



# CLARENS CENTRE

## PARKING, COMMERCES ET LOGEMENTS

Montreux - VD

### Maître de l'ouvrage

Béatrice Binz  
Rue du Moléson 41  
1630 Bulle

### Entreprise générale

Grisoni-Zaugg SA  
Rue de la Condémine 60  
1630 Bulle

Chef de projet:  
Frank Bourgeois

### Architectes

Fehlmann Architectes SA  
Place du Casino 2  
1110 Morges

Collaborateur:  
Pascal Visinand

### Ingénieurs civils

Bureau d'Ingénieurs civils  
Daniel Willi SA  
Avenue des Alpes 43  
1820 Montreux

### Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation  
Sanitaire :  
Dessibourg Energie Sàrl  
En Sibourg 24  
1566 St-Aubin

Electricité:  
Etablissements Techniques  
Fragnière SA - ETF  
Route de Piaz 3  
1630 Bulle

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

Acoustique:  
EcoAcoustique SA  
Avenue de l'Université 24  
1005 Lausanne

Sécurité et défense incendie:  
DES systèmes de sécurité SA  
Chemin des Planchettes 6  
1032 Romanel-sur-Lausanne

### Géomètre

Richard et Cardinaux SA  
Rue des Bosquets 33  
1800 Vevey

### Coordonnées

Rue du Lac 84-86  
Rue du Léman 3  
1815 Clarens

Conception 2010

Réalisation 2011 - 2013



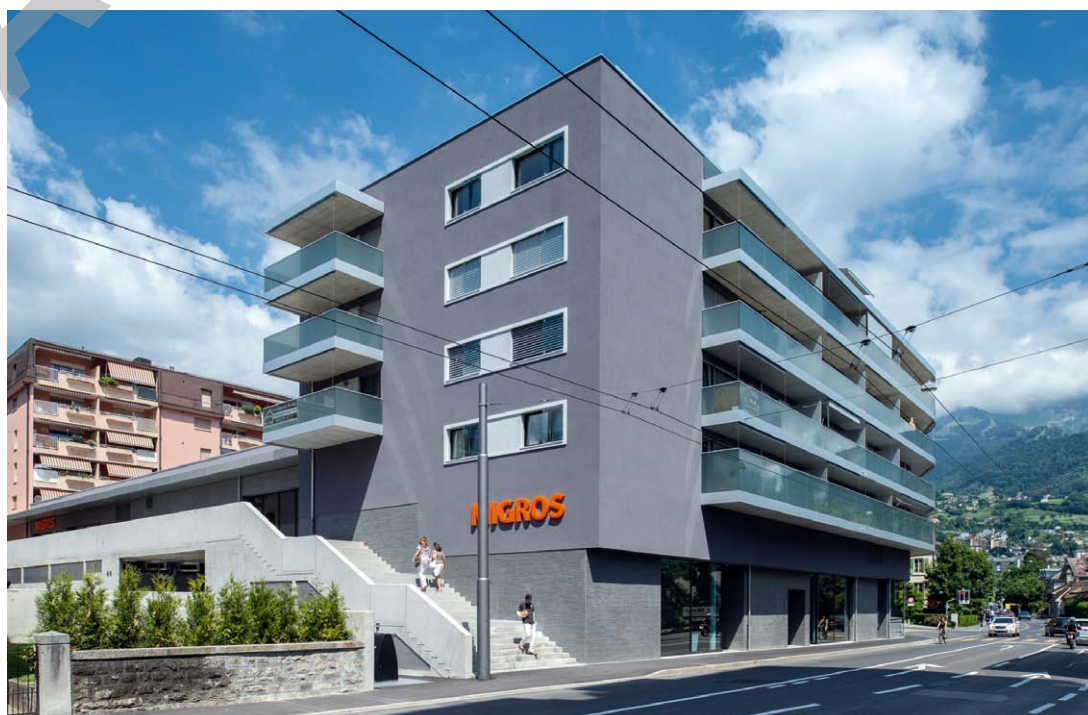
### SITUATION / PROGRAMME

**Complexe logement-commerces au centre de Clarens.** Situé à l'angle de la Rue du Lac et de la Rue du Léman, le Projet respecte l'ancien PGA (toujours en vigueur) et le futur PGA en cours d'approbation, ce qui n'a pas été tâche facile.

