

## LÉMAN HOUSE

LOGEMENTS PPE, BUREAUX ET COMMERCES

MONTREUX - VD

**Maître de l'ouvrage**  
Chappuis & Delarive SA  
Réalizations Immobilières  
Grand-Rue 4  
1095 Lutry

**Commercialisation**  
Régie de la Couronne  
Rue du Lac 29  
1800 Vevey  
Avenue du Casino 25  
1820 Montreux

**Architectes**  
CCHÉ Architecture SA  
Avenue de Tivoli 2  
CP 5623  
1007 Lausanne

**Direction des travaux**  
Fidias SA  
Cour des Tanneurs  
1095 Lutry

**Ingénieurs civils**  
Meylan Ingénieurs civils SA  
Rue de Genève 82  
1004 Lausanne

**Coordonnées**  
Grand-Rue 54  
Avenue des Alpes 31  
1820 Montreux

**Conception** 2004 - 2005

**Réalisation** 2006 - 2008



## SITUATION - PROGRAMME

**Résidence de standing sur la Grand-Rue.** Léman House s'étagé dans la pente abrupte qui sépare la Grand-Rue de Montreux, au niveau du Lac, de l'Avenue des Alpes, à la hauteur de la Gare. Le projet s'inscrit dans la rangée de bâtiments prestigieux qui se succèdent le long de la Grand-Rue et tire parti de la pente pour offrir, dans sa partie haute, une vue imprenable sur le Lac et les Alpes. Les bâtiments projetés par le bureau d'architecture CCHÉ respectent les lignes directrices d'un plan de quartier assez strict, qui définit non seulement le gabarit général, mais aussi son mode d'implantation dans la pente en deux éléments majeurs superposés.

Le programme est essentiellement orienté vers le logement, les rez-de-chaussée de l'Avenue des Alpes et de la Grand-Rue étant seuls dévolus aux commerces. Les sept étages plus attiques proposent des appartements traversants et très généreusement dimensionnés, dotés de loggias et de balcons.

Le parking souterrain pour 34 véhicules, accessible depuis la Grand-Rue, est aménagé sur deux niveaux. Un ingénieux système de levage permet de doubler les places par superposition des voitures.

## PROJET

**Mixité des fonctions.** Le premier bâtiment, sur la Grand-Rue, comprend, au rez-de-chaussée, deux surfaces commerciales, occupées par la Régie de la Couronne et par Swarovski, dont les vitrines profitent du passage important, notamment composé des nombreux touristes attirés par Montreux et sa Riviera.

Les trois étages abritent chacun trois logements, un 2<sup>1/2</sup> pièces et deux 4<sup>1/2</sup> pièces traversants et bénéficiant, pour ceux du 1<sup>er</sup> étage, d'une terrasse côté cour intérieure. Une cage d'escalier vitrée et rapportée, dotée de marches en bois, marque l'arrière de l'immeuble. Le dernier niveau est occupé par un seul appartement en attique, dont le retrait offre une belle terrasse et une réelle jouissance de l'environnement extérieur. Une toiture végétalisée apporte de la fraîcheur et crée une vue agréable pour les résidents en amont.

Le deuxième immeuble, situé en retrait, est directement accessible par l'Avenue des Alpes. Neufs niveaux sur le parking, accueillent des appartements de 4<sup>1/2</sup> pièces, traversants dans les niveaux 5 à 8. Le rez-de-chaussée est affecté au commerce et un seul appartement en attique occupe le dernier niveau.

## Photos

*Caractère moderne et finitions soignées pour une réalisation qui s'insère sans heurt dans un contexte bâti particulièrement exigeant.*

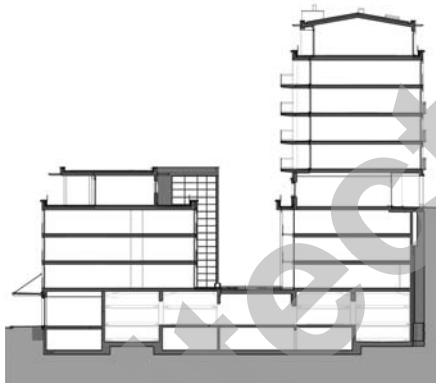




Les 3 niveaux inférieurs, semi-enterrés, s'ouvrent sur la cour intérieure uniquement.

Les façades claires, recouvertes de pierre de St-Nicolas, contrastent avec le noir des structures de fenêtres, conférant à l'immeuble une touche de modernité, sans heurter dans un contexte de bâtiments anciens et historiques.

Un soin particulier a été apporté à l'enveloppe thermique avec des vitrages bois-métal double isolation d'un coefficient K de 1,4 W/m<sup>2</sup>K, ainsi qu'à l'isolation acoustique (RW-32dB).



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface totale du terrain	: 779 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	: 2'390 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	: 779 m <sup>2</sup>
Volume SIA	: 14'890 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	: 18
Places de parc	
extérieures	: 0
intérieures	: 30

