STEINER CONSTRUCTION

RIVES DE LA BAYE
MONTREUX – VD

MAÎTRE D'OUVRAGE
Seraina Invest SA
Stockerstrasse 34
8002 Zürich

ENTREPRISE TOTALE
Steiner Construction SA
Route de Lully 5
1131 Tolochenaz

DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER
Steiner SA
Route de Lully 5
1131 Tolochenaz

ARCHITECTES PROJET
RDR Architectes SA
Avenue Edouard Dapples 54
1006 Lausanne

ARCHITECTES EXÉCUTION
AARC Architectes Sàrl
Avenue de la Gare 4
1040 Echallens

INGÉNIEURS CIVILS
Petignat & Cordoba,
Ingénieurs Conseils SA
Rue de la Paix 11
1820 Montreux

BUREAUX TECHNIQUES
CVCS
Efficience-Thermique Sàrl
1800 Vevey

CHAUFFAGE – SANITAIRE
MJ CVS SA
1896 Vouvry

ÉLECTRICITÉ
Ciel Électricité SA
1814 La Tour-de-Peilz

THERMIQUE DU BÂTIMENT
Efficience-Thermique Sàrl
1800 Vevey

DIAGNOSTIQUE AMIANTE
DG Expertise SA
1220 Les Avanchets

INGÉNIEURS EXPERT DANGERS NATURELS
B + C Ingénieurs SA
1820 Montreux

INGÉNIEURS FEU
Jaquet-Helfer Sàrl
1630 Bulle

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE
D'Silence acoustique SA
1010 Lausanne

GÉOMÈTRES
Gemetris SA
1071 Chexbres

LOGEMENTS/COMMERCES

HISTORIQUE/SITUATION > L'ancienne menuiserie Moraz bordant la Baye de Montreux devient l'élément emblématique d'un quartier autrefois industriel du centre de Montreux. Le bâtiment historique classé en note 3 et sa cheminée en brique haute de 32 mètres sont au cœur du projet de revalorisation du site. Réhabilitation, transformation et reconstruction dans le respect du patrimoine, les Rives de la Baye redonnent vie au lieu en offrant 14 logements en PPE et 4 surfaces d'activités ou de commerces réparties dans quatre bâtiments.

Conçu par RDR Architectes SA et réalisé en Entreprise Totale par Steiner Construction SA, le projet préserve l'esprit du lieu en mettant en valeur ce point de repère significatif. Situés à 200 mètres de la Grand-Rue et du centre commercial Forum, à quelques minutes à pied du lac, les nouveaux logements offrent des espaces aux typologies variées où confort et modernité se conjuguent avec histoire et charme des éléments patrimoniaux.

PROJET > Le bâtiment de la menuiserie, longeant la rivière, a préservé son apparence des années 1900 mais sa structure a été renforcée. Au rez-de-chaussée, un restaurant et une surface d'activités, à l'étage un vaste espace commercial et dans les combles deux logements occupent désormais tout le volume dont la charpente d'origine a été conservée. Les trois autres bâtiments, reprenant les volumétries préexistantes, sont reliés les uns aux autres et s'expriment en diverses matérialités. Juxtaposé au bâtiment historique et s'élevant au-dessus d'un ancien sous-sol également conservé, l'immeuble B se compose d'une structure en béton avec une façade ventilée métallique. Le bâtiment C est positionné à l'arrière de l'ancienne menuiserie et évoque les activités passées en faisant la part belle au bois, tant en façade que pour la charpente. Le rez y est ici laissé libre pour accueillir l'entrée alors que la dalle en béton du 1er étage se rattache aux immeubles voisins et soutient deux niveaux de logements. Le bâtiment D enfin, en béton uniquement avec des

COORDONNÉES
Avenue Nestlé 1
1820 Montreux

Conception	2019 – 2021
Réalisation	2021 – 2022

Édité en Suisse

Architectes.ch

©Architectes.ch

puits de lumière en toiture, accueille un cabinet médical et des appartements. Ces quatre volumes créent un ensemble aux formes et expressions variées autour d'une cour accessible à tous où s'élève l'emblématique cheminée de brique. Cette configuration différenciée permet de proposer des logements aux typologies originales et notamment des duplex et des triplex dans le bâtiment B. Le bâti existant est valorisé, la substance d'origine essentielle est conservée et des éléments en bois du jardin d'hiver ou des ornements des pignons sont rénovés. L'esprit industriel des lieux est évoqué par l'installation d'escaliers et de coursives métalliques à l'extérieur, de même que par l'usage du béton apparent pour le dernier volume.

