

ACTI - BUSINESS CENTER

CENTRE ARTISANAL ET ADMINISTRATIF

Chailly-Montreux - VD

Architecte

Nicolas Gudet Architecture SA
 Route de Brent 13D
 1816 Chailly-Montreux

Collaborateur:
 Claude Luthi

Entreprise générale

NGM Construction SA
 Route de Brent 13D
 1816 Chailly-Montreux

Chef de projet:
 Nicolas Gudet

Maître de l'ouvrage

Nicolas Gudet
 Niko Bijelic
 Fondation Beau-Site

Ingénieur civil

BGI SA
 Avenue du Cloître 3
 1860 Aigle

Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation:
 Olivier Zahn ingénieur ETS-REG
 Route du Bois-Genoud 1A
 1023 Crissier

Sanitaire:

O. Tinelli
 Chemin des Deux-Collines 2
 1814 La Tour-de-Peilz

Electricité:

Etudes et Réalisations Techniques
 Comazzi SA
 Route du Jura 27
 1700 Fribourg

Géotechnique:

Tissières SA
 Rue des Près de la Scie 2
 1920 Martigny

Géomètre

B+C Ingénieurs SA
 Avenue du Casino 45
 1820 Montreux

Coordonnées

Route de Brent 13
 1816 Chailly-Montreux

Conception 2006

Réalisation 2013 - 2015



HISTORIQUE / SITUATION

Zone verte. Sur la rive gauche de la Baye de Clarens, à une centaine de mètres de la sortie nord Chailly-Montreux de l'autoroute RN9, le plan d'affectation partiel La Foge dédie un plateau en pente légère à l'industrie et l'artisanat.

Entre le cours d'eau et le versant est du vallon, près de quarante pourcents de la zone totale se trouvent en zone verte, les nouvelles constructions s'insèrent donc dans un écrin naturel au cœur d'un quartier industriel plus vaste.

PROGRAMME

Un projet en deux parties. Les quatre bâtiments réalisés se trouvent en amont de la zone. Ils intègrent une mixité d'activités artisanales, commerciales et de services.

Les promoteurs souhaitaient sélectionner des occupants en fonction du concept architectural, privilégiant les activités "propres" ou à forte valeur ajoutée. En avantageant aussi les activités générant des places de travail sédentaire plutôt que de simples dépôts. Des logements de service ont été prévus, à raison d'un par bâtiment.



Dans une seconde phase comportant deux bâtiments à réaliser en aval de la zone, il est prévu de privilégier des entreprises dont les activités de transport ou de livraison bénéficieront d'une situation routière avantageuse.

PROJET

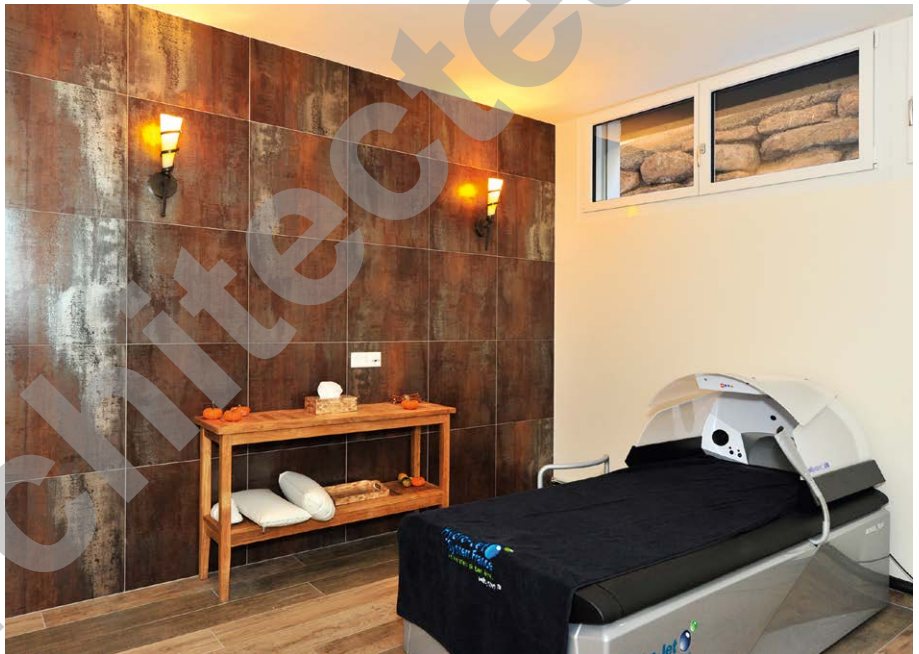
En peigne. Les quatre bâtiments sont implantés "en peigne" le long de l'axe de circulation principal reliant l'aval à l'amont en suivant l'axe moyen de la rivière. Les zones de circulation destinées à la manœuvre, au déchargement et au stationnement sont situées entre deux bâtiments pour limiter l'impact des surfaces revêtues. La volumétrie des constructions, qui ne dépassent pas les deux niveaux, s'inscrit dans un plan parallèle au relief du plateau sans exploiter la totalité des limites légales de gabarit. Cette implantation dans la pente permet d'offrir au deuxième niveau de chaque bâtiment un dégagement plein sud.

