

cpev

CAISSE DE PENSIONS
DE L'ÉTAT DE VAUD

 Retraites
Populaires

LA CORSAZ 33-35

MONTREUX – VD

MÂÎTRE D'OUVRAGE

Caisse de pensions
de l'État de Vaud
Représentée par
Retraites Populaires
Rue Caroline 9
1003 Lausanne

ARCHITECTES

CCHE Lausanne SA
Rue du Grand-Pré 2b
1007 Lausanne

INGÉNIEURS CIVILS

Willi Ingénieurs SA
Avenue des Alpes 43
1820 Montreux 1

BUREAUX TECHNIQUES

CVC
srg | engineering SA
Ingénieurs-Conseils
Scherler SA
Chemin de Maillefer 36
1052 Mont-sur-Lausanne

ÉLECTRICITÉ

AD Engineering Sàrl
Route de la Pâle 3
1026 Denges

INGÉNIEURS SÉCURITÉ

INCENDIE
Inexis Sàrl
Rue de la Fontaine 10
1094 Paudex

INGÉNIEURS

ENVIRONNEMENT
Karakas et Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

Gartenmann Engineering AG
Avenue de la Gare 10
1003 Lausanne

INTÉGRATEURS

F-Partenaires SA
Route de Chavannes 9
1007 Lausanne

GÉOTECHNIQUE

B+C Ingénieurs SA
Avenue du Casino 45
1820 Montreux

COORDONNÉES

Route de la Corsaz 33, 35
1820 Montreux

Conception 2020 – 2021
Réalisation 2022 – 2023

Édité en Suisse


 architectes.ch


RÉSIDENCE SÉNIORS

HISTORIQUE/SITUATION > Dans le quartier de la Corsaz à Montreux, en pleine mutation depuis le plan de requalification de cette ancienne zone industrielle adopté en 2015, une nouvelle résidence locative pour personnes âgées a vu le jour à l'automne 2023. Mené par Retraites Populaires pour le compte de la CPEV, le projet, dessiné par le cabinet d'architecture lausannois CCHE, a été développé en collaboration avec l'association Pro Senectute Vaud. Il s'inscrit comme la deuxième étape de la revalorisation de ce quartier qui en comprendra trois. Idéalement situé à proximité des commerces et du centre-ville, le bâtiment est niché dans une courbe de la rivière Baye de Montreux, entre un groupe de trois nouveaux immeubles en amont, objet de la première étape du plan de quartier, accueillant une population dynamique et animée, et la voie ferrée en aval. La parcelle descend en pente douce en direction du lac et offre à ses résidents un cadre de vie paisible entre le Léman et les Alpes.

PROGRAMME > Le programme offre une résidence pour seniors de 19 appartements de 1.5 à 3.5 pièces avec une majorité de 2.5, dont deux adaptés aux personnes à mobilité réduite et un logement réservé au concierge. Auquel s'ajoute un parking souterrain pour 12 voitures et 12 vélos ainsi qu'une salle d'activités de 120 mètres carrés accessible à tous depuis l'extérieur, offrant un lieu d'échanges pour les résidents et les seniors du quartier, et animé par un référent social de Pro Senectute Vaud.

CONCEPT > Le bâtiment se déploie au fil du cours d'eau, en trois parties distinctes formant un front uniforme en aplomb de la rivière et laissant un chemin de promenade au bord de celle-ci par lequel se font les accès à la résidence. Les appartements sont répartis entre deux petits immeubles jumeaux de deux (Corsaz 35) et trois (Corsaz 33) étages, situés dans le prolongement l'un de l'autre et partageant un sous-sol commun accueillant parking et caves.



Chaque immeuble possède sa propre entrée. En extrémité de parcelle, la salle commune d'un seul étage, accolée au bâtiment 35, se différencie des immeubles de logements par son avancée vers la rivière et son traitement de façade en tôle nervurée. Elle est prolongée par une terrasse et un espace vert créant une zone tampon avec la voie ferrée. Accessible de l'extérieur pour les résidents du numéro 33 ou de l'intérieur pour les résidents du 35, elle est surmontée par le logement réservé au concierge, doté d'une loggia. La configuration globale de la résidence en dénivelé suit le lit de la rivière. L'ensemble des niveaux est desservi par un ascenseur dans chaque bâtiment. Les buanderies de chaque immeuble sont logées en rez-de-chaussée. Tout est conçu pour faciliter la mobilité et créer des espaces fluides sans obstacles architecturaux.

RÉALISATION > La construction sur une zone en déclivité à proximité du cours d'eau de la Baye, avec un accès difficile et étroit pour les engins de chantier, a impliqué des travaux spéciaux dont la mise en place d'un système dit « aquastop » pour éviter les risques d'inondation et le positionnement de la grue de chantier dans la trémie d'une cage d'ascenseur afin de réduire l'emprise de l'installation. Le mur de soutènement courant le long de la rivière, s'élevant 10 mètres au-dessus du cours d'eau, a été renforcé et ancré pour supporter le nouvel immeuble atteignant lui-même également 10 mètres de hauteur.

