GECO Lausanne

L'AQUABELLE

MONTREUX - VD

Maître de l'ouvrage
La Partiaire Immobilière SA
p.a. Groupe GECO SA
Place Benjamin-Constant 2
1003 Lausanne

Pilotage
Groupe GECO SA
Place Benjamin-Constant 2
1003 Lausanne

Collaboratrice :
S. Carrard

Architectes
Bureau d'architecture SIA
E. Catella, E. Hauenstein,
H. Ehrensperger
Avenue de Tivoli 2
1007 Lausanne

Direction des travaux :
O. Duttweiler

Collaborateurs :
M. Cennini, Ch. Hennard

Ingénieurs civils
SD Ingénierie Lausanne SA
Place Chauderon 3
1003 Lausanne

Bureaux techniques
Electricité:
Betelec SA
Chemin de Chantemerle 14
1010 Lausanne

Sanitaire:
Diémand Joseph SA
Avenue de Provence 18
1007 Lausanne

Chauffage / Ventilation:
KBS Etudes Ingénieurs
Conseils SA
Place de l'Europe 7
1003 Lausanne

Géotechnique:
De Cérenville Géotechnique SA
Chemin des Champs-Courbes 17
1024 Ecublens

Accoustique:
Gilbert Monay
Avenue Vinet 25
1004 Lausanne

Architecte paysagiste
Sylvie Visinand
Chemin du Bois-Genoud
1023 Crissier

Géomètre
B+C Ingénieurs SA
Avenue du Casino 45
1820 Montreux

Coordonnées
Avenue des Alpes 47 + 49
Grand Rue 74
1820 Montreux

Conception 1997

Réalisation 1999 - 2001

Photos

Les deux volumes de la construction contribuent à l'équilibre du projet et à celui de l'environnement construit.

SITUATION

Une parcelle inhabituellement tourmentée. L'immeuble s'étage dans la très rude pente qui sépare la Grand-Rue de Montreux, au bord du lac, et l'avenue des Alpes, au niveau de la gare. Il s'inscrit dans la rangée de bâtiments de prestige qui se succèdent le long de la Grand-Rue et bénéficie, dans sa partie haute, d'une vue dégagée sur le lac et les Alpes.

L'édifice répond aux règles d'un plan de quartier très strict qui définit non seulement le gabarit général, mais aussi son mode d'inscription dans la pente en deux éléments majeurs superposés.

A la grande différence des autres immeubles du secteur, Aquabelle ne présente aucune mitoyenneté et son niveau le plus bas n'est pas inférieur à celui de la Grand-Rue. Cette option, autant technique qu'économique, a permis d'éviter de terrasser et de s'exposer à l'envahissement des eaux du lac dont le niveau avoisine de peu celui du sous-sol.

PROGRAMME

Mixité des fonctions avec priorité aux logements de standard élevé. Contrairement au projet mis sur pied à la fin des années 80 et avorté pour cause de

©ArchitectureConstruction.ch

crise immobilière, Aquabelle est essentiellement orienté vers le logement, seuls les rez-de-chaussée de l'avenue des Alpes et de la Grand-Rue étant dévolus aux commerces. Les six étages plus un attique de deux niveaux abritant des duplex proposent trente-cinq appartements, tous traversants et très généreusement dimensionnés, dotés de loggias et patios pour la partie inférieure et de balcons de 14 m2 pour les logements de la partie supérieure.

Le parking souterrain, accessible depuis l'avenue des Alpes, est aménagé à l'arrière de l'édifice, sur trois niveaux construits en-dessous du bâtiment supérieur. Il offre la possibilité de parquer 63 véhicules.

L'ensemble propose neuf niveaux, occupant un volume SIA global de 35'000 m3 pour 6'675 m2 de surface brute de planchers et 1'951 m2 d'emprise au rez.

