

# 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.

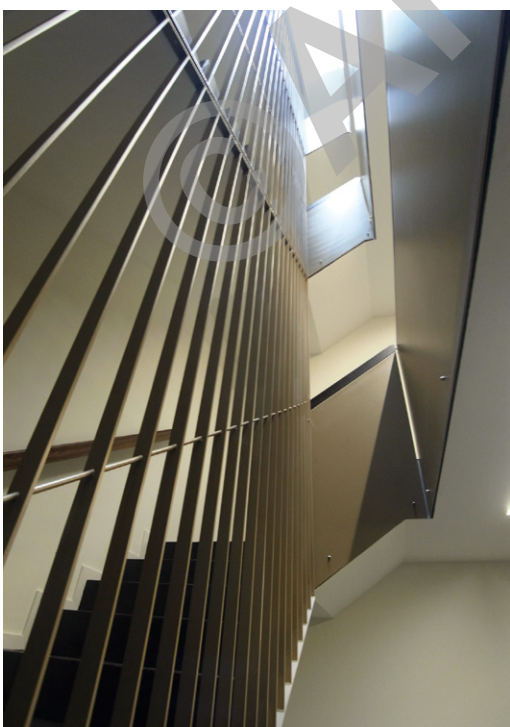
#### CONCEPTION

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 m<sup>2</sup>

Surface des parcelles:  
2'100 m<sup>2</sup>

Volume SIA:  
4'850 m<sup>3</sup>