Le complexe est en relation directe avec la place de Clarens-Centre, formant un lieu de rencontre important pour la vie sociale du quartier. La liaison entre Clarens Centre et le lac, a été facilitée par la création d'un cheminement piétonnier.

L'alignement obligatoire du bâtiment en front de rue selon le gabarit de construction issu du PGA et l'optimisation des surfaces locatives ont fixé les lignes générales du bâtiment. L'implantation d'une surface Migros de 1'100 m<sup>2</sup> au niveau du rez supérieur (place de Clarens-Centre) remplace la Migros existante, sise dans le bâtiment voisin. En deuxième phase, la construction d'une jonction avec le bâtiment existant offrira un centre commercial regroupant différentes boutiques et commerces annexes.

L'immeuble se compose de 9 niveaux, comprenant 2 niveaux de parking, un rez inférieur en liaison directe avec les rues et un rez



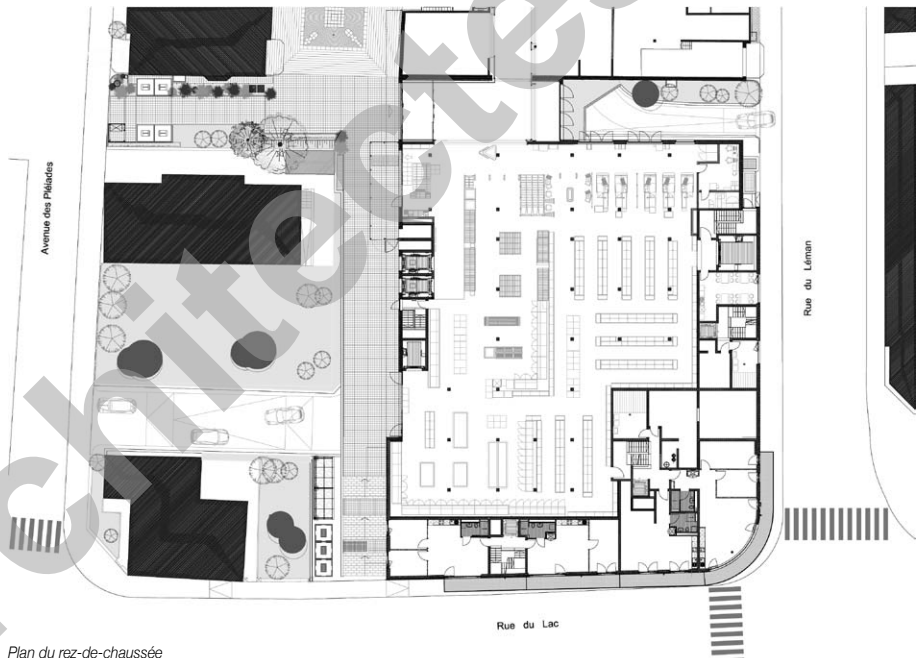
supérieur en connexion avec la place de Clarenscentre. Trois entrées distinctes permettent d'accéder à la partie locative. Une par la Rue du Léman et les deux autres par la Rue du Lac. Le rez supérieur abrite les commerces et 4 petits logements. Au dessus, 5 niveaux dédiés au logement, totalisent 43 appartements locatifs bénéficiant de la vue sur le lac dès le premier étage. Le dernier niveau profite de la situation exceptionnelle pour créer de magnifiques appartements en attique.

## PROJET / CONCEPT

**Location haut de gamme.** Pour éviter les nuisances sonores et améliorer sensiblement la sécurité des piétons, le quai de livraison marchandise Migros se trouve au rez inférieur, auquel on accède par un passage traversant sous le bâtiment, évitant ainsi toute "marche-arrière" aux camions. 2 niveaux de parking souterrain de 1'900 m<sup>2</sup> chacun, totalisent 97 places. L'un destiné aux clients du centre commercial et l'autre aux habitants des logements. L'entrée ainsi que la sortie des véhicules s'effectuent au même endroit pour les deux types de bénéficiaires.

