

LES COTEAUX DE PALLENS MONTREUX

Réalisation : 2011 - 2012

1820 Montreux

Nouvelle construction

Maître de l'ouvrage

Privé

Architectes (projet et plans)

atelier oi sa
Route de Bienne 31
2520 La Neuveville
www.atelier-oi.ch

Architectes (exécution)

Brönnimann & Gottreux Architectes SA
Rue des Tilleuls 2
1800 Vevey
www.archibg.ch

Ingénieur civil

BGI SA
Avenue du Cloître 3
1860 Aigle
www.calcul.ch

Géotechnicien

Barragans & Associés Sàrl
Place du Marché 6
1860 Aigle
barragans@bluewin.ch



Photos : Jérôme Christien

SITUATION / PROJET

La parcelle est située sur les coteaux de Pallens avec une vue magnifique sur le Lac Léman, les Dents du Midi et la Savoie. Elle était occupée par une villa multifamiliale comprenant trois appartements des années 30 incompatible avec les normes et critères actuels. Le terrain est idéalement situé, proche du centre-ville, à proximité des commodités dont notamment les écoles et les transports publics. Le projet consiste à y construire une habitation multifamiliale avec

garage souterrain, plus précisément une unité bâtie de trois niveaux + attique + sous-sol habitable, soit un total de 4 appartements (entre 4½ et 5½ pièces) destinés à la location.

Les espaces de stationnement sont situés dans le sous-sol. Les appartements ont été conçus pour héberger des familles avec 2 à 4 enfants. Ils reflètent la demande actuelle en matière de logement dans la région de Montreux et correspondent également à la

Maçonnerie, béton armé

JAQUET SA

ZI La Jonnaire
Chemin du Pissot
1847 Rennaz
T. 021 963 11 43
jaquet@jaquetconstruction.ch

Parapets en béton

LEVA CORBIERES SA

Route des Echamps 3
1647 Corbières
T. 026 915 15 45
info@leva-sa.ch

Façades

RASELLI FACADES SA

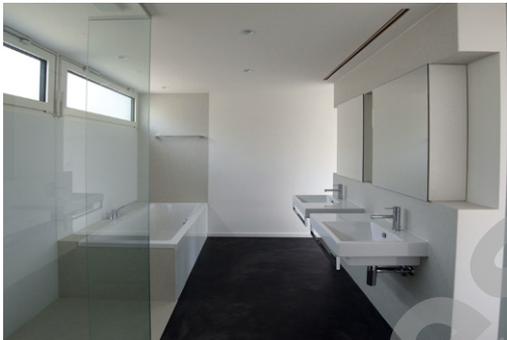
Chemin du Vuasset 2-4
1028 Préverenges
T. 021 691 10 41
raselli_sa@swissonline.ch

Béton ciré, escaliers, sols

AMBIANCE BETON

Technopôle - Les Ducats 40B
1350 Orbe
T. 024 441 67 34
l.simonet@ambiancebeton.ch





volonté de densifier les zones urbaines, de créer des logements pour les familles et de coller aux normes écologiques actuelles.

