



# 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> de surface commerciale et 120 m<sup>2</sup> de dépôts. Elle comprend 7 niveaux hors-sol et 2 niveaux souterrains, l'ensemble représentant un volume total de 21'750 m<sup>3</sup> 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.

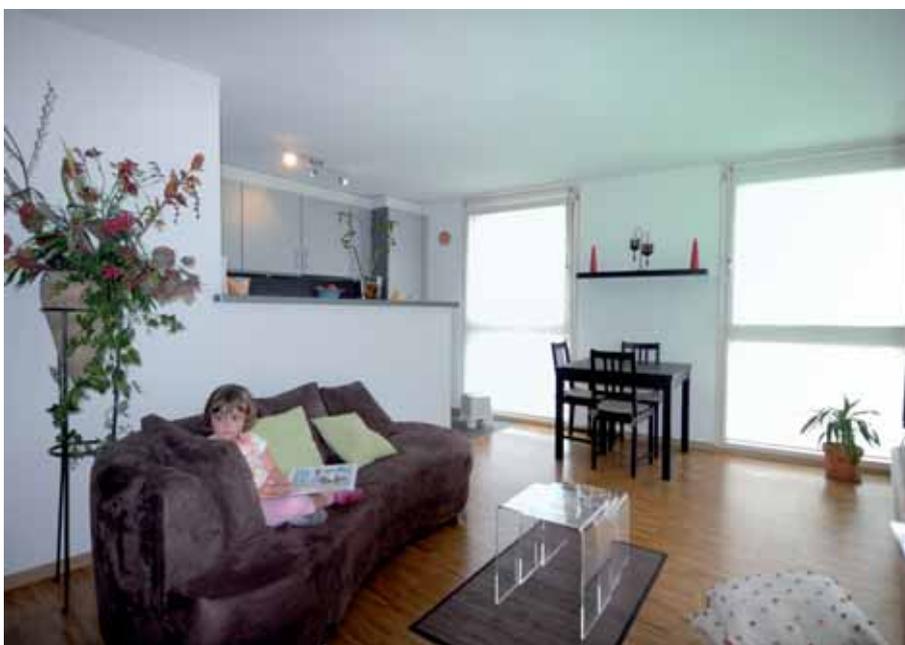
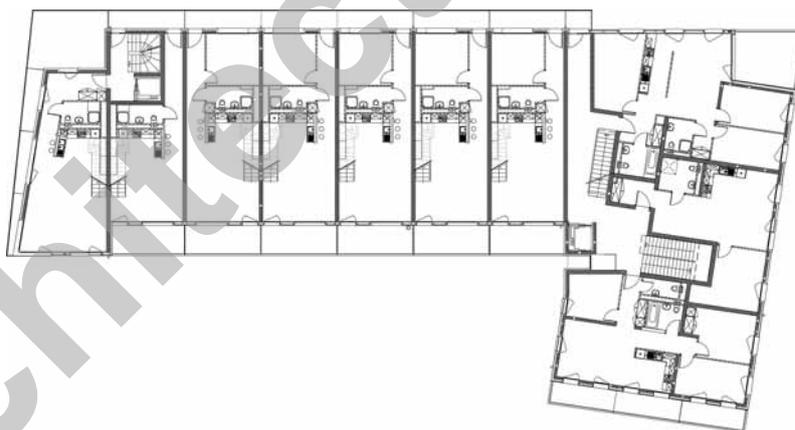
La double hauteur de ces logements, développés sur une profondeur de quelque 13 mètres, est abondamment éclairée par de généreuses ouvertures côté sud, les fenêtres situées à l'opposé se faisant plus modeste pour garantir l'intimité des zones de nuit qui sont orientées sur cette face. Une typologie classique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

