



# PLANCHAMPS-DESSOUS

15 VILLAS CONTIGUËS

MONTREUX - VD

**Entreprise générale**  
Implenia Entreprise Générale SA  
Av. des Baumettes 3  
1020 Renens

**Chef de projet :**  
Maurice Cochard

**Conducteur de travaux :**  
Richard Marchand

**Architectes**  
Cantatore SA  
Architecture & Urbanisme  
Quai de la Veveyse 4  
1800 Vevey

**Collaborateur :**  
Alexandre Marzio

**Ingénieurs civils**  
Faini Frochet Troger SA  
Avenue du Moulin 3-5  
1110 Morges

**Responsable :**  
Pierre Buchser

**Géomètres**  
Richard & Cardinaux SA  
Rue des Bosquets 33  
1800 Vevey

**Coordonnées**  
Route des Châtaigniers  
1815 Clarens

**Conception** 2004

**Réalisation** 2005 - 2007



## SITUATION - PROGRAMME

**Nouveau développement.** Le projet résulte d'une reprise d'étude développée sur la base d'un premier permis de construire délivré en 2002, concernant la valorisation d'une parcelle de 7'083 m<sup>2</sup>, située dans un quartier des hauts de Montreux, composé de villas, dont certaines de facture relativement récente.

Cette implantation à l'ouest du château du Châtelard présente de nombreuses qualités, notamment celle de s'inscrire dans un tissu semi-urbain assez lâche, sur le territoire et à proximité de la ville de Montreux.

A quoi s'ajoute le cadre général qui compose un environnement recherché. Le programme reprend les grandes lignes du projet initial, adaptées aux exigences de la mise en oeuvre et des souhaits particuliers de chaque propriétaire. L'ensemble propose quinze villas contiguës, disposées en barre sur le terrain bordé par la route des Châtaigniers et le chemin de la Foge.

## PROJET

**Options constructives standard.** Le projet garde le principe d'une parcelle unique, attribuée en copropriété aux différents acquéreurs des logements, des

parties privatives étant déterminées pour chaque villa. La configuration naturelle de la parcelle a permis de développer dans son secteur sud une partie de jardin commune, les jardinets individuels, plus ou moins grands selon les lots, se situant un peu plus à l'amont. Une petite aire extérieure privée est également réservée, attenante aux entrées.

Les constructions forment une barre de grande longueur, dont la composition hétérogène casse l'impact sur l'environnement: trois types de logements se succèdent, créant, en plan et en élévation, un rythme d'alignement discontinu. L'effet est renforcé par des typologies de toitures différentes, dont l'orientation n'est pas uniforme, à un ou deux pans, ou plates. Ce projet, développé sur des bases simples pour le rendre plus accessible au marché, s'est vu compléter par certains intéressés qui ont notamment commandé un sous-sol, non prévu initialement. L'ensemble se développe ainsi sur deux à trois niveaux hors-sol, avec éventuellement un ou un demi niveau souterrain, et il offre 31 places de parc dont 15 se trouvent sous un couvert commun.

La mise en oeuvre reprend des options constructives standard, avec une structure porteuse en béton armé

### Photos

*Les alignements en plan et en élévation, combinés avec des typologies de toitures hétérogènes, participent à l'assise du quartier dans son environnement.*



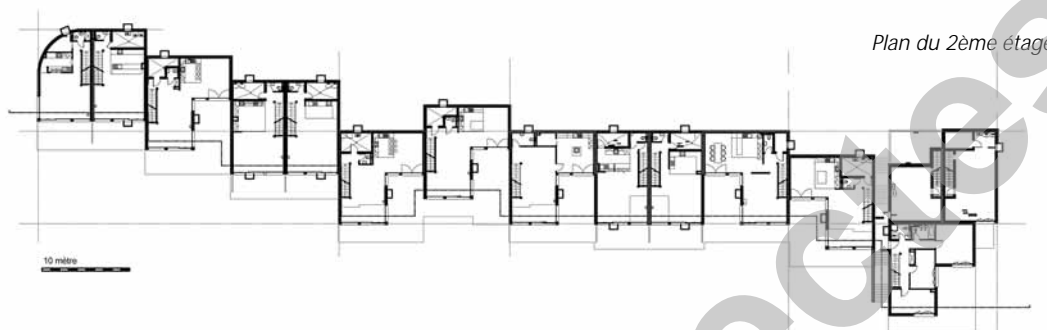


#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	7'083 m <sup>2</sup>
Emprise au rez :	1'120 m <sup>2</sup>
Volume SIA :	11'000 m <sup>3</sup>
Nombre de villas :	15
de niveaux :	2 à 3
de niveaux souterrains:	1
Places de parc extérieures:	31
dont 15 couvertes	

ou en brique de béton et l'isolation est réalisée par enveloppement périphérique et crépissage de finition. A l'intérieur, les choix classiques de revêtement des murs et des sols ont pu être complétés à la demande

des acheteurs, de même que les équipements des cuisines et des salles d'eau. Le chauffage individuel par élément d'habitation, est dispensé par chaudières alimentées au gaz naturel.



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement  
Aménagements extérieurs

**ORLLATI SA**  
1042 Bioley-Orjulaz

Electricité

**MERINAT SA**  
1800 Vevey

Travaux spéciaux

**MTS-KELLER SA**  
1920 Martigny

Chauffage - Ventilation - Sanitaire

**YERLY Installations SA**  
1634 La Roche

Echafaudages

**ROTH Echafaudages SA**  
3236 Gampelen

Chapes

**Giovanni CACCIAMANO**  
1026 Echandens

Maçonnerie - Béton-armé

**ADV Constructions SA**  
1010 Lausanne

Carrelages

**SASSI Carrelages Bulle SA**  
1630 Bulle

Charpente

**GRAZ SA Constructions Bois**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Parquets

**JORDAN Moquette SA**  
1800 Vevey

Ferblanterie-Couverture

**COUFER Lausanne SA**  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Plâtrerie - Peinture

**VARRIN SA**  
1008 Prilly

Etanchéité toitures plates

**B. SCHNIDER SA**  
1815 Clarens

Portes - Armoires

**ALPINA Bois SA**  
1217 Meyrin

Fenêtres PVC

**Noël RUFFIEUX & Fils SA**  
1637 Charmey

Cuisines

**SANITAS TROESCH SA**  
1023 Crissier

Stores

**HARTMANN + Co SA**  
2504 Bienne

Nettoyage

**PROPNET Sarl**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne