# LES JARDINS DE TAVEL

## 5 IMMEUBLES RÉSIDENTIELS EN PPE

### MONTREUX - VD

**Maître de l'ouvrage**
Les Jardins de Tavel SA
p.a. Newbridge Ltd
Route du Stand 74
1260 Nyon

**Entreprise générale**
Implenia Entreprise Générale SA
Av. des Baumettes 3
1020 Renens

Chef de projet :
Maurice Cochard

Conducteur de travaux :
Charles Weber

**Architectes**
Cantatore SA
Architecture & Urbanisme
Quai de la Veveyse 4
1800 Vevey
Collaborateur:
Ruedi Preisig

**Ingénieurs civils**
Schaeffer & Bartolini SA
Rue du Léopard 1
1227 Carouge

**Bureaux techniques**
Electricité :
P. Cupelin SA
Chemin de la Fauvette 76
1012 Lausanne

Géotechnique :
Tissières SA
Rue des Prés-de-la-Scie 2
1920 Martigny

**Géomètres**
EFA+C Ingénieurs
Géomètres Officiels SA
Avenue Reller 42
1804 Corsier-sur-Vevey

**Coordonnées**
Chemin des Riettes
1815 Clarens

**Conception** 2004

**Réalisation** 2005 - 2007

## SITUATION

**Ancienne zone de cultures maraîchères.** Le hameau de Tavel occupe dans les hauts de Montreux et sur le territoire de cette commune, une remarquable situation, hors des grands courants de circulation et au bénéfice d'un large dégagement sur le panorama lémanique. Toute proche, la rivière "La Baye", qui s'écoule vers Clarens, conforte le caractère bucolique du site. La parcelle qui accueille les nouveaux immeubles, autrefois dévolue à la culture maraîchère et garnie de serres, s'inscrit dans une pente orientée au sud-est.
Classée en zone intermédiaire, elle a fait l'objet d'un plan de quartier permettant de l'affecter à des logements.

## PROGRAMME

**Evolution vers le "tout PPE".** Le programme comprend cinq immeubles qui totalisent cinquante et un appartements de 3, 4 et 5 pièces, chacun d'entre-eux présentant deux logements développés en duplex. Initialement destinés à la location, deux des bâtiments ont finalement été vendus par lots PPE, suite à la demande insistante du marché et en réponse à l'évidente qualité de l'offre. On remarque d'ailleurs, à ce propos, le particulier engouement pour les duplex, manifesté par le public.

La disposition générale des édifices, alignés au pied d'une colline, de même que leur répartition dans la parcelle en

*Photos*

*Lignes et dimensions simples expriment le bon standard des constructions qui trouvent naturellement leur place dans le terrain.*

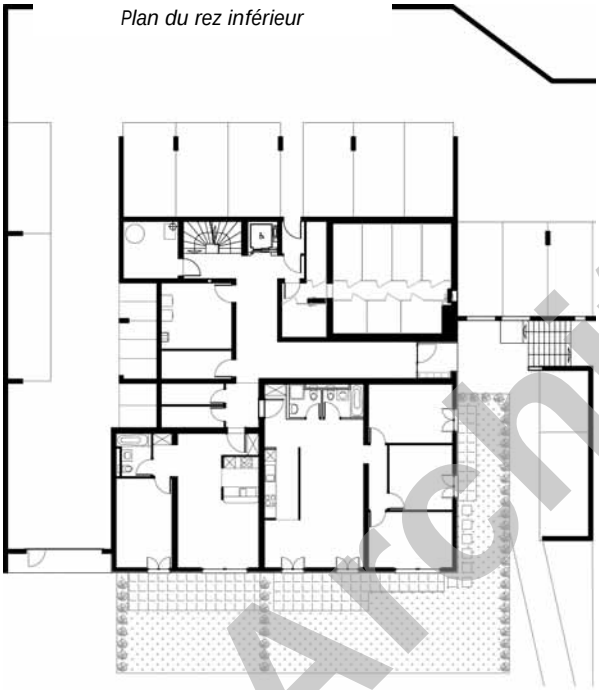
©Architecture-ch

ménageant des aires intermédiaires spacieuses, dotées de places de jeux, a autant sans doute que la qualité générale de l'environnement, retenu l'attention des intéressés.

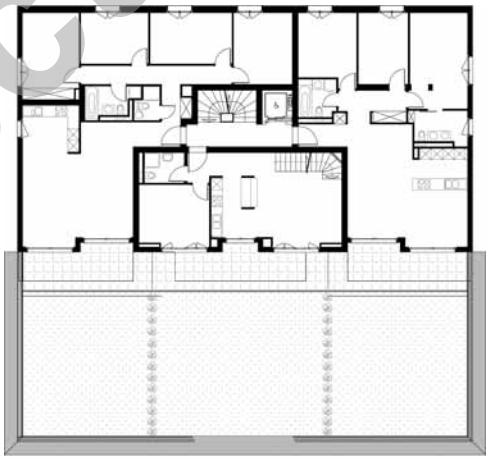
## PROJET

**Appartements duplex: un grand pouvoir d'attrait.** Le développement du projet résulte des caractéristiques locales et notamment de la pente: celle-ci, coupée en son pied, est retenue par des parois de soutènement confortés par des ancrages passifs. Ainsi adossés à la colline, les bâtiments s'inscrivent de façon naturelle dans le terrain, en cascade longitudinale, dos à la pente, en utilisant cette dernière pour dégager les niveaux orientés du côté soleil et vue.
Les constructions se développent ainsi sur deux rez-de-chaussée, inférieur et supérieur, surmontés de deux niveaux, totalisant ainsi quatre niveaux habitables, dont un de plain-pied. En coupe, les immeubles présentent un socle débordant largement côté aval: il abrite des

*Plan du rez inférieur*



*Plan du rez supérieur*



©Architectes.ch

*Plan du 1er étage*

*Plan du 2ème étage*

logements surmontés d'une toiture-jardin à l'usage de rez supérieur. Au droit des appartements inférieurs, on trouve l'accès au garage commun, aménagé sur le même niveau, mais sur l'arrière de la construction, dans la partie souterraine de cette dernière.

Le programme, relativement dense, se matérialise de façon très structurée et dans la droite ligne des constructions contemporaines. En particulier, la solution arrêtée pour aménager deux duplex entre, respectivement, rez supérieur et premier étage, et premier étage et deuxième étage, permet d'offrir des logements originaux dont la conception attrayante a remporté un vif succès auprès de la clientèle. Cette dernière bénéficie de constructions de bon standard, construites de façon classique, mis à part l'utilisation de murs porteurs préconfectionnés et préisolés de type Sismo, qui ont permis de réaliser le gros oeuvre des bâtiments en seulement 9 mois. Equipés de grandes baies et de garde-corps de balcons transparents, les appartements favorisent l'ensoleillement et la lumière, de même que la vue.

©Architectes.ch

*Coupe transversale*

**CARACTÉRISTIQUES**

| | | |
|---|---|---|
| Surface du terrain | : | **7'897 m2** |
| Emprise au rez inférieur | : | **3'834 m2** |
| Surface brute de planchers | : | **5'989 m2** |
| Volume SIA | : | **31'200 m2** |
| Coût total | : | **15 Mios** |
| Coût m3 SIA (CFC 2) | : | **355.-** |
| Nombre d'appartements | : | **51** |
| Abri PC | : | **92 pl.** |
| Place de parc intérieures | : | **72** |
| motos | : | **7** |

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

| | |
|---|---|
| Terrassement - Travaux spéciaux | **ORLLATI SA**<br>1042 Bioley-Orjulaz |
| Echafaudages | **ROTH Echafaudages SA**<br>3236 Gampelen |
| Maçonnerie | Consortium<br>**IMPLENIA Construction SA**<br>1026 Echandens<br>**RIMELLA + CONSOLE SA**<br>1800 Vevey |
| Etanchéité | **B. ZELTNER SA**<br>1030 Bussigny-près-Lausanne |
| Fenêtres PVC | **Noël RUFFIEUX & Fils SA**<br>1637 Charmey |
| Stores à lamelles | **COLOR STORES EGGER**<br>1162 St-Prex |
| Electricité | **CUPELIN SA**<br>1012 Lausanne |
| Chauffage - Ventilation - Sanitaire | **YERLY Installations SA**<br>1634 La Roche |
| Constructions métalliques<br>Serrurerie | **FP CONSTRUCTIONS METALLIQUES Sàrl**<br>1814 La Tour-de-Peilz |
| Ascenseurs | **OTIS**<br>1000 Lausanne 25 |
| Chapes | **Giovanni CACCIAMANO**<br>1026 Echandens |
| Carrelages - Faïences | **SASSI Carrelages Bulle SA**<br>1630 Bulle |
| Parquets - Moquettes | **L&F Sols SA**<br>1010 Lausanne |
| Plâtrerie - Peinture<br>Crépissage de façades | **VARRIN SA**<br>1008 Prilly |
| Portes - Armoires | **ALPINA Bois SA**<br>1217 Meyrin |
| Cuisines | **GETAZ ROMANG SA**<br>1800 Vevey |
| Nettoyage | **CAH Entretien SA**<br>1814 La Tour-de-Peilz |
| Aménagements extérieurs | **MENETREY SA**<br>1034 Boussens |

©Architectes.ch

Réalisations immobilières - Editeur: CRP Sàrl., 1020 Renens
Architecture & Construction © P. Guillemin 070730 - Pressoir 1764 / JPG / LG Photos: Rainer Sohlbank