

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Entreprise Générale  
Bernard Nicod SA  
Galeries Benjamin-Constant 1  
1002 Lausanne

**ENTREPRISE GÉNÉRALE**

Entreprise Générale  
Bernard Nicod SA  
Galeries Benjamin-Constant 1  
1002 Lausanne

**ARCHITECTES**

Latelier Vallotton  
architectes SA  
Place du Tunnel 17  
1005 Lausanne

**INGÉNIEURS CIVILS**

Anabat Ingénieurs  
Conseils Sàrl  
Allée Paul-Cantonneau 5  
1762 Givisiez

**BUREAUX TECHNIQUES**

CVS  
Betica SA  
Avenue de la Gare 19  
1950 Sion

**INGÉNIEURS**

**PROTECTION INCENDIE**  
D.E.S. Systèmes de sécurité SA  
Chemin des Planchettes 6  
1032 Romanel-sur-Lausanne

**GÉOTECHNIQUE**

BEG SA Géologie  
& Environnement  
Route de la Combe 2  
1816 Chailly-Montreux

**GÉOMÈTRES**

Géo Solutions ingénieurs SA  
Avenue Reller 42  
1804 Corsier-sur-Vevay

**COORDONNÉES**

Rue du Port 31 (Bât. A)  
Rue Gambetta 16 (Bât. B)  
Rue Gambetta 14 (Bât. C)  
1815 Clarens

Conception 2017 - 2020  
Réalisation 2020 - 2022

Édité en Suisse

**LOGEMENTS**

**HISTORIQUE/SITUATION** > C'est sur la base du Plan partiel d'affectation «Rue Gambetta - rue du Port» à Clarens, sur la commune de Montreux, qu'un concours a été lancé pour l'édification de trois immeubles. Le site comportait une ferme à conserver partiellement: la façade côté «village» du bâtiment existant présentait un intérêt historique et assurait une meilleure intégration du projet au «vieux Clarens». Le lieu se caractérise par la vue sur le

lac et les montagnes et le projet devait permettre de renforcer les liaisons piétonnes du quartier et offrir un espace de rencontre.

**PROGRAMME** > Les trois bâtiments sont dédiés exclusivement à l'habitation. Ils représentent près de 4'700 mètres carrés de surface brute, soit 54 appartements au total, du studio au 5 pièces. Le bâtiment A, appelé «La Ferme» est



valorisé par une façade historique du XIX<sup>e</sup> siècle conservée et réhabilitée. Son rez-de-chaussée, son étage et ses combles proposent huit appartements en PPE dont quatre en duplex. Le bâtiment B, nouveau, s'ouvre généreusement sur le square. Les appartements, répartis sur six niveaux, dont un attique, sont au nombre de 30, soit 16 en PPE et 14 à loyers abordables. Ils sont, pour certains, traversants et en duplex pour ceux situés sur les derniers niveaux. Le bâtiment C, nouveau lui aussi, présente trois étages sur rez-de-chaussée, plus un attique. Il offre 16 appartements en PPE. Il affiche une typologie mixte avec des appartements traversants est-ouest au nord et nord-sud en attique, et des logements est et sud avec grands balcons. Les appartements au rez-de-chaussée jouissent de jardin et terrasse.

**PROJET** > Le projet, dont les gabarits étaient bien définis par le plan d'affectation, s'articule le long de la rue Gambetta et la rue du Port, ainsi qu'autour du parc intérieur arborisé. Un soin particulier a été apporté à la recherche des meilleures orientations pour des appartements lumineux avec des séjours aux portes-fenêtres aux dimensions généreuses et des vues évitant les vis-à-vis malgré la configuration urbaine des lieux. Les grands balcons au sud sont entièrement couverts et, en attique, des casquettes assurent une meilleure protection contre le soleil et la pluie. Les bâtiments B et C sont coiffés de toitures plates, végétalisées et équipées de panneaux photovoltaïques, alors que « La Ferme » a gardé sa toiture à deux pans. La volumétrie des bâtiments B et C accentue sa dynamique par des lignes horizontales saillantes qui marquent les façades et cherchent à donner une identité dans la lecture de l'ensemble. La finition en crépi



des façades ainsi que le choix des tonalités renforcent cette lecture. Les façades des attiques des bâtiments B et C sont recouvertes de panneaux composites pour bien marquer le couronnement des volumes et mieux affronter les sollicitations climatiques auxquelles elles sont exposées. Des garde-corps en verre côté sud et ouest apportent une touche de légèreté et permettent une relation plus fluide avec l'extérieur.

**RÉALISATION** > La structure est en béton. L'isolation est crépie pour les étages et celle des attiques et des entrées est en laine de roche pour les façades ventilées, avec revêtement en panneaux composites. Les bandeaux horizontaux des étages sont également en matériaux composites. Les vitrages sont triples pour l'ensemble des logements, doublés d'un survitrage phonique sur façade rue Gambetta. À l'intérieur,



les revêtements de sol sont en carreaux de grès cérame pour les cuisines et les sanitaires, en parquet collé dans les séjours et les chambres. Lissages et crépi fin pour les murs intérieurs. Les cages d'escaliers présentent les mêmes finitions que les appartements. Les escaliers préfabriqués en béton sont recouverts d'un carrelage et les balustrades d'escalier en inox brossé pour les bâtiments A et B et en verre toute hauteur pour le bâtiment C.