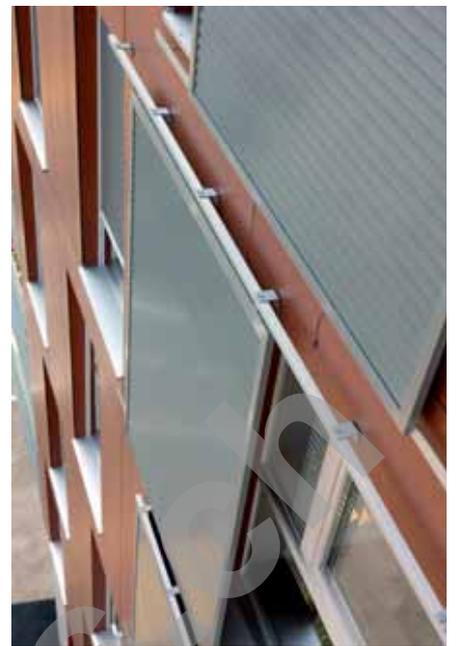
Le socle du rez-de-chaussée accueille les entrées, un garage abrité, des locaux de services et une surface commerciale. On accède aux cinq niveaux supérieurs par deux cages d'escaliers et ascenseurs. Les duplex sont également desservis par des coursives extérieures, implantées au nord de la construction.

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.

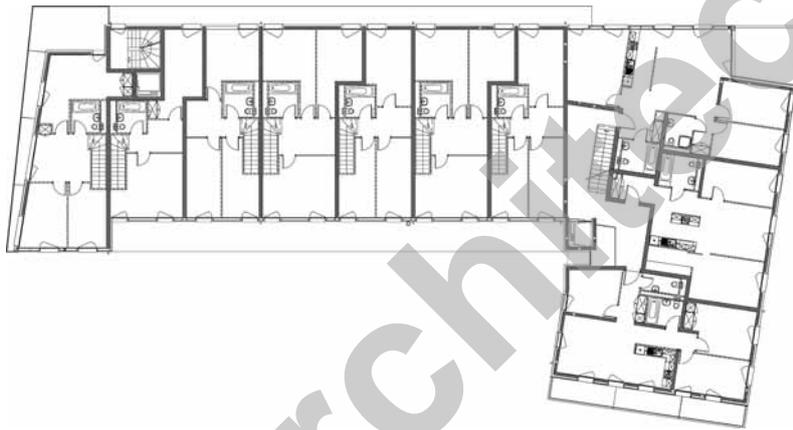


Plan du 1er, 3ème et 5ème étages





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.

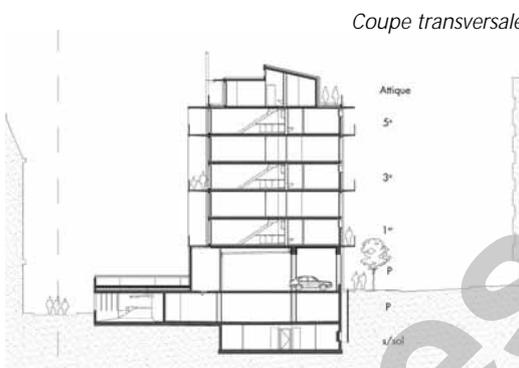
L'ensemble de ces choix et modes constructifs, allié avec l'usage de matériaux typiquement contemporains et nobles, aboutit à une définition architecturale claire, légère, reflet de son époque.





## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	1'388 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher :	4'460 m <sup>2</sup>
Emprise au rez :	750 m <sup>2</sup>
Volume SIA :	21'750 m <sup>3</sup>
Coût total :	14'200'000.-
Coût m <sup>3</sup> SIA (CFC2):	500.-



Coupe transversale

Nombre d'appartements:	38
Nombre de niveaux:	9
Nombre de niveaux souterrains:	2
Abris PC (nombre de places):	80
Répartition des surfaces:	
- Logements :	4'460 m <sup>2</sup>
- Commerce :	70 m <sup>2</sup>
- Dépôts :	120 m <sup>2</sup>
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

**FIRMANN 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

Équipements 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  
Plantations

**MENETREY SA**  
1034 Bousens

Matériel contre l'incendie

**SICLI Matériel Incendie SA**  
1816 Chailly-Montreux