



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.

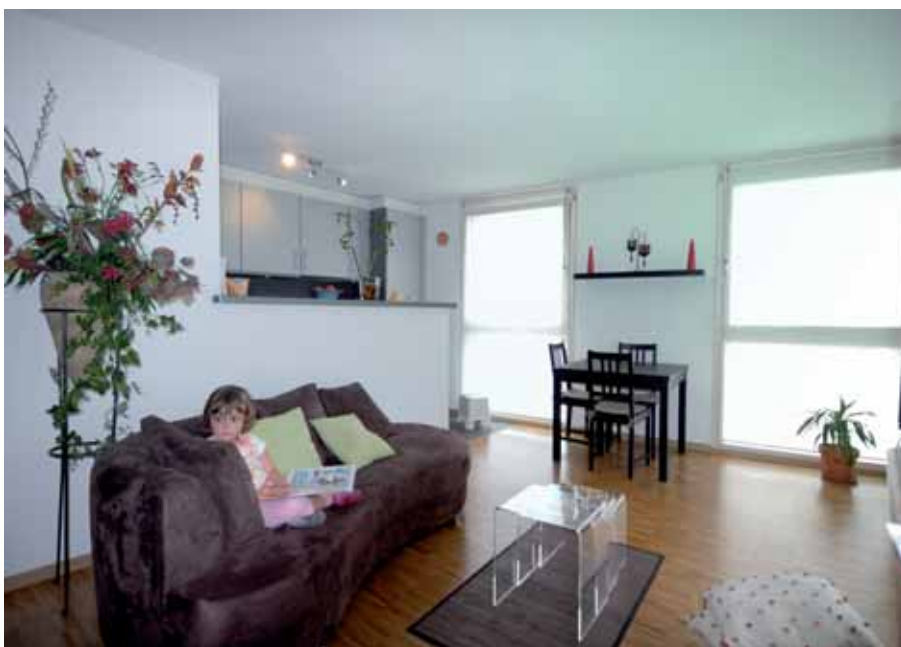
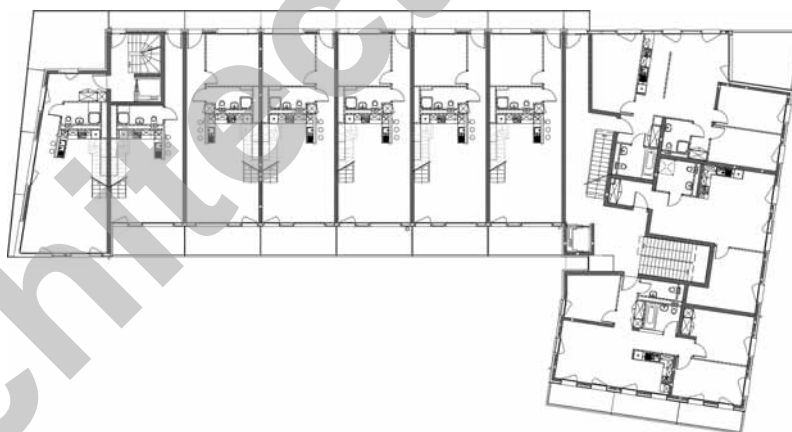
La double hauteur de ces logements, développés sur une profondeur de quelque 13 mètres, est abondamment éclairée par de généreuses ouvertures côté sud, les fenêtres situées à l'opposé se faisant plus modeste pour garantir l'intimité des zones de nuit qui sont orientées sur cette face. Une typologie classique 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.

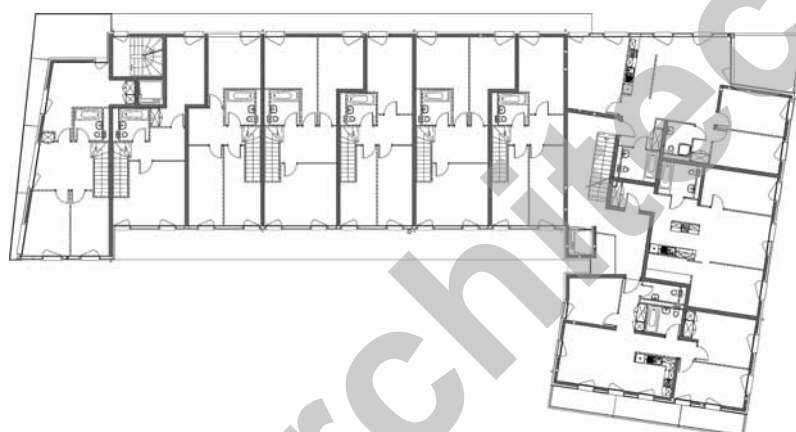


Plan du 1er, 3ème et 5ème étages





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 coulissants, 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.





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 + POUZAZ 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

Cylindres de sûreté
Combinaison de fermeture

Ernst SCHWEIZER AG
1024 Ecublens

ALPHA LEMAN - Albert BOVARD
1814 La Tour-de-Peilz

Fermetures et ventilation d'abris PC

FIRMAN SA
1630 Bulle

Ascenseurs

AS Ascenseurs SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Bardage - Façades en bois

André FOURNIER & Cie SA
1950 Sion

Chapes

Giovanni CACCIAMANO
1026 Echandens

Isolations périphérique
Plâtrerie - Peinture

VARRIN SA
1008 Prilly

Carrelages - Revêtement de parois en céramique

GRISONI Carrelages Sàrl
1800 Vevey

Ferblanterie - Étanchéité

B. ZELTNER SA
1030 Bussigny-près-Lausanne

Revêtement de sols en bois

JORDAN Moquette SA
1800 Vevey

Étanchement des joints

ISOTECH Ecublens SA
1024 Ecublens

Séparations de caves

Gerhardt BRAUN
Raumsysteme AG
6340 Baar

Menuiseries extérieures

Noël RUFFIEUX & Fils SA
1637 Charmey

Portes - Armoires intérieures

NORBA SA
1610 Oron-la-Ville

Volets métalliques coulissants

Schiebeladen-Architektur GmbH
3113 Rubigen

Ebénisterie

Ebénisterie LOUTAN SA
1804 Corsier-sur-Vevey

Stores

KÄSTLI & Co. AG
3006 Bern

Cuisines

SANITAS TROESCH SA
1023 Crissier

Electricité courant faible et fort

STORE DÉCO - Alfonso Ruscica
1814 La Tour-de-Peilz

Equipements buanderies

WYSS Gebrüder AG
6233 Bürön

Portes de garage automatique

MERINAT SA
1800 Vevey

Nettoyage

CAH Entretien SA
1820 Montreux

Extincteurs

IFFLAND Frères SA
1066 Epalinges

Aménagements extérieurs

MENETREY SA
1034 Bousens

Matériel contre l'incendie

SICLI Matériel Incendie SA
1816 Chailly-Montreux

Plantations