ESPACE RIVIERA

IMMEUBLE D'HABITATION EN PPE

Clarens - VD

Maître de l'ouvrage
HRS Real Estate AG
Walzmühlestrasse 48
8500 Frauenfeld

Entreprise totale
HRS Real Estate SA
Rue de la Vernie 12
1023 Crissier

Architectes
Concept originel:
Ursula et Sébastien De Rham
Avenue de Rumine 7
1005 Lausanne

Exécution:
Zimmermann architectes SA
Rue du Jura 12
1196 Gland

Ingénieur civil
Alberti Ingénieurs SA
Avenue Eugène-Rambert 1
1005 Lausanne

Bureaux techniques
Électricité:
PAB Sàrl
Gestion des techniques
du bâtiment
Sur-les-Moulins 18
1747 Corserey

Chauffage-ventilation-sanitaire:
Amstein+Walthert SA
Avenue William-Fraisse 3
1006 Lausanne

Acousticien:
AER Sàrl
Rue de l'Ale 25
1003 Lausanne

Géomètre
Renaud et Burnand SA
Chemin du Devin 51
1012 Lausanne

Coordonnées
Route du Lac 124
1815 Clarens

Conception 2010

Réalisation 2011-2012

SITUATION / CONCEPT

Revalorisation d'une friche industrielle. Le bâtiment s'insère dans le quartier des Vaudrès à Clarens. À l'origine, le quartier était industriel avec notamment la présence de l'usine d'argenterie Béard et l'entreprise Ginox, propriété de Giovanna Holding SA. Aujourd'hui, seule l'ébénisterie-menuiserie Wider témoigne encore de ce passé. L'immeuble Espace Riviera, comprenant 65 logements destinés à la vente en PPE, a été construit sur l'ancien site de production de l'entreprise Ginox, qui a libéré une parcelle de 4'941 m². Situé idéalement entre Vevey et Montreux, à quelques encablures des rives du lac Léman, les habitants jouissent non seulement d'une vue imprenable sur le lac et les Alpes depuis les étages supérieurs, mais aussi de toutes les commodités avec des commerces et écoles, une ligne de bus qui passe devant l'immeuble et la proximité de la gare de Clarens.

PROGRAMME

Une architecture contemporaine et des espaces lumineux. D'architecture contemporaine, le bâtiment dessine une forme de U créant une cour intérieure.

©Architectes.ch

Plusieurs chemins piétonniers convergent vers cette cour intérieure qui distribue trois des entrées de l'immeuble au nord de la parcelle. Une autre entrée se situe à l'est et une dernière se trouve à l'ouest du bâtiment. Les 65 logements, répartis sur six niveaux sur rez, sont constitués de 3½ pièces et de 4½ pièces aux volumes généreux. Un parking souterrain est accessible par la route cantonale au sud de la parcelle. Les appartements du rez possèdent de grandes terrasses-jardins de plain-pied, tandis que les logements des étages supérieurs sont dotés de balcons confortables de longueurs différentes.

Leurs parapets proposent tantôt de la maçonnerie pour créer un espace plus privatif, tantôt du verre pour profiter de l'environnement. Quant aux parapets des attiques, ils sont entièrement vitrés sur tout le pourtour du bâtiment. Ce jeu entre les différentes longueurs de balcons, leur décalage et les matériaux utilisés crée un rythme dans la façade et allège le volume du bâtiment. Les espaces intérieurs sont généreux avec de larges baies vitrées dans les séjours afin de privilégier un apport maximum de lumière du jour. Les appartements en attique bénéficient d'une situation privilégiée. En plus de bénéficier d'une vue complète sur le lac Léman et les Alpes, un 3½ pièces représente 151 m² avec une terrasse de 90 m² qui entoure l'appartement sur trois côtés.

Au sud, côté route cantonale sur la parcelle voisine, une menuiserie est toujours en activité. Une étude d'impact du bruit a été réalisée et des solutions ont été trouvées aussi bien pour les locaux de l'entreprise que du bâtiment de logements afin que les résidents ne pâtissent pas des émissions sonores dues aux activités de l'entreprise. Un triple vitrage a été privilégié aux endroits nécessaires.

Les techniques retenues pour chauffer l'immeuble sont un système de chauffage à gaz, ainsi que des panneaux solaires pour l'eau chaude sanitaire. Un des points essentiels du projet est l'attention particulière apportée aux aménagements extérieurs, qui participent à la qualité du cadre de vie des résidents. Un chemin relie l'immeuble à la route cantonale par le sud.

Ce chemin est bordé par quelques places de parc visiteurs et un parc de jeux pour enfants, ponctué par des zones engazonnées et des arbres. La cour intérieure est, quant à elle, un mixte entre des zones végétales et minérales.

Photos

La cour et son traitement paysager marquent le bâtiment construit en forme de U.

CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de planchers	:	7'921 m²
Volume SIA	:	33'649 m³
Nombre de niveaux	:	8
Places de parc extérieures	:	22
Places de parc intérieures	:	70

Plan d'étage type

Architecture & Construction CRP Sàrl 1020 Renens - © P. Guillemin septembre 2013
PCL Renens 2537 / SG - Imprimé sur papier certifié FSC Sources mixtes - Photos: Rainer Sohlbank

©Architecte.ch