

TRANSFORMATION/RÉNOVATION D'UN PAVILLON EN GARDERIE-NURSERY, À VEVEY/VD

## DES ENFANTS PLEIN LA MAISON!



Alors que le ciel de Vevey est hérissé de grues comme autant de témoins d'une urbanisation tous azimuts, une maison de maître au centre ville paraît avoir miraculeusement été épargnée par les avatars du modernisme. Transformé en garderie-nursery d'une capacité de 66 enfants, l'ancien pavillon d'habitation trouve un second souffle d'autant plus intéressant qu'il est le fruit d'un travail allant à l'essentiel avec un budget plancher: une quasi-nouveauté dans le secteur de la rénovation!



TEXTE ET PHOTOS:  
ERIC DE LAUNECQ

**R**ien de plus ordinaire, en apparence, que cette maison construite en 1895, située à l'angle de la rue du Midi et de l'avenue Nestlé, à Vevey, et distante de deux cents mètres environ du quai Ernest-Ansermet. Et pourtant, cette bâtisse est remarquable à de très nombreux égards. Déjà, elle se distingue par sa situation idéale, non loin de l'élégante promenade bordant le lac, dans une partie tranquille et aérée de la ville, sinon à la limite du très gros centre commercial en construction un peu plus haut. Autrement dit, cette garderie est centralisée et facile d'accès tout en faisant déjà partie d'un quartier résidentiel.

#### DES RIRES ET DES CHANSONS!

Construit à l'origine pour abriter la famille du propriétaire de la petite usine sise au n°13 de la rue du Midi, le pavillon se tient au centre d'une généreuse parcelle



L'accès principal de la garderie, avec son perron surmonté d'une verrière, a retrouvé son look d'origine.



Accès au jardin d'hiver, façade sud.



légèrement surélevée par rapport au niveau du trottoir, en retrait de la rue et de l'avenue, ce qui lui confère – dans un cadre arborisé de deux magnifiques cèdres rouges du Liban – une prestance naturelle et une originalité certaine, auxquelles la qualité de l'architecture et des matériaux

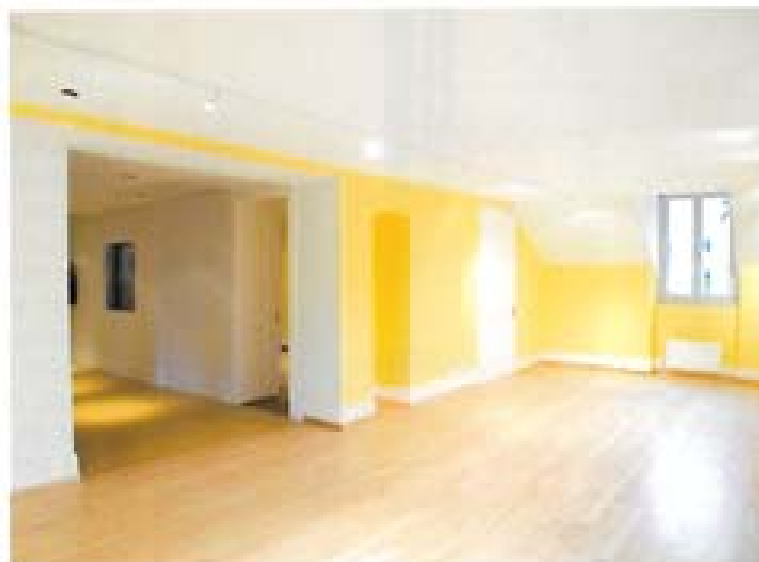
n'est pas complètement étrangère. En d'autres termes, si une construction mérite d'être rénovée de fond en comble après un siècle d'existence ou plus, c'est généralement parce qu'elle a mieux résisté au temps que les autres, et qu'elle renferme en elle-même les clés de sa renaissance, résultant d'une sorte d'invulnérabilité au temps. D'où, peut-être, cette impression de bien-être dégagée par cette maison, souvenir d'une douceur de vivre que l'on ressent immédiatement à l'intérieur d'un tel lieu, pour peu que sa personnalité ait été conservée!

