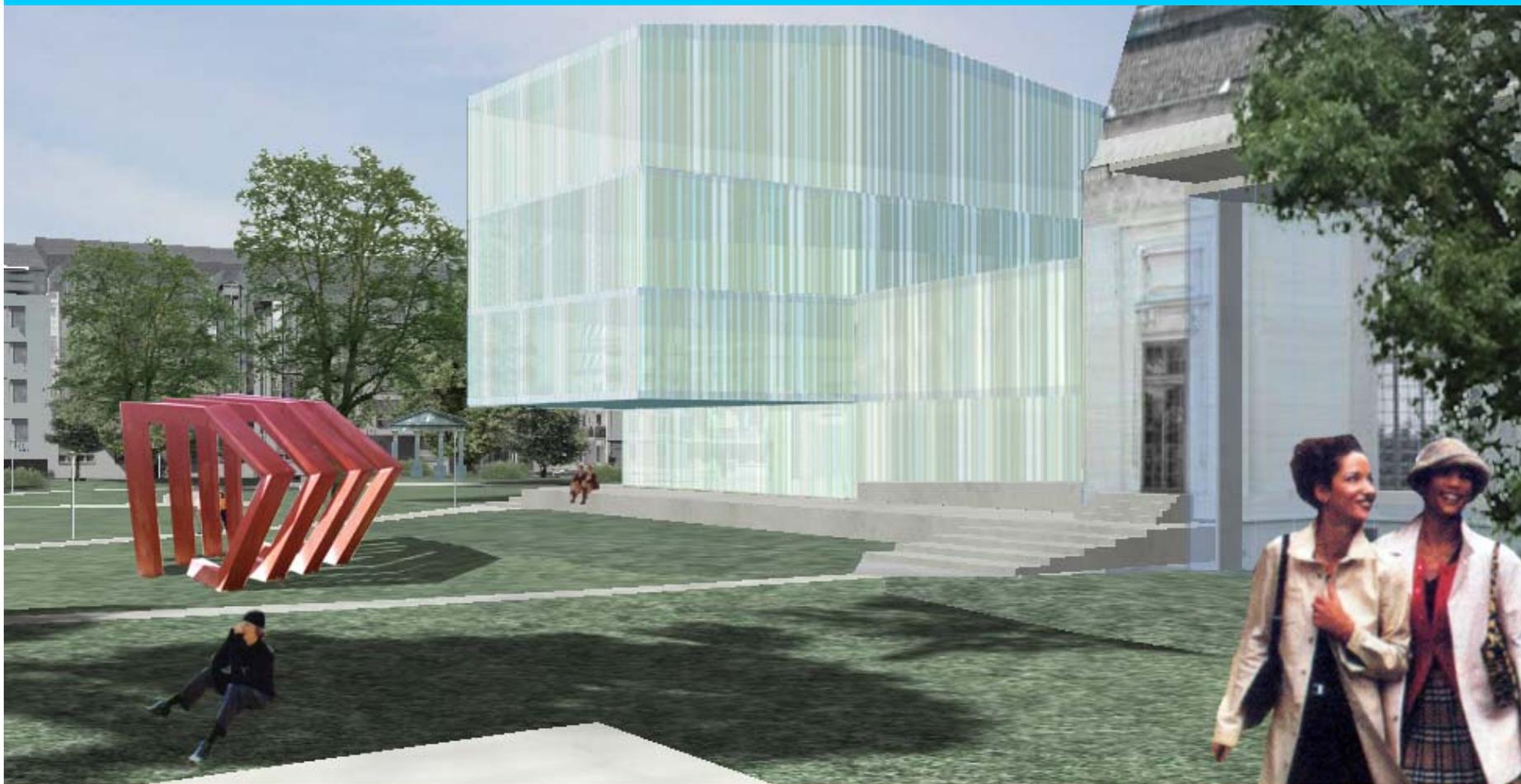
Après recherche et analyse des programmes possibles sur un site de cette qualité, nous avons étendu notre réflexion à une proposition possible de cette réalité.