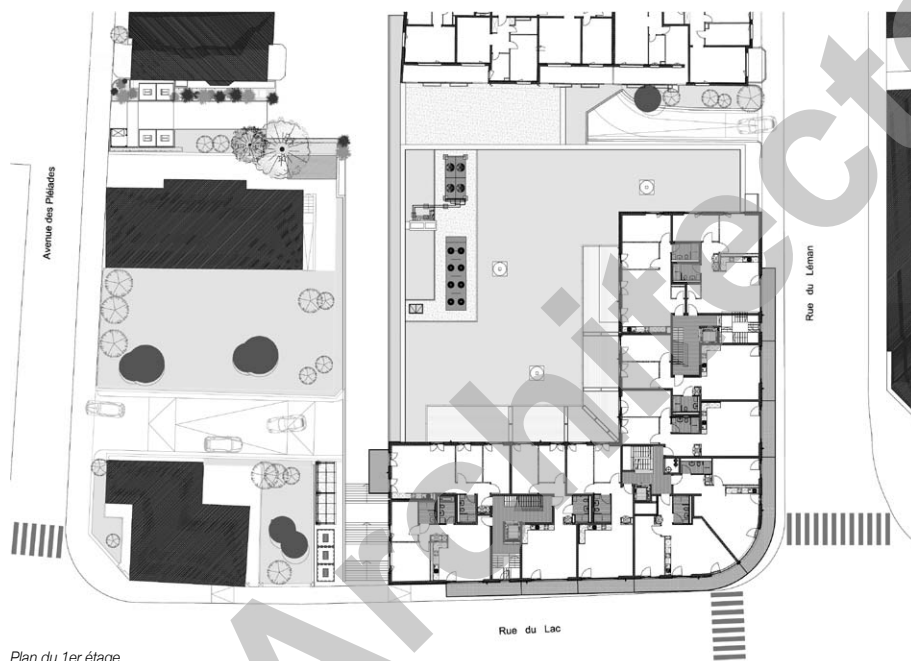
Le désenfumage du parking et la ventilation ont nécessité de nombreuses gaines pour extraire l'air vicié et amener de l'air frais, d'où un nombre non négligeable de grilles en façade, habilement intégrées dans le parement en pierre du socle. La partie inférieure des façades est en krypton (pierre recomposée) et le contrecœur des balcons est en verre.

La structure porteuse est entièrement en béton armé pour répondre aux exigences sismiques. Le bâtiment a été conçu pour répondre aux normes Minergie, notamment en ce qui concerne l'épaisseur d'isolation thermique et triple vitrage, mais sans être toutefois labélisé. Pas de ventilation double flux dans les appartements, mais extraction mécanique individuelle pour les salles d'eau et cuisines. Le bâtiment est chauffé par une production de chaleur à gaz. Deux chaudières en mode duplex se complètent, permettant de réaliser des économies (une seule chaudière active entre saisons et en été, avec un meilleur rendement) et évitant un arrêt complet du système de chauffage en cas de panne éventuelle d'une chaudière.



Plan du rez-de-chaussée





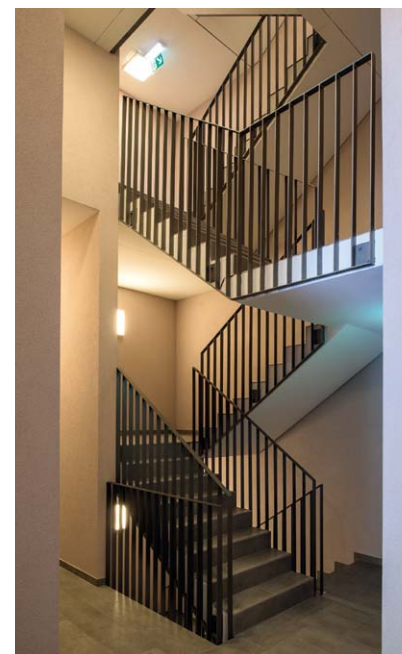
Plan du 1er étage

La production d'eau chaude sanitaire est principalement assurée par la récupération de chaleur de la machine de froid commercial du magasin Migros, permettant d'éviter le recours à l'utilisation de panneaux solaires en toiture pour satisfaire aux exigences thermiques. L'appoint en eau chaude sanitaire est assuré par les chaudières à gaz. Les appartements sont pour la plupart traversant et bénéficient d'une orientation sud. Les chambres sont en général situées sur l'arrière, libérées de toute nuisance. La finition des cuisines, avec un plan de travail en céramique renforcé de carbone, vitro affleurés, éviers design carrés affleurés, micro-ondes incorporés et portes sans poignées dénotent d'un traitement dans une gamme de qualité supérieure.