RÉALISATION > Situé entre la rivière, les voies ferrées et un axe routier, le terrain impose d'importants défis logistiques et une excellente planification du chantier. L'Entreprise Totale Steiner Construction SA a mené à bien le projet, accompagnée par AARC Architectes Sàrl pour l'exécution.

Conçue dès 2019, mise en œuvre dès mars 2021, la construction s'achève moins de deux ans plus tard. Une paroi de protection des voies CFF a été installée avant la démolition partielle des bâtiments. Si le bâtiment A a été conservé extérieurement en rénovant fenêtres et façades du jardin d'hiver, les trois autres ont fait l'objet d'une reconstruction.

Pour répondre aux normes sismiques et assurer sa stabilité à long terme, la cheminée a été renforcée par précontrainte (micropieux et socle en béton avec ancrages en partie basse, plaque métallique en tête de cheminée avec câbles mis en tension et reliés à la base). Le réemploi des matériaux a permis d'optimiser le projet en tenant compte des énergies grises. Et le bois contribue au chauffage de l'ensemble par le choix d'une chaudière à pellets. La place aménagée devant le bâtiment historique lui offre un dégagement qui le met en évidence. Harmonie, simplicité et caractère dans le respect du patrimoine, le projet fait dialoguer les époques et les matières et revalorise le site sans le dénaturer.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1'496 m²
Surface brute de plancher	3'045 m²
Emprise au rez	1'188 m²
Volume SIA	9'894 m³
Nombre d'appartements PPE	14
Nombre de niveaux	Rez + 2 + Combles
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc extérieures	6

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition – Gros-oeuvre
BERTHOLET + MATHIS SA
1018 Lausanne

Désamiantage et Parois CFF
GROUPE ORLLATI SA
1042 Bioley-Orjulaz

Travaux spéciaux Micro-pieux et forages
ISR INJECTOBOHR SA
1373 Chavornay

Réhabilitation – Canalisations
CAND-LANDI SA SWISSRELINE
1422 Grandson

Échafaudages
ÉCHAFAUDAGES 2000 JUNCAJ FRÈRES SA
1860 Aigle

Construction bois – Façades – Charpente
AXE CHARPENTE SA
1852 Roche

Façades métalliques
METALCORP CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES SA
1753 Matran

Ferblanterie – Couverture – Étanchéité
B. SCHNIDER SA
1815 Clarens

Isolations spéciales
KB IGNIFUGE SA
1026 Echandens

Fenêtres en bois/métal
EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

Fenêtres en accordéon
G. BAUMGARTNER SA
1530 Payerne

Protections solaires - Stores
SCHENKER STORES SA
1023 Crissier

Volets battants – Rénovation bois
BOIS-CONCEPT SÀRL
1040 Echallens

Électricité
CIEL ÉLECTRICITÉ SA
1814 La Tour-de-Peilz

CVS
MJ CVS SA
1896 Vouvry

Ouvrages métalliques
GRUYÈRE MÉTAL SA
1633 Marsens

Boîtes aux lettres
ERNST SCHWEIZER SA
1024 Ecublens

Verrouillage
MUL-T-LOCK SUISSE
1226 Thônex

Ascenseurs
AS ASCENSEURS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes
KASTRATI SA
1008 Prilly

Carrelages
AS CARRELAGE SÀRL
1860 Aigle

Parquet
HKM SA
1762 Givisiez

Plâtrerie - Peinture
BELI MALER & GIPSER GMBH
3007 Berne

Renfort cheminée
VSL (SUISSE) SA
3014 Berne

Menuiseries
NORBA SA
1607 Palézieux-Village

Cuisines
GROUPE DECO-BAT SA
1964 Conthey

Cloisons caves
KERN STUDER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Gestion des déchets
TRANSVOIRIE SA
1852 Roche

Aménagements extérieurs
LE JARDIN DE LA CHAUMIÈRE SÀRL
1583 Villarepos

© Architectes.ch

Architectes.ch – EDIDA SA – 1020 Renens – © L. Guillemin – février 2023
3749 – AN – Photos > Rainer Sohlbank