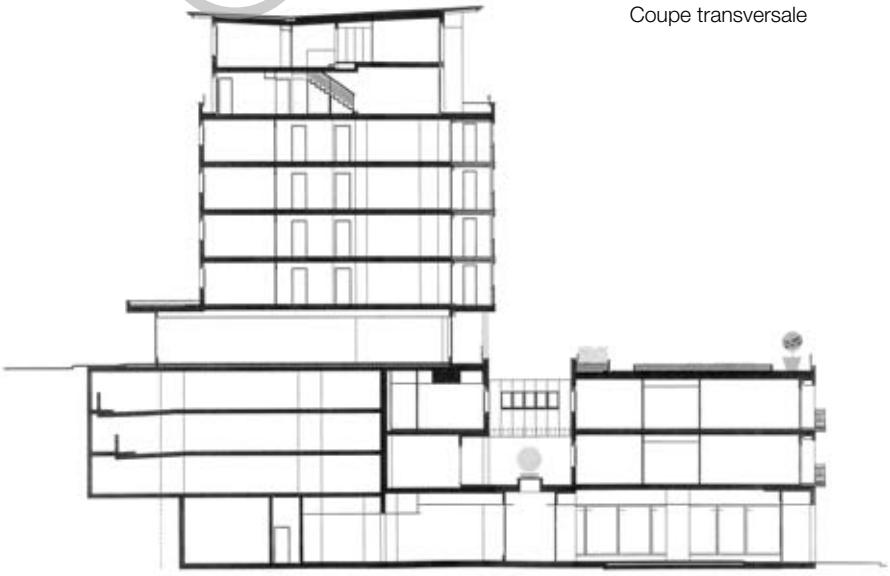
De standard élevé, les finitions des appartements, comme celles des commerces, sont exécutées au fur et à mesure de la vente des différents lots et tiennent compte des demandes particulières des acquéreurs.

Un ascenseur, un escalator et des escaliers, accessibles au public, permettent le passage entre les deux niveaux de commerces, au rez des immeubles.

PROJET

Seule construction non-mitoyenne dans l'alignement. L'intégration du bâtiment dans le tissu urbain constituait une difficulté majeure du projet, compte tenu de sa situation particulière à Montreux.
La volonté de créer un trait d'union entre la Grand-Rue et l'avenue des Alpes, et de conserver l'alignement des bâtiments existants passe par la conception de deux corps de bâtiment, constitués d'un socle de trois niveaux correspondant à la différence de niveau entre les rues amont et aval, et d'un corps de bâtiment émergeant, s'élevant sans mitoyenneté dans le gabarit de ses voisins.

©Architectes.ch



Coupe transversale

Ces options bien réfléchies tirent parti de circonstances à première vue difficiles; elles constituent des solutions techniques et économiques parfaitement conformes aux intentions développées par le programme. Elles se révèlent, de surcroît, en correspondance exacte avec les caractéristiques du lieu.

La non-mitoyenneté des bâtiments permet aussi de conserver une transparence vers le lac depuis l'avenue des Alpes, alors que la zone publique supérieure se trouve prolongée vers un jardin d'agrément, véritable tableau végétal, aménagé sur la toiture du bâtiment inférieur. Ce dernier, qui fait office de "socle" pour l'ensemble de la réalisation, s'inscrit en prolongation de l'Hôtel Majestic, équilibrant le côté amont de la Grand-Rue.

La partie haute, de même gabarit que l'Hôtel Suisse, permet de compléter cette harmonie dans le jeu des équilibres volumétriques.

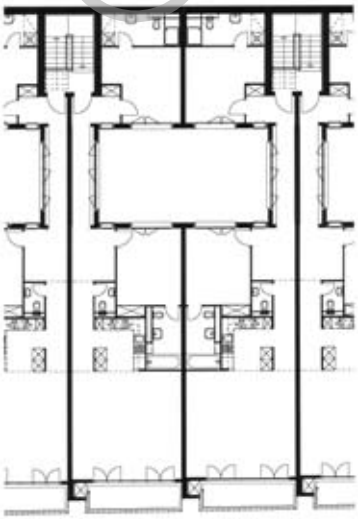
La création d'un patio s'intégrant aux appartements de la partie basse et la rue intérieure des commerces éclairée zénithalement par les puits de lumière, concourent également à l'apport d'espace et de confort, de lumière abondante et de tranquillité dans un environnement urbain pourtant assez mouvementé.