Les façades sont réalisées en isolant crépi dont la teinte s'harmonise avec les maisons environnantes. Les balcons donnant sur la rivière et les baies des chambres présentent des garde-corps métalliques composés de barreaudages et tôles perforées réalisées dans le même coloris que la salle commune, créant une liaison visuelle entre les différents corps de bâtiment et les couleurs des toitures traditionnelles du quartier. Les accès vers les balcons sont pourvus de seuils bas, adaptés aux normes PMR. Des stores à lamelles orientables électriques garantissent intimité et confort.





Les typologies des appartements, quelle que soit leur taille, obéissent au même principe : cuisines ouvertes et salles de bain à l'arrière, pièces à vivre et chambres donnant vers la rivière grâce à l'emploi généralisé des larges baies vitrées ouvertes vers les balcons ou terrasses en RDC. Les intérieurs sont élégants et lumineux, dotés de parquets en chêne, sauf pour les appartements PMR, équipés de sols en lames PVC, mieux adaptés à la circulation de fauteuils roulants. Les installations sanitaires sont également pensées pour faciliter la mobilité : douches à seuils plats ou douches à l'italienne pour les appartements PMR. Les cuisines et salles de bain présentent des sols en grès cérame et des parements en carreaux de faïence. Les espaces de circulation communs reçoivent eux aussi un traitement évoquant l'esthétique industrielle, avec des murs en béton brut et des sols gris, animés par des touches de couleur des portes palières, rambardes et ascenseurs. Ainsi la revitalisation de ce quartier se fait dans



le respect de son histoire et le rappel de ses activités passées, probablement encore présentes dans la mémoire de certains résidents plus âgés.

Le confort et l'efficacité énergétique des logements ont été assurés par la pose d'ouvrants en bois et aluminium à haute valeur d'isolation thermique et acoustique et un chauffage au sol, alimenté par une chaudière à condensation et réglable par thermostat individuel. Les toitures plates sont végétalisées et celle du numéro 35 équipée en plus de panneaux photovoltaïques. À l'extérieur, des espaces verts, aménagés entre la ligne de façade et la courbe de la rivière, ont été plantés de haies d'arbustes, plantes tapisantes et érables. L'espace de circulation relié à la rue de la Corsaz se définira ainsi au cours du temps comme une promenade verte au fil de l'eau. Ce projet, issu d'une collaboration efficace entre Retraites Populaires et Pro Senectute Vaud, bien intégré à son environnement, offrira un lieu de vie agréable, confortable et préservé pour les seniors.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1'221 m ²
Surface brute de plancher	1'696 m ²
Emprise au rez	193 m ²
Volume SIA	8'026 m ³
Nombre d'appartements	19
Nombre de niveaux	Rez + 3
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc intérieures	12

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement
IMPLENIA SUISSE SA
1026 Echandens

Démolitions
MICHEL DÉMOLITION SA
1860 Aigle

Pieux
ISR INJECTOBOHR SA
1373 Chavornay

Sondage géotechnique
KARAKAS ET FRANÇAIS SA
1010 Lausanne

Forages - Coupes dans béton
VODOZ TRAVAUX SPÉCIAUX SA
1896 Vouvry

Échafaudages
ROTH ECHAFAUDAGES SA
1868 Collombey

Maçonnerie - Béton armé
JAQUET SA
1847 Rennaz

Éléments préfabriqués en métal
POGAR SA
1260 Nyon

Isolations thermiques ext. -
Crépis et enduits int.
BAUMLI DANIEL SA
1028 Préverenges

Couche d'étanchéité toitures
GENEUX DANCET SA
1026 Echandens

Fenêtres bois-métal
EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

Stores à lamelles
STORES CHABLAIS SA
1860 Aigle

Électricité
MERINAT SA
1800 Vevey

Installation MCR
PAUL VAUCHER SA
1023 Crissier

Revêtements coupe-feu
KB IGNIFUGE SA
1026 Echandens

Chauffage
BRAUCHLI SA
1072 Forel (Lavaux)

Ventilation
VARIOVENT SA
1080 Les Cullayes

Sanitaire
PERRET SANITAIRE SA
1010 Lausanne

Ouvrages métalliques
CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES DU PIERRIER SA
1815 Clarens

Systèmes de verrouillage
ALPHA LÉMAN SA
1814 La Tour-de-Peilz

Ascenseurs
OTIS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes
BALZAN ET IMMER SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Carrelages
FERREIRA CARRELAGE
1008 Prilly

Parquet
HKM SA
1023 Crissier

Revêtement de sols synthétique
L&F SOLS SA
1010 Lausanne

Revêtement de sols sans joints
BALZAN ET IMMER SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Portes intérieures
PUENZIEUX ASSOCIES SA
1820 Veytaux

Cuisines
JJH - CUISINES DIFFUSION SA
1004 Lausanne

SANITAS TROESCH SA
1023 Crissier

Machines buanderies
V-ZUG SA
1023 Crissier

Cloisons fixes
KERN STUDER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Nettoyage du bâtiment
CLEANUP CF SA
1053 Cugy

Étiquetage - Marquage -
Signalétique -
Panneaux publicitaires
LMG PUBLICITÉ SÀRL
1400 Yverdon-les-Bains

Travaux de jardinage
PARCS ET JARDINS J. ARM SA
1072 Forel (Lavaux)