**TECHNIQUE >** Les bâtiments sont labellisés Minergie. Ils sont équipés de pompes à chaleur alimentées par 10 sondes géothermiques descendant à une profondeur de 280 mètres. Le chauffage est assuré au sol. En été, le système fonctionne en géocooling. Des panneaux solaires en toiture contribuent à la production d'eau chaude sanitaire. Ventilation double flux dans l'ensemble des appartements.

**MESURES PARTICULIÈRES >** La présence de néophytes (plantes exotiques invasives) sur la parcelle avant le démarrage des travaux a entraîné l'obligation d'enfourir toutes les terres évacuées pendant la phase de terrassement en décharge, à quatre mètres de profondeur minimum afin d'éviter toute repousse. Le sous-sol occupant la quasi-totalité de la parcelle, la distance aux limites de propriété ne permettait pas de faire des talus à 45°. Au lieu de parois berlinoises ou autres travaux spéciaux pour protection des fouilles, une solution plus économique de talus renforcé par treillis et ancrages a pu être mise en œuvre. La conservation de la façade est de « La Ferme » a nécessité des mesures d'étaillage/ceinturage à l'aide de profilés métalliques et ancrages. Au fur et à mesure que la nouvelle structure en béton montait, celle-ci venait « tenir » la façade en pierre et l'étaillage pouvait graduellement être supprimé.

**AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS >** Des cheminements piétons aux tracés organiques amènent au parc intérieur qui, lui-même, débouche sur une place de jeux circulaire entourée d'arbres. Deux accès publics donnent accès au parc, l'un depuis la rue Gambetta et l'autre depuis le chemin du Petit-Clos au sud. Les plantations sont des essences indigènes.

**DÉFIS >** Le contexte urbain a nécessité une coordination optimale des différents intervenants en termes de planning et installations de chantier.

**POINTS FORTS >** À l'interface du tissu urbain et du noyau historique de Clarens, le Square Gambetta se signale par une architecture contemporaine côté rue Gambetta et la rénovation d'une façade en pierre côté rue du Port. Un projet pensé pour l'habitant, qui recourt à l'emploi de matériaux de qualité et soigne les détails.



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition - Désamiantage -  
Assainissement - Terrassement  
- Travaux spéciaux  
**ENTREPRISE ROPRAZ SA**  
1680 Romont

Échafaudages  
**M & D ECHAFAUDAGE SA**  
1800 Vevey

Maçonnerie - Béton armé  
**ENTREPRISE ROPRAZ SA**  
1680 Romont

Maçonnerie mur en pierre  
**JAQUET SA**  
1847 Rennaz

Charpente - Couverture  
**ATELIER VOLET CHARPENTIER/  
BÂTISSEUR SA**  
1806 St-Légier-La Chiésaz

Équipements d'abris PC  
**ERNST SCHWEIZER AG**  
1024 Ecublens

Isolation périphérique crépie  
**EMARESI SÄRL**  
1110 Morges

Façades métalliques  
**FACETEC SA**  
1023 Crissier

Ferblanterie pour  
travaux d'étanchéité  
**JEAN MEYER SA**  
1815 Clarens

Étanchéité  
**GENEUX DANCET SA**  
1026 Echandens

Fenêtres et portes ext.  
en matière synth.  
**ALVA AGENCEMENTS SÄRL**  
1400 Yverdon-les-Bains

Stores  
**LAMELCOLOR SA**  
1470 Estavayer-le-Lac

Porte de garage  
**VIGLINO SA**  
1373 Chavornay

Équipements photovoltaïques  
**ELECTRO-SOL SA**  
1304 Cossonay-Ville

Sondes géothermiques  
**AUGSBURGER GÉOTHERMIE SA**  
1373 Chavornay

Chauffage - Ventilation -  
Sanitaires  
**GIPPA BERNARD  
ET FRANÇOIS SA**  
1006 Lausanne

Ascenseurs  
**OTIS SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes  
**LAIK SA**  
1072 Forel (Lavaux)

Carrelages - Faïences  
**CLEMENT MARTY SÄRL**  
1870 Monthey

Revêtements de sols en résine  
**JW ÉTANCHÉITÉ SÄRL**  
1242 Satigny

Parquets  
**INEVO SA**  
1163 Etoy

Plâtrerie - Peinture  
**EMARESI SÄRL**  
1110 Morges

Menuiserie intérieure  
**ALVA AGENCEMENTS SÄRL**  
1400 Yverdon-les-Bains

Escaliers en bois  
**KELLER TREPPENBAU AG**  
3322 Urtenen-Schönbühl

Agencements de cuisines  
**ALVA AGENCEMENTS SÄRL**  
1400 Yverdon-les-Bains

Séparations de caves  
**KERN STUDER SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Nettoyage de chantier  
**DK PROPRETÉ SÄRL**  
1800 Vevey

Aménagements extérieurs  
**KAECH PAYSAGISTE**  
1690 Lussy

### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	2'654 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	4'699 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	1'068 m <sup>2</sup>
Volume SIA	22'150 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	54
Nombre de niveaux	
- Bâtiment A	Rez + 1 + comble
- Bâtiment B	Rez + 4 + attique
- Bâtiment C	Rez + 3 + attique
Nombre de niveaux souterrains	
- Bâtiments A et B	1
- Bâtiment C	2
Abri PC (nombre de places)	100
Places de parc intérieures	52 dont 5 visiteurs