Ce reflet paisible du passé influence à coup sûr le mental de ses occupants, au même titre que ce type de construction et d'architecture, si classiques soient-elles, marquent durablement l'âme d'un quartier, le dynamisent et, surtout, lui procurent une respiration bien-faisante: quelle meilleure idée, dès lors, que de transformer une ancienne demeure patriarcale en

#### LES PIGEONS

sont désormais interdits de séjour dans le moindre recoin de la charpente.

Pièce dormant à l'ouest, pourvue d'une grande ouverture sur le dégagement principal.





Pièce orientée à l'est: tous les aménagements sont à l'échelle des enfants. La teinte chaude et lumineuse de la peinture minérale s'harmonise avec la couleur du linoléum, un revêtement de sol naturel particulièrement facile d'entretien.



un véritable château pour la petite enfance. Il y a là une sorte de continuité historique plus heureuse que si de simples critères économiques avaient pris le dessus de la discussion.

#### UNE DÉMARCHÉ HEUREUSEMENT MINIMALISTE

Certes, et malgré son solide caractère de maison bourgeoise, la bâtisse n'est pas classée comme monument historique. La note 4 lui a été attribuée par le recensement architectural du canton de Vaud, ce qui signifie simplement que l'objet est bien intégré. En l'occurrence, conçu et dirigé par l'architecte Claire Mollet-Barmada, le projet a permis de dégager d'importantes surfaces et de recréer une infrastructure parfaitement adaptée à sa nouvelle affectation, tout en préservant le caractère du lieu. Aujourd'hui, et au-delà de toute notation, la valeur du bâtiment est décuplée si l'on tient compte de son impact social sur les habitants du quartier, les parents, les enfants et le personnel, de l'ambiance chaleureuse

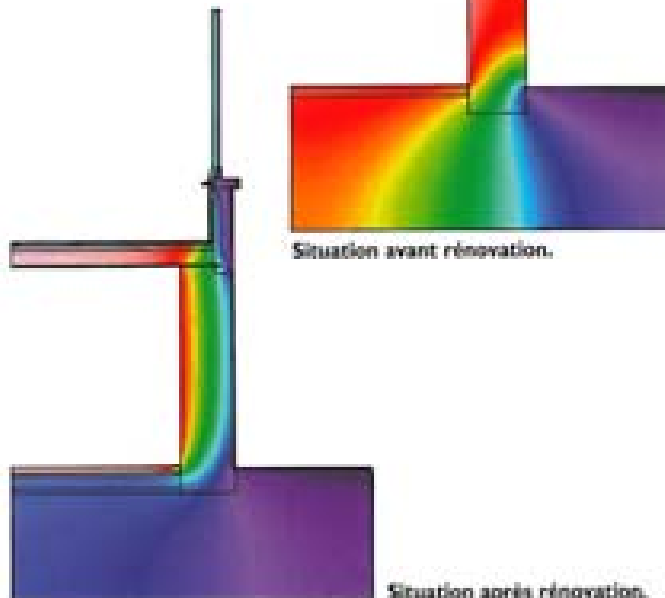
A chaque niveau, le noyau central a été clairement séparé de la cage d'escalier par une baie vitrée, ce qui permet une circulation verticale indépendante de la structure horizontale.

Au premier plan à gauche, on distingue le passe-plats desservant chaque niveau de la garderie depuis la cuisine, située au sous-sol.



Le bureau d'ingénieur chauffage/ventilation a simulé chaque élément de façade par informatique afin de définir le plus précisément possible les remèdes à apporter pour obtenir des valeurs de transmission thermique admissibles tout en ayant les contraintes d'un bâtiment existant.