Nous préconisons un programme culturel de grande qualité, implanté sur un site populaire, qui permet:

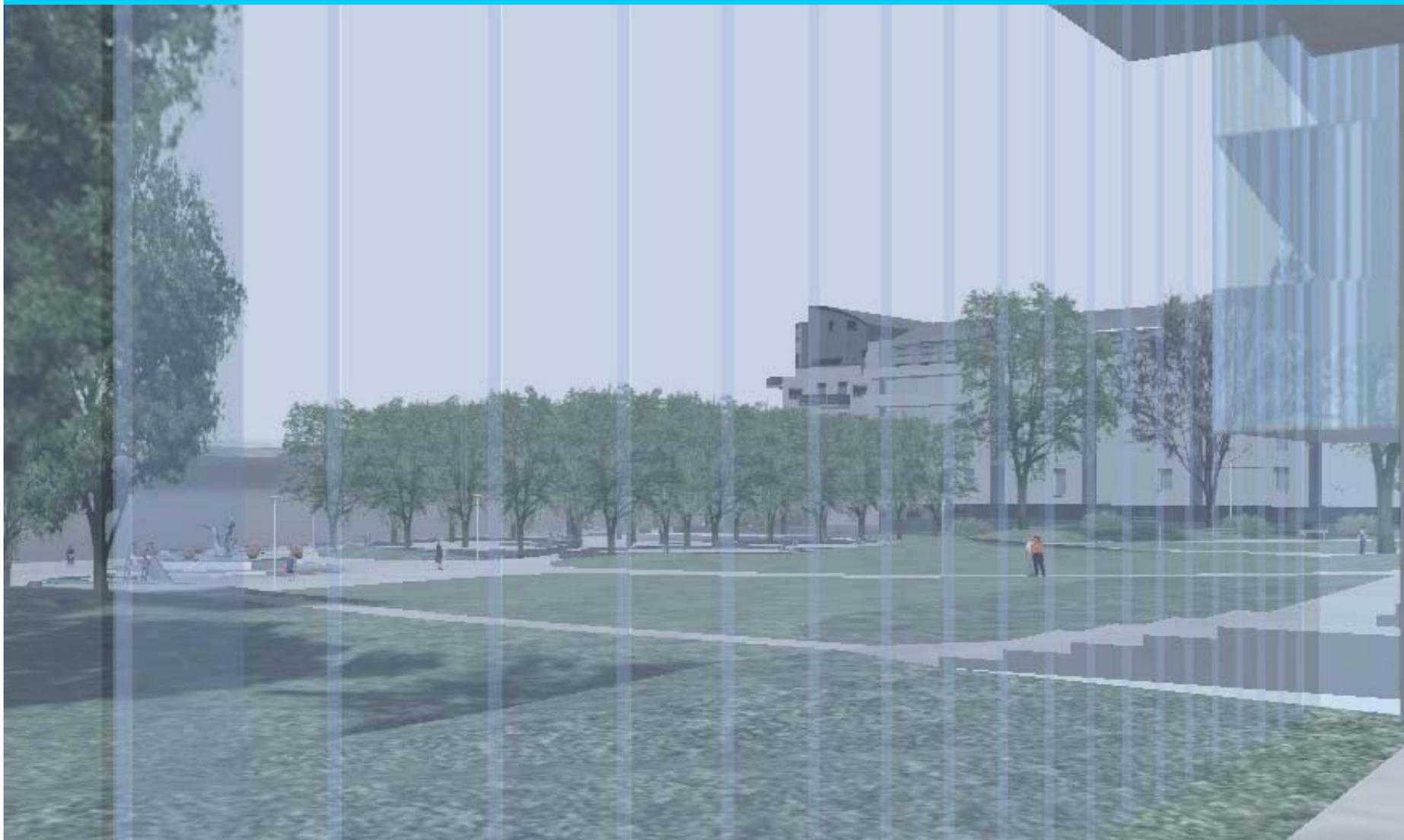
- la valorisation d'une infrastructure muséale phare de Vevey, mal localisée et limitée dans son développement.
- la valorisation d'un front de lac par une vitrine culturelle et touristique
- la popularisation d'un programme culturel et éducatif
- la synergie avec la salle del Castillo
- la possibilité de développement d'une synergie avec une éventuelle infrastructure de parcage au centre ville, si jugée adéquate dans le futur.