Constructions aux structures traditionnelles, dotées de vitrages en bois-métal, de façades isolées extérieurement avec crépis de finition ou bardage en fibrociment, les bâtiments se distinguent par leur sobriété.

Celle-ci contribue non seulement à une bonne intégration, mais aussi à la gestion rigoureuse de l'économie du projet, la notion de confort étant ici plus axée sur l'espace que sur l'expression sophistiquée.

©Architecte.ch

Plan appartements partie basse



Plan appartements partie haute

Caractéristiques générales

Surface du terrain	:	1'951 m2
Surface brute de planchers	:	6'675 m2
Emprise au rez	:	1'951 m2
Volume SIA	:	37'000 m3
Coût total	:	20'300'000.-
Coût au m3 SIA (CFC 2):		425.-
Nombre de niveaux	:	10
Surface dépôts	:	67 m2
Surface commerces	:	832 + 340 m2
Surface logements	:	4'670 m2
Garages	:	63 pl.
Places de parc extérieures:		0 pl.

Coupe transversale

Seoo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition - Terrassement	**SOTRAG SA** 1163 Etoy
Echafaudages	**ROTH Echafaudages SA** 1868 Collombey
Maçonnerie - Béton armé	**RUSCONI & Cie SA** 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Eléments préfabriqués	**CONSTANTIN MARTIAL & Cie** 1904 Vernayaz
Charpente-bois	**Les Fils de Sylvestre PILLOUD** 1618 Châtel-St-Denis
Ferblanterie - Couverture	**COUFER Lausanne SA** 1033 Cheseaux-sur-Lausanne
Etanchéités	**G. DENTAN SA** 1800 Vevey
Isolation périphérique	**VARRIN SA** 1008 Prilly
Fenêtres et vitrines	**PAPAUX SA** 1023 Crissier
Electricité	**AMAUDRUZ SA** 1006 Lausanne
Eclairages Zénithaux	**FP Constructions Métalliques Sàrl** 1814 La Tour-de-Peilz
Paratonnerre	**HOFMANN Frères Sàrl** 1610 Oron-la-Ville
Chauffage	**LAUFFER - BORLAT SA** 1816 Chailly-Montreux
Ventilation	**B. CHEVALLEY SA** 1004 Lausanne
Sanitaire	**ULDRY & Cie SA** 1807 Blonay
Serrurerie - Ventilation et matériel abri P.C.	**GIVINDUSTRIE SA** Marcmétal 1880 Bex

Serrureries	**JOUX SA** 1008 Prilly
Serrureries	**RABOUD SA** 1920 Martigny
Ascenseurs - Escalator	**OTIS** 1000 Lausanne 25
Chapes et isolations	**DEC Chapes et Isolations** 1926 Fully
Sols, résine parking	**AEBERHARD II SA** 1020 Renens
Parquets et plinthes	**GUTKNECHT & Fils** 1860 Aigle
Moquettes et plinthes	**NORDSOL SA** 1400 Yverdon-les-Bains
Revêtement céramique	**KLOPFENSTEIN René** 1860 Aigle
Plâtrerie - Peinture	**JACCOUD SA** 1816 Chailly-Montreux **R. SELBACH** 1804 Corsier-sur-Vevey
Menuiserie intérieure	**NORBA Entreprises SA** 1610 Oron-la-Ville
Portes de garage	**ACOMA** 3966 Chalais
Agencements cuisines	**SAWITCO SA** 1005 Lausanne
Faux plafonds - Isolations	**LAMBDA** **Technique d'Isolation Lausanne SA** 1004 Lausanne
Miroiterie - Vitrerie	**MAISON DU VERRE SA** 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Aménagement terrasse	**BOURGOZ Sàrl** 1025 St-Sulpice

Réalisations Immobilières - Editeur: CRP S.à r. l., 1020 Renens
Architecture & Construction © P. Guillemin 020530 - Appi 1271 / JPG / LG Photos: Pierre Boss

© Architectes.ch