**HORS SERVICE,** deux cheminées en marbre n'en ont pas moins été soigneusement rénovées dans les règles de l'art, et retrouvent ainsi la fonction décorative qu'elles remplissaient également à l'époque de la construction.



qui y règne, de cette atmosphère typiquement 1900, caractéristique d'une vie très organisée autour de la famille et qui, à elle seule, est un décor. D'ailleurs, ce dernier a-t-il un prix, à défaut de pouvoir le restituer un jour s'il venait à disparaître? Si l'on tient compte de son actuelle utilité, voire de son absolue nécessité au sein d'une population dynamique comme celle de Vevey, le projet est alors une réussite totale pour la communauté tout entière. En effet, il ne suffit pas pour les différents partenaires concernés de se mettre d'accord sur un lieu convenant à chacun: encore faut-il ensuite trouver les institutions donatrices qui permettent de le financer. Pour avoir un ordre de grandeur, le coût global des travaux de rénovation s'est élevé ici à quelque deux millions, aménagement compris.

Un petit bassin a été conçu pour les bambins, qui prendront là leur premier bain solaire, compte tenu qu'il a été possible d'intégrer dans le toit des capteurs pour le préchauffage de l'eau chaude sanitaire.



Fin janvier 2003, la garderie-nursery s'apprête à accueillir quelque 65 enfants, ce qui portera à environ 400 le nombre des enfants accueillis dans les garderies gérées ou subventionnées par la commune de Vevey.

#### UNE CONTINUITÉ

historique plus heureuse que si de simples critères économiques avaient pris le dessus de la discussion...



#### ANALYSE PHYSIQUE DU BÂTIMENT ET SOLUTIONS

Comme posée sur un socle dont la hauteur permettrait de corriger la légère pente de la rue, la bâtisse – constituée de mur de moellons avec des encadrements de fenêtres en molasse – se met d'elle-même en valeur, d'autant plus après des travaux soigneusement réalisés dans l'esprit et les couleurs de l'époque! Il n'existait bien entendu aucune isolation thermique de l'enveloppe. De plus le projet architectural prévoyait l'aménagement du sous-sol – affecté à l'origine aux caves, avec un sol en gravier – en locaux de vie, comprenant en particulier la cuisine professionnelle et une salle à manger, utilisable en salle polyvalente.

Le but de l'analyse physique de ce bâtiment consistait à déterminer les améliorations nécessaires à apporter aux différents éléments de l'enveloppe pour garantir une exploitation des locaux dans des conditions idéales de confort. Le bureau Chammarin & Spicher SA à La Tour-de-Peilz a donc simulé chaque élément de façade par informatique afin de définir le plus

La garderie se situe dans une maison construite en 1895 pour abriter la famille du propriétaire de la petite usine de combustibles sise au n°13 de la rue du Midi.



Le projet architectural prévoyait l'aménagement du sous-sol – affecté à l'origine aux caves, avec un sol en gravier – en locaux de vie, comprenant en particulier la cuisine professionnelle et une salle à manger, utilisable en salle polyvalente.



précisément possible les remèdes à apporter pour obtenir des valeurs de transmission thermique admissibles, tout en ayant les contraintes d'un bâtiment existant.

Ainsi, le plancher du sous-sol a pu être refait en y incorporant 4 cm d'isolation, ce qui a permis de faire passer la valeur du coefficient U de 3.02 W/m<sup>2</sup>K à 0.75 W/m<sup>2</sup>K, et d'obtenir une température de surface de 21,6 °C au lieu de 19,6 °C, ce qui est très agréable pour les enfants qui se déplaceront au sol. Un autre élément sensible était les murs extérieurs qui ne pouvaient être isolés ni extérieurement ni intérieurement. Le choix s'est porté sur le remplacement du crépi par un nouveau de type isolant naturel. Ainsi avec seulement 3 cm de ce crépi, il a été possible de ramener le coefficient U des murs extérieurs de 1.15 W/m<sup>2</sup>K à 0.64 W/m<sup>2</sup>K. Le dernier élément critique qui pouvait être amélioré était les vitrages. Le choix entre différentes solutions s'est finalement tourné sur la conservation du vitrage intérieur qui était en chêne et encore en excellent état et le remplacement du vitrage extérieur par un nouveau du type isolant. La toiture quant à elle a pu être totalement isolée selon les normes actuelles en vigueur.

La demande d'énergie de chauffage avec les différentes modifications thermiques apportées à l'enveloppe est passée à 305 MJ/m<sup>2</sup>/an au lieu de 500 MJ/m<sup>2</sup>/an pour un bâtiment de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle.