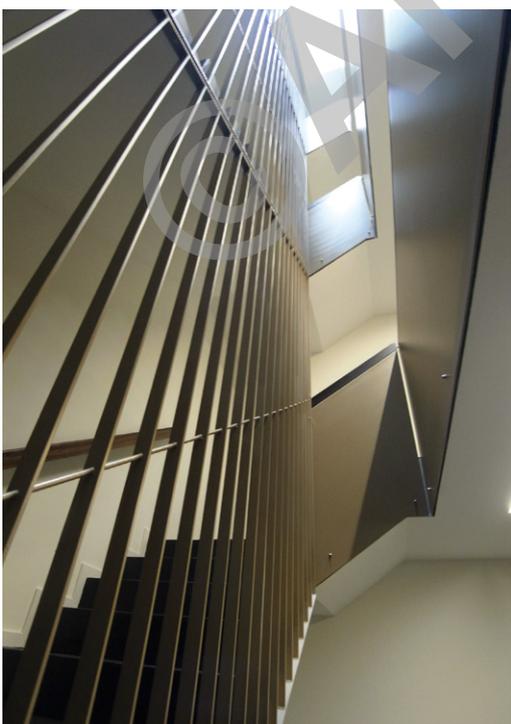
CONCEPTION

L'implantation du projet est planifiée en limite Est de la parcelle, soit en amont de la route de l'Ancien Stand et permet ainsi de limiter des mouvements de terre nécessaires à l'accès d'un souterrain qui comprend les locaux techniques et les garages.

Cette implantation respectueuse de la pente naturelle du terrain permet également de réduire considérablement l'importance visuelle de murs de soutènement et talus divers. Le parti-pris du projet est de proposer une volumétrie compacte,

implantée perpendiculairement à la pente naturelle du terrain, favorisant ainsi les vues plongeantes libres depuis l'amont et les visions du coteau depuis l'aval. Pour pouvoir offrir des terrasses plus larges que les 1,5m habituels, les architectes ont volontairement renoncé à maximiser les surfaces habitables. Ainsi le projet valorise les espaces de prolongements extérieurs et laisse une majeure partie du terrain libre de toute intervention. Le projet par sa géométrie, son volume et son architecture contemporaine permet de créer une transition harmonieuse entre les grands immeubles locatifs situés en aval et le bâti villageois existant en amont.

Situé à proximité du centre de Montreux, la densité du bâtiment projeté est usuelle du point de vue du plan directeur cantonal. Un soin particulier a été apporté à la volumétrie, le volume de base découpé laissant apparaître de grandes baies vitrées, divers retraits, terrasses et balcons. De plus un jeu chromatique est proposé, permettant une décomposition intéressante de la volumétrie de base, lui conférant un aspect moins monolithique. En raison de la géologie du terrain, l'utilisation d'une pompe à chaleur n'a pas été possible. Hormis cet élément, tous les autres critères du projet - isolation, ventilation contrôlée, etc. - correspondent aux critères du label Minergie.



Constructions métalliques, serrurerie, vitrages
ADANI MASSIMO
Chemin du Saugy 10
1023 Crissier
T. 021 635 95 95
adani@bluewin.ch

Portes anti-feu, balustrades
BOLOMEY & BORLOZ SA
Zone Industrielle E
Route de Fenil 51
1809 Fenil-sur-Corsier
T. 021 921 76 65
bolomey-borloz@bluewin.ch

Stores, toiles
KAESTLI & CO. AG
Hühnerhubelstrasse 63
3123 Belp-Bern
T. 031 340 22 22
info@kaestlistoren.ch

Installations électriques
MERINAT SA
Avenue Paul Cérésole 12
1800 Vevey
T. 021 925 80 80
info@merinat.ch

Ventilation double flux
ROOS VENTILATION SA
Avenue Général Guisan 28
1800 Vevey
T. 021 925 83 80
info@roos-ventilation.ch

Parquets, plinthes, terrasses
INTERIOR SERVICES SA
Route de l'Industrie 10
1163 Etoy
T. 021 821 81 11
etoy@pfister.ch

Revêtement de sols en résine
AEBERHARD II SA
Avenue de Longemalle 21A
1020 Renens
T. 021 633 45 33
aeberhardsa@bluewin.ch

Plâtrerie, peinture intérieure
MONNARD SA
Route de Fenil 66
1809 Fenil-sur-Corsier
T. 021 922 73 03
info@monnard-sa.ch

Cheminées de salon, conduit de fumée
FISA SA
Route des Cullayes 10
1077 Servion
T. 021 903 02 50
servion@fisa-sa.ch

Agencements de cuisine
CUISINE ART SA
Route Sous-Riette 13
1023 Crissier
T. 021 637 01 01
crissier@cuisine-art.com

CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher:
262,5 m²

Surface des parcelles:
2'100 m²

Volume SIA:
4'850 m³