UNE FENETRE CULTURELLE OUVERTE SUR LE JARDIN DU RIVAGE

MJ-2: LE MUSEE JENISCH AU JARDIN DU RIVAGE...

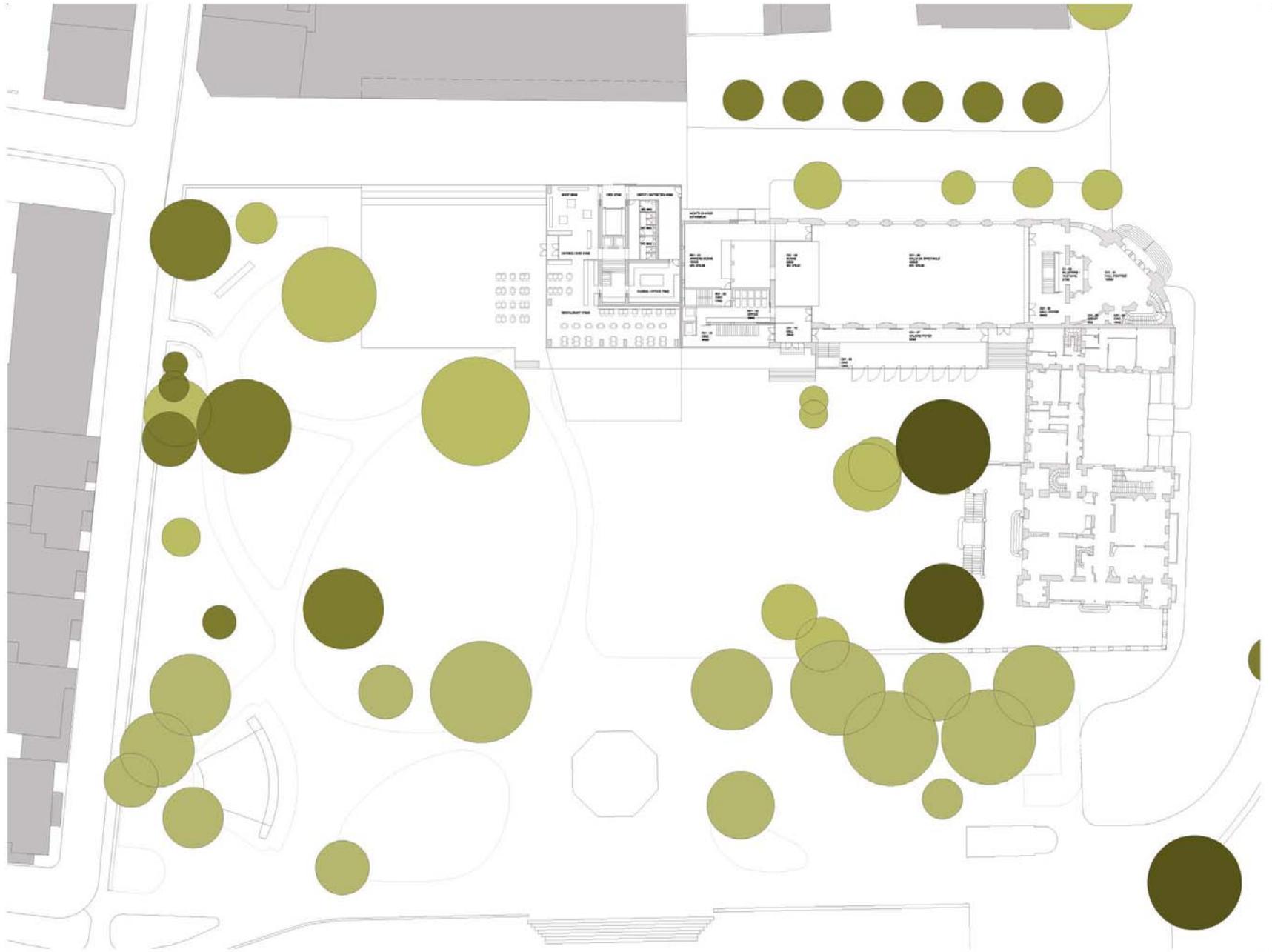




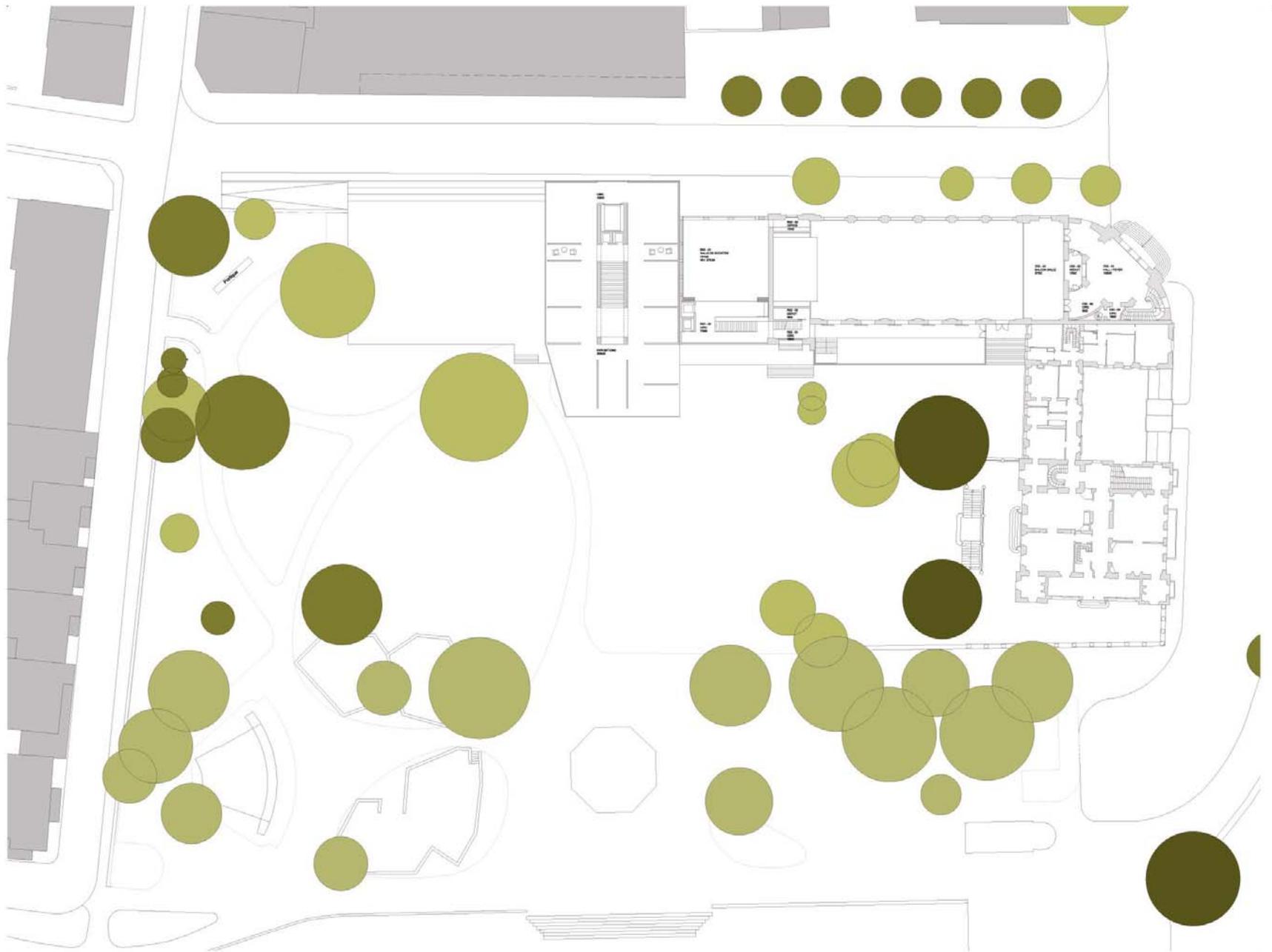








353 CHATEAU DE L'AILE - SALLE DEL CASITILLO / VEVEY		AVANT PROJET	A3	1/500	353MJ2_CH01_V1
U15 ARCHITECTES		VOLUME 1 / MJ2 - REZ		PSD	01
UNION 15 - 1600 VEVEY - 0217 621 06 39 TEL. 0217 621 06 48 FAX.		DATE LE	06.12.05	DATE LE	23.04.06
MIDI 4C - 1600 VEVEY - 0217 704 04 09 TEL. 0217 621 06 48 FAX.		DATE LE	19.04.06	DATE LE	23.04.06
NOVELLO ELIGIO ARCH EPFL					



353 CHATEAU DE L'AILE - SALLE DEL CASTILLO / VEVEY		AVANT PROJET	A3	1/500	353MJ2_CH02_V1
U15 ARCHITECTES		VOLUME 1 / MJ2 - ETAGE 1		PSD	02
UNION 15 - 1800 VEVEY - 0217 621 86 38 TEL. 0217 621 86 48 FAX.		DATE LE	06.12.05	DATE DE L'ETUDE	19.04.06
MIDI-4C - 1800 VEVEY - 0217 754 04 09 TEL. 0217 621 86 48 FAX.		DATE LE	19.04.06	DATE DE L'ETUDE	23.04.06

PROLONGEMENT DE LA REFLEXION:

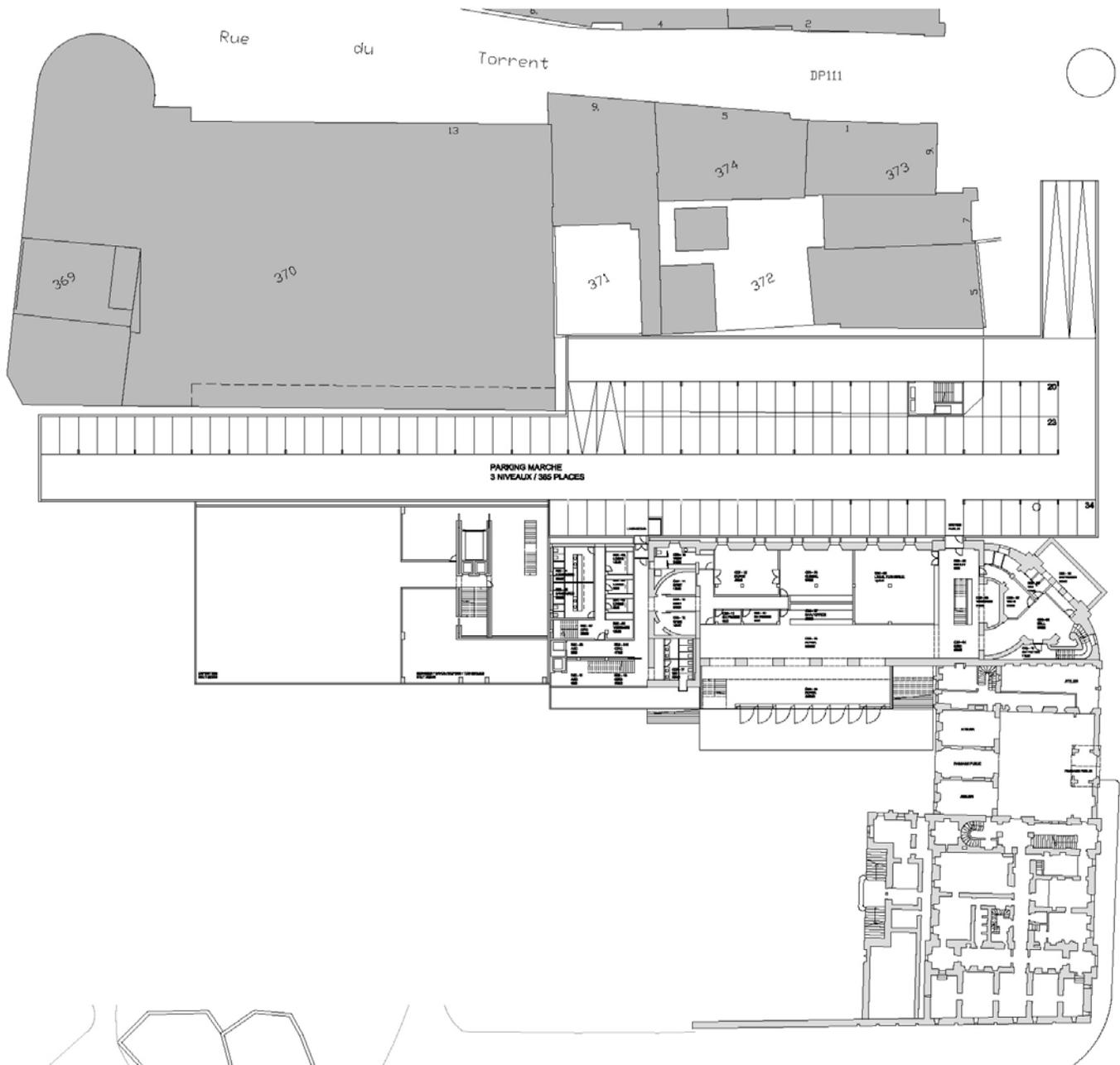
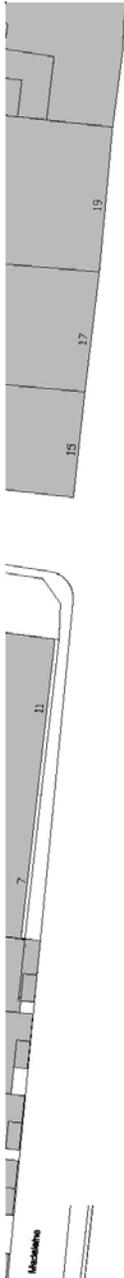
Toute réflexion sur ce site doit s'accompagner d'une mise en relation des programmes ou projets ébauchés dans le périmètre élargi. Il en va de la cohérence de l'ensemble des propositions futures.