Le chauffage des locaux est assuré par des radiateurs de type panneaux rayonnants alimentés par une chaudière à gaz à condensation d'une puissance modulante de 52 kW. Celle-ci assure également le chauffage de l'eau chaude sanitaire. En complément, il a été possible d'intégrer dans le toit des panneaux solaires pour le chauffage de l'eau chaude sanitaire. La cuisine du sous-sol est ventilée par une installation de ventilation spécifique avec une hotte d'aspiration au-dessus des appareils et une pulsion d'air par faux-plafond.



Angle nord-ouest de l'ex-maison de maître. Rappelons qu'il n'existait bien entendu aucune isolation thermique de l'enveloppe. Ainsi, avec seulement 3 cm d'un nouveau crépi isolant naturel, il a été possible de ramener le coefficient U des murs extérieurs de 1,15 W/m<sup>2</sup>K à 0,64 W/m<sup>2</sup>K.



## SITUATION GÉNÉRALE ET POLITIQUE COMMUNALE

L'augmentation constante de la demande de places d'accueil en nursery-garderie est liée au changement survenu dans « l'organisation de la famille » et à l'activité professionnelle qu'exercent les deux parents. L'effort de la Municipalité en faveur de la petite enfance porte essentiellement sur l'accueil à la journée réservé exclusivement aux parents qui travaillent ou qui exercent une activité similaire (formation par exemple). La commune a également élargi l'offre de prestations en créant un réseau de mamans de jour en collaboration avec La Tour-de-Peilz, puis les communes du cercle de Corsier. D'autres moyens de garde sont explorés, tel le « salaire parental » sur le modèle français, même si son coût et surtout sa mise en œuvre posent problème: groupe cible, limite de revenus des bénéficiaires, montant du « salaire », durée, etc. Une solution est à l'étude pour permettre, par le moyen d'une cotisation versée mensuellement par chaque parent bénéficiant d'une place en garderie, de couvrir les frais de garde des enfants malades. A ce jour, 323 enfants sont accueillis à la journée dans les garderies communales, dans les UAPE gérées par l'Entraide familiale et à la garderie Les Galopins. En février 2003, l'ouverture de la nouvelle garderie Les Cèdres à la rue du Midi 11 permettra la création de 60/65 places d'accueil et portera à environ 400 le nombre des enfants accueillis dans les garderies gérées ou subventionnées par la commune. Au 31 août 2002, 92 enfants (dont 34 d'autres communes) étaient en attente d'une place dans l'une des garderies communales, et les besoins en places d'accueil pour écoliers en UAPE iront grandissant dès 2003 et 2004. L'accord passé avec les communes de Chardonne, Corsaux, Corsier, Jongny et La Tour-de-Peilz, ainsi qu'avec l'entreprise Nestec, contribue à maintenir importante la demande insatisfaite. En juin 2003, soit quatre mois après l'ouverture de la nouvelle garderie des Cèdres, rue du Midi 11, un bilan des besoins sera effectué en vue de mettre en œuvre d'éventuelles nouvelles mesures propres à augmenter le nombre de places d'accueil à la journée.

### Principaux intervenants

#### Maître de l'ouvrage

Commune de Vevey

- Pierre Durieux, municipal responsable de la Direction de l'équipement
- Claude Lehrian, adjoint à la direction de l'équipement

#### Architecte

Atelier d'Architectes Holet-Barnada

Resp.: Claire Holet-Barnada  
1800 Vevey

#### Gestion et planification

Regtec SA – 1010 Lausanne

#### Ingénieur civil

MCR ingénieurs civils – 1800 Vevey

#### Ingénieur chauffage, ventilation

Chammartin & Spacher SA,  
1814 La Tour-de-Peilz  
Resp.: Alan Baloger

#### Sanitaire

CCTB – 1800 Vevey

### DES FILS D'ACIER

tendus sur des ressorts rendent justement inconfortables les emplacements que les pigeons affectionnent particulièrement. Une précaution aujourd'hui prise systématiquement dans le cadre d'une rénovation.

