



LES TULIPIERS

IMMEUBLE LOCATIF DE 38 LOGEMENTS ET PARKINGS

MONTREUX - VD

Maîtres de l'ouvrage

Cité-Joie
Coopérative Immobilière
Avenue du Grey 3
1004 Lausanne
&
SOCIM Société Coopérative
Immobilière Montreux
Grand-Rue 114
1820 Montreux

Architectes

Projet :
AAS Atelier d'architecture
Philippe Schumacher
Rue du Torrent 5
1800 Vevey

Collaborateur :
Philippe Veluzat, arch. EPFL

Exécution et réalisation :
A&C Architecture + Consultant
Philippe Schumacher
Rue du Torrent 5
1800 Vevey

Collaborateur :
Georges Graffagnino

Chef de chantier :
David Jordan, arch. ETS

Ingénieurs civils

Petignat & Cordoba
Ingénieurs Conseils SA
Rue de la Paix 11
1820 Montreux

Collaborateur :
Manuel Cordoba, ing.

Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation :
ER Energies Rationnelles SA
Route de Préverenges 4
1026 Denges

Géotechnique :
Karakas & Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

Géomètres

Claude Thurler
Avenue du Clos d'Aubonne 17
1814 La Tour-de-Peilz

Coordonnées

Avenue Jean-Jacques Rousseau
22 bis
Avenue Mayor-Vautier 23
Rue du Grammont
1815 Clarens

Conception 1996 - 1998

Réalisation 2005 - 2007

Photos

Le bâtiment présente une définition claire et précise, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, mettant aussi en évidence les qualités des matériaux mis en oeuvre.



SITUATION

Ancien dépôt d'entreprise en site urbain. Développé sur une parcelle de 1'388 m², le projet s'inscrit de façon évidente dans la géométrie des lieux et contribue à souligner la forme urbaine de ce quartier de la ville de Montreux. Avec une emprise au rez de quelque 750 m², le bâtiment marque l'intersection des avenues Jean-Jacques Rousseau, Mayor-Vautier et du Grammont. Il prend place sur la parcelle d'un ancien dépôt d'entreprise et complète de façon adéquate le développement de ce secteur de la cité, où il permet d'implanter judicieusement des logements locatifs, pour le compte de deux coopératives d'habitation.

PROGRAMME

Double typologie d'habitat Totalisant 38 appartements, cette réalisation accueille encore 70 m² de surface commerciale et 120 m² de dépôts. Elle comprend 7 niveaux hors-sol et 2 niveaux souterrains, l'ensemble représentant un volume total de 21'750 m³ SIA, répondant à une conception assez dense et économique à mettre en oeuvre. Deux types de logements prédominent dans le programme qui inclut dix-sept appartements de 2 à 5 pièces et vingt et un logements en duplex, offrant de 3 à 5 pièces.

Tous les logements sont ouverts sur les cuisines et bénéficient de larges balcons dotés de toiles de tente



motorisées, à chute verticale, formant une pièce d'été complémentaire.

Le programme, qui comprend par ailleurs un parking couvert de 13 places et un garage intérieur de 28 places, vise la mise en oeuvre de matériaux nobles et durables, verres et inox, notamment.

PROJET

Développer le confort thermique et phonique. La construction prend la forme d'un L et s'articule en plan en fonction de l'environnement bâti. Ce dernier a dicté pour la plus longue des façades, allongée de l'est à l'ouest, le choix de duplex inscrits dans une trame étroite de 5 mètres.

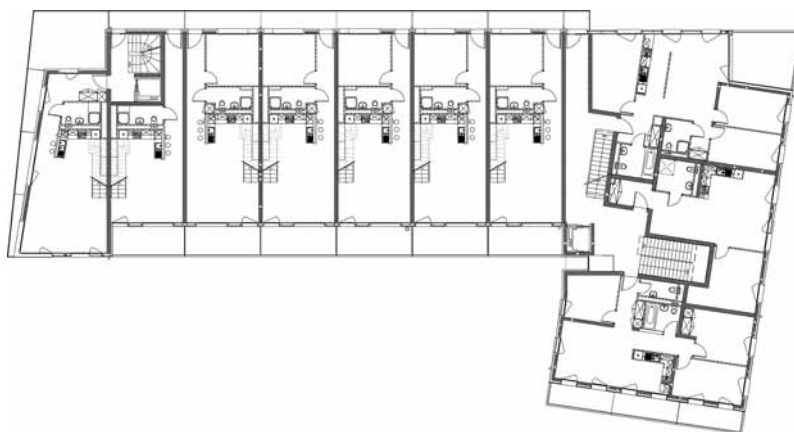
La double hauteur de ces logements, développés sur une profondeur de quelque 13 mètres, est abondamment éclairée par de généreuses ouvertures côté sud, les fenêtres situées à l'opposé se faisant plus modeste pour garantir l'intimité des zones de nuit qui sont orientées sur cette face. Une typologie classique est adoptée pour les volumes de l'aille Est, lesquels bénéficient de l'ensoleillement matinal et abritent également des logements conçus pour des personnes à mobilité réduite.

Le socle du rez-de-chaussée accueille les entrées, un garage abrité, des locaux de services et une surface commerciale. On accède aux cinq niveaux supérieurs par deux cages d'escaliers et ascenseurs. Les duplex sont également desservis par des coursives extérieures, implantées au nord de la construction.

Dans le but de garantir un excellent confort phonique entre logements, tout en augmentant les qualités thermiques de l'enveloppe, les structures porteuses en béton armé - verticales et horizontales - sont surdimensionnées. Quant aux façades, elles proposent deux modèles: isolation périphérique crépie sur mur porteur d'une part, et d'autre part, panneaux de particules imputrescibles colorés, isolation en laine de pierre, montés sur châssis en bois.