Le projet de parking est l'un de ces programmes.

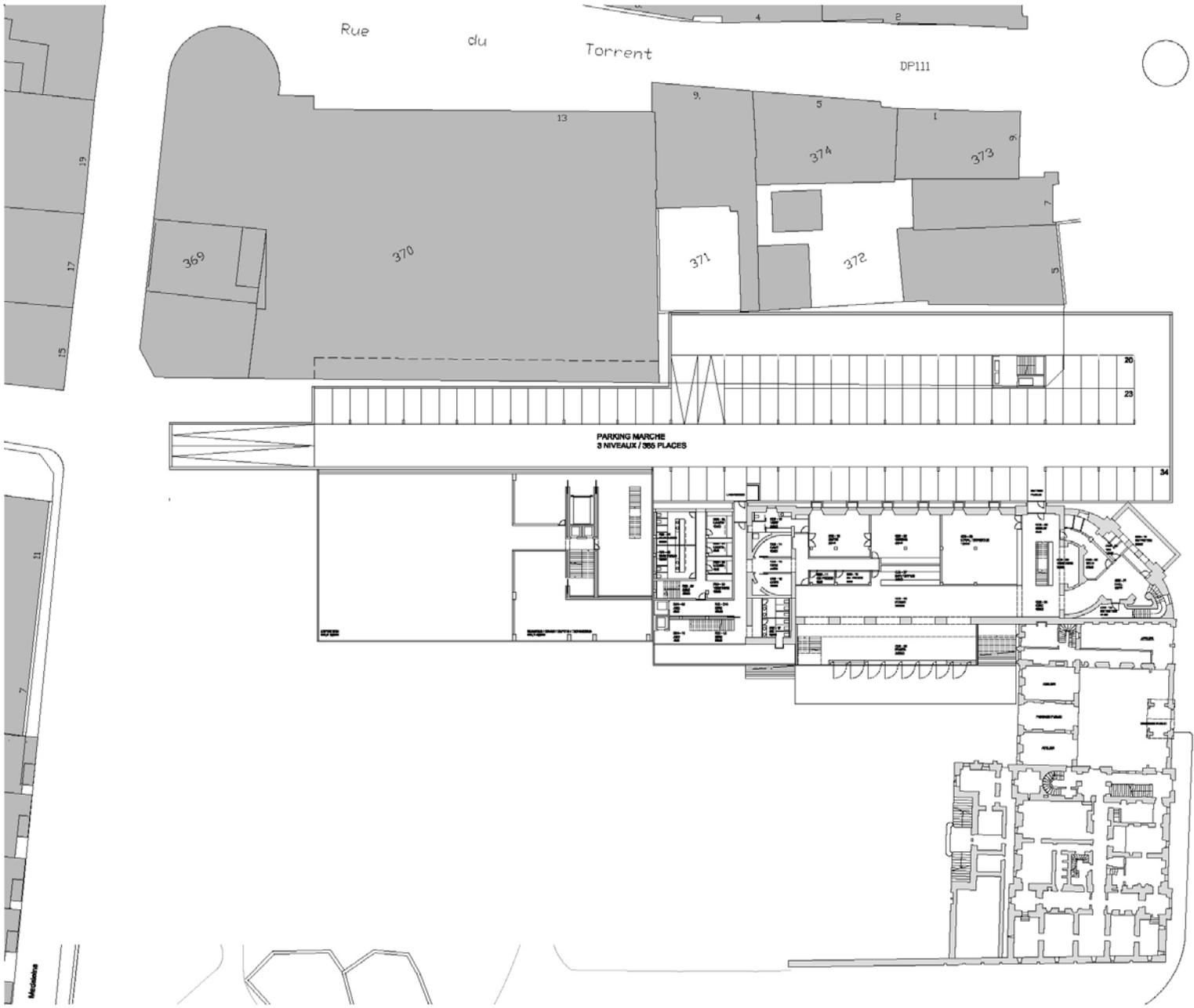
La mise en relation des réflexions liées aux développements de ce site doit dès lors permettre d'explorer de nouvelles voies de travail, dans une idée de valorisation de chaque partie par les autres.