Le sol des communs est en carrelage et pour les logements, les matériaux choisis privilégient la qualité et la durabilité afin d'être le plus intemporels possibles,

#### Photos

En relation directe avec la place de Clarens-Centre, le complexe contribue à créer un lieu de vie animé.





les zones "jour" sont en carrelage, les zones "nuit" en parquet chêne grandes lames. Les salles d'eau sont équipées de douches à l'italienne, ce qui n'est pas commun pour des appartements en location.

L'enceinte de fouille avec paroi berlinoises en limite de parcelle, a impliqué une étude approfondie du réseau de conduites, très dense sous les deux axes routiers, de manière à éviter de toucher des canalisations lors des travaux d'ancrage. Le manque de place pour le déroulement du chantier (stockage, circulation, échafaudage) avec une emprise du bâtiment épousant les

limites de la parcelle a induit de nombreuses particularités, dont le maintien de la circulation piétonne sur le trottoir nord pendant toute la durée des travaux, nécessitant la pose d'un tunnel sous l'échafaudage.

La présence d'une ligne aérienne pour les trolley (VMCV) a de plus nécessité la conception, la fabrication et la mise en place de mâts provisoires durant une bonne partie du chantier, jusqu'à la réalisation des balcons sur lesquels sont venus s'accrocher définitivement les suspentes de la caténaire.

## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	2'513 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	6'098 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	2'130 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	45'500 m <sup>3</sup>
Volume terrassements	:	15'000 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	:	43
Places de parc intérieures	:	97

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Travaux spéciaux*  
ISR INJECTOBOHR  
1303 Penthaz

*Echafaudages*  
ROTH Echafaudages SA  
1868 Collombey-le-Grand

*Maçonnerie - Béton armé*  
GRISONI-ZAUGG SA  
1806 St-Légier

*Charpente - Serrurerie*  
MORAND SA  
1635 La Tour-de-Trême

*Crépiage façades*  
VARRIN SA  
1121 Bremblens

*Etanchéité - Ferblanterie*  
DENTAN-SIFFERT SA  
1762 Givisiez

*Isolation - Calorifugeage*  
ISSA SA  
1630 Bulle

*Menuiseries extérieures métal*  
BRANDT SA  
1630 Bulle

*Grilles ventilation extérieures*  
HK + AZUR  
1278 La Rippe

*Fenêtres PVC-métal*  
EGOKIEFER SA  
1844 Villeneuve

*Stores à lamelles*  
GRIESSER SA  
1010 Lausanne

*Stores toiles*  
LÉMAN Stores SA  
1806 St-Légier

*Installations électriques*  
ETF SA  
1630 Bulle

*Portes automatiques*  
RECORD SA  
1122 Romanel s/Morges

*Paratonnerre*  
HOFMANN - CAPT Paratonnerre Sàrl  
1010 Lausanne

*Installation sprinkler*  
DES systèmes de sécurité SA  
1032 Romanel-sur-Lausanne

*Obturations coupe-feu*  
FIRE SYSTEM SA  
1635 La Tour-de-Trême

*Installation ventilation (appartements)*  
ROOS SA  
1800 Vevey

*Installation ventilation (Communs)*  
HÄLG SA  
1762 Givisiez

*Installation chauffage*  
BRAUCHLI SA  
1004 Lausanne

*Installations sanitaires*  
Consortium  
Philippe ANDREY SA  
1635 La Tour-de-Trême

*SORRENTINO sanitaire & chauffage SA*  
1806 St-Légier-Chiésaz

*Verrouillage*  
ALPHA LÉMAN  
1814 La Tour-de-Peilz

*Ascenseurs - Monte-charges*  
SCHINDLER SA  
1000 Lausanne

*Chapes - Carrelages*  
SASSI carrelages SA  
1630 Bulle

*Résine - Revêtement sans joint*  
BRIHOSOL SA  
1618 Châtel-St-Denis

*Parquets*  
HKM SA  
1023 Crissier

*Plâtrerie - Peinture*  
M. RIEDO et fils SA  
1752 Villars-sur-Glâne

*Poêlerie - Fumisterie*  
PIERRE DE FEU SA  
1754 Avry-Rosé

*Menuiserie intérieure*  
NORBA SA  
1610 Oron-la-Ville

*Agencement cuisines*  
LÉMAN CUISINE SA  
1110 Morges

*Nettoyages*  
CAH Entretien SA  
1806 Chailly-Montreux

*Marquages - Signaux*  
TRACEROUTE SA  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

*Aménagements extérieurs*  
ARCHITECTURE PAYSAGÈRE SA  
1630 Bulle