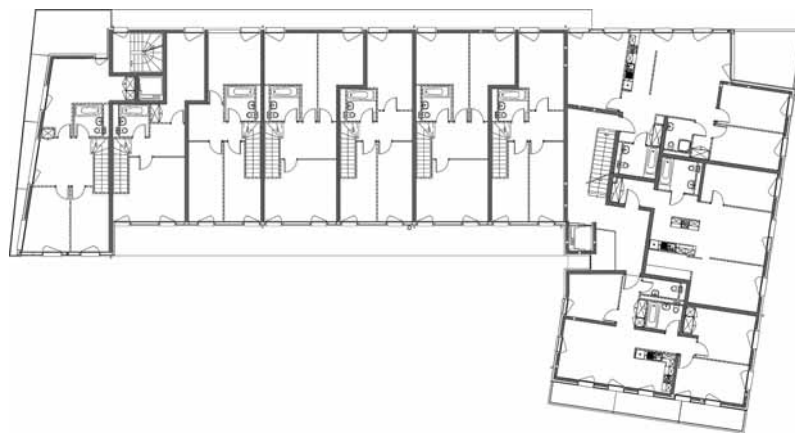


Plan du 1er, 3ème et 5ème étages





Plan du 2ème et 4ème étages



Le pourtour du bâtiment qui, développé, représente environ 150 m. de façades, est pourvu de vitrages isolants montés sur cadres en bois naturel. Des contrevents métalliques thermolaqués couissants, ainsi que des stores intérieurs en toile permettent l'obscurcissement des chambres à coucher. La toiture en béton armé est isolée et étanchée par système monocouche Multifoam.

L'ensemble de ces choix et modes constructifs, allié avec l'usage de matériaux typiquement contemporains et nobles, aboutit à une définition architecturale claire, légère, reflet de son époque.





Coupe transversale

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain : **1'388 m2**
 Surface brute de plancher : **4'460 m2**
 Emprise au rez : **750 m2**
 Volume SIA : **21'750 m3**
 Coût total : **14'200'000.-**
 Coût m3 SIA (CFC2): **500.-**

Nombre d'appartements: **38**
 Nombre de niveaux: **9**
 Nombre de niveaux souterrains: **2**
 Abri PC (nombre de places): **80**

Répartition des surfaces:
 - Logements : **4'460 m2**
 - Commerce : **70 m2**
 - Dépôts : **120 m2**
 Places de parc intérieures: **41**

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition - Terrassement	ORLLATI SA 1042 Bioley-Orjulaz	Chauffage	LAUFFER-BORLAT SA 1816 Chailly-Montreux
Travaux spéciaux	FORASOL SA 1027 Lonay	Ventilation	CLIMATEC SA 1030 Bussigny-près-Lausanne
Echafaudages	ECHAFAUDAGES 2000 1860 Aigle	Sanitaire	GIOVANNA SA 1815 Clarens
Maçonnerie - Béton armé	Consortium JAGGI + POUSAZ SA 1800 Vevey & ROCHAT-RENAUD SA 1815 Clarens	Constructions métalliques Serrurerie	MARINELLI Constructions Métalliques 1800 Vevey
Éléments préfabriqués en béton	LEVA CORBIÈRES SA 1647 Corbières	Boîtes aux lettres - Tablettes alu	Ernst SCHWEIZER AG 1024 Ecublens
Fermetures et ventilation d'abris PC	FIRMANN SA 1630 Bulle	Cylindres de sûreté Combinaison de fermeture	ALPHA LEMAN - Albert BOVARD 1814 La Tour-de-Peilz
Bardage - Façades en bois	André FOURNIER & Cie SA 1950 Sion	Ascenseurs	AS Ascenseurs SA 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Isolations périphérique Plâtrerie - Peinture	VARRIN SA 1008 Prilly	Chapes	Giovanni CACCIAMANO 1026 Echandens
Ferblanterie - Etanchéité	B. ZELTNER SA 1030 Bussigny-près-Lausanne	Carrelages - Revêtement de parois en céramique	GRISONI Carrelages Sàrl 1800 Vevey
Étanchement des joints	ISOTECH Ecublens SA 1024 Ecublens	Revêtement de sols en bois	JORDAN Moquette SA 1800 Vevey
Menuiseries extérieures	Noël RUFFIEUX & Fils SA 1637 Charmey	Séparations de caves	Gerhardt BRAUN Raumsysteme AG 6340 Baar
Volets métalliques coulissants	Schiebeladen-Architektur GmbH 3113 Rubigen	Portes - Armoires intérieures	NORBA SA 1610 Oron-la-Ville
Stores	KÄSTLI & Co. AG 3006 Bern	Ebénisterie	Ebénisterie LOUTAN SA 1804 Corsier-sur-Vevey
Electricité courant faible et fort	STORE DÉCO - Alfonso Ruscica 1814 La Tour-de-Peilz	Cuisines	SANITAS TROESCH SA 1023 Crissier
Portes de garage automatique	MERINAT SA 1800 Vevey	Equipements buanderies	WYSS Gebrüder AG 6233 Büren
Extincteurs Matériel contre l'incendie	IFFLAND Frères SA 1066 Epalinges	Nettoyage	CAH Entretien SA 1820 Montreux
	SICLI Matériel Incendie SA 1816 Chailly-Montreux	Aménagements extérieurs Plantations	MENETREY SA 1034 Bousens