Nos pistes de réflexion sont:

- Le parking, s'il est jugé pertinent en centre ville, pourrait être disposé de manière à libérer l'espace de la Grande Place des blessures que constituent les trémies et émergences nécessaires à son fonctionnement (sorties piétonnes, ventilations...).
- Le parking pourrait être lié aux nouvelles infrastructures du site, optimisant ainsi les besoins en places de parc des programmes nouveaux et les demandes en places de parcage public en centre-ville.
- La réflexion sur le futur parking doit répondre aux questions posées par les besoins en places de parc exigés le cas échéant par un nouveau programme sur ce site.



353 CHATEAU DE L'AILE - SALLE DEL CASTILLO - RIVAGE / VEVEY		PROJET	ÉCHELLE	FICHE
BATIMANT PERPENDICULAIRE / MUSEE ET RESTAURANT		AVANT PROJET	1/500	353MAJ2_CH00
		NOM DU PLAN		N°
		SOUS-SOL - PARKING PUBLIC MARCHÉ		
		DESSIN	1. MODIFIÉ LE	DIVISION
			ÉCHELLE	



353 CHATEAU DE L'AILE - SALLE DEL CASTILLO - RIVAGE / VEVEY
BATIMANT PERPENDICULAIRE / MUSEE ET RESTAURANT

PHASE	EMERSON	ECHELLE	FICHER
AVANT PROJET	A3	1/500	353M12_CH00
NOM DU PLAN			N°
DESIGN	CHÉLIE	MACQUELLE	DIVERS

SOUS-SOL - PARKING PUBLIC MEYER

Métrichien



LA FAMILLE BOCION EN PROMENADE SUR LE QUAI DE VEVEY - 1871 - FRANCOIS BOCCIONI

Cette présentation reprends intégralement, de manière synthétique et résumée pour les besoins de la présentation à la commission de l'aménagement du territoire, l'argumentaire et les conclusions développées dans l'étude réalisée de 2005 à 2006 pour la ville de Vevey par notre bureau.

Cette étude constitue un tout dont les conclusions sont indissociables.

Ces conclusions ne sauraient dès lors être utilisées de manière séparée par les utilisateurs ou par les mandants sans une perte de cohérence ou un glissement du sens dont elles sont porteuses, glissement qui s'avérerait dès lors les remettre en cause intégralement.

Pour de plus amples informations ou précisions sur les conclusions de cette étude et sur la liaison entre celles-ci, nous renvoyons l'utilisateur au dossier complet déposé aux services de l'urbanisme de la ville de Vevey en juillet 2006.

U15 Architectes Novello Eligio Arch EPFL