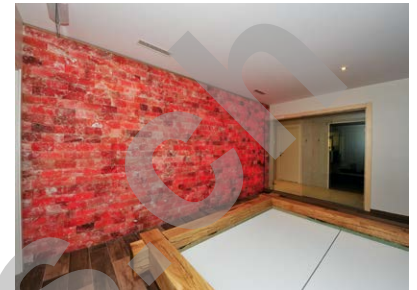
Intégration. La structure en béton armé avec dalles précontraintes permet un maximum de flexibilité d'aménagement. Le choix des matériaux de revêtement bannit les bardages métalliques propres aux sites industriels au profit de revêtements en mélèze naturel sur la plus grande partie des façades. Ce qui participe à l'intégration des constructions sur le site.

AMÉNAGEMENTS

Préoccupations environnementales. Trois des quatre bâtiments réalisés à ce jour sont chauffés par des pompes à chaleur géothermiques et des panneaux solaires photovoltaïques recouvrent une partie des toitures végétalisées.

Extérieurement, la végétation est un élément constitutif de l'identité du lieu tel qu'une zone bordant un torrent qui, parfois, fait de grosses crises en forme de crues: aménagement de la zone riveraine en prairie arborisée, aménagement des co-teaux en prairies extensives, création d'un





Plan masse



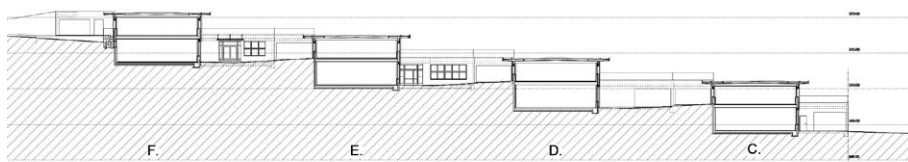
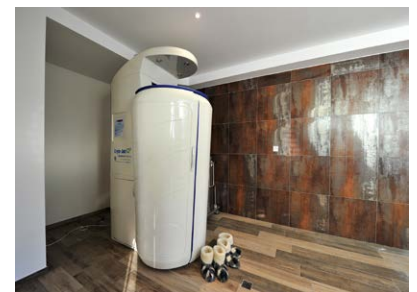
étang, murs de pierre non joints pour favoriser l'habitat des reptiles indigènes. L'interpénétration des zones bâties et vertes crée un quartier d'activités présentant un visage novateur, en parfaite osmose avec son environnement immédiat.

Photos

Un quartier artisanal, loin de la froideur industrielle et bien intégré dans un environnement d'eau et de verdure.

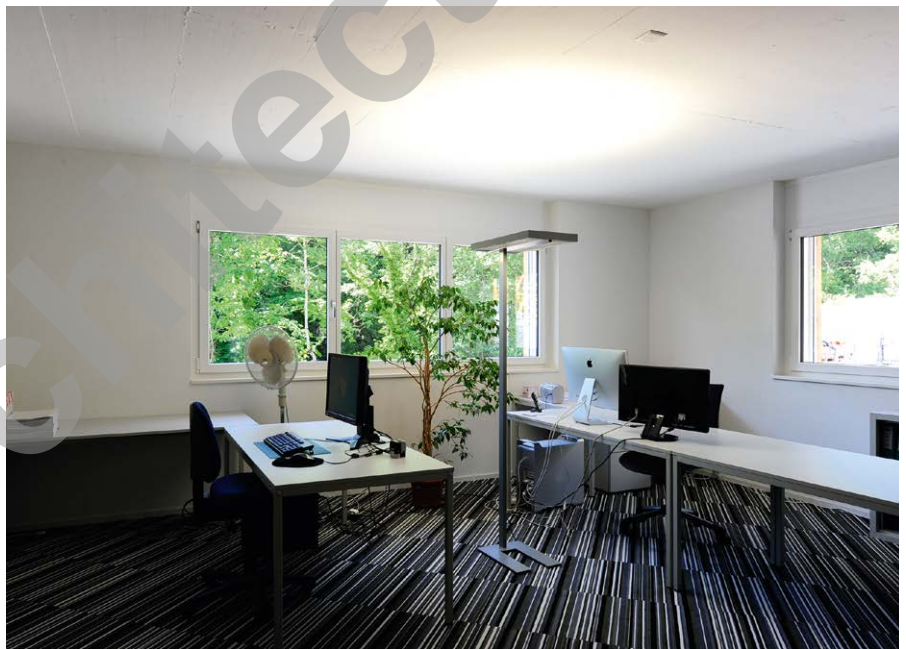
CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	12'011 m ²
Surface brute de planchers	:	3'952 m ²
Emprise au rez	:	2'308 m ²
Volume SIA	:	16'394 m ³
Nombre de niveaux	:	Rez + 1
Places de parc extérieures	:	53
Places de parc intérieures	:	7



Coupes et façades





entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassement - Canalisations
TERRASSEMENT NIKO Sàrl
 1852 La Roche

Forages géothermiques
TECFOR SA
 1868 Collombey

Echafaudages
ECHAFAUDAGES 2000
JUNCAJ FRERES SA
 1860 Aigle

Maçonnerie
 Béton armé
JAQUET SA
 1847 Rennaz

Charpente bois
Menuiserie intérieure
LES FILS DE SYLVESTRE PILLOUD
 1618 Châtel-St-Denis

Menuiserie intérieure
JM BATISTA DA SILVA Sàrl
 1852 Roche

Isolation périphérique
CAL I BER
 peinture et isolation Sàrl
 1635 La Tour-de-Trême

Ferblanterie - Etanchéité
 Paratonnerre
B. SCHNIDER SA
 1816 Chailly-Montreux

Menuiserie extérieure PVC
SWISSWINDOWS AG
 9402 Mörschwil

Portes de garage et
portes industrielles
JENNY SYSTEMS Sàrl
 1040 Echallens

Stores à lamelles
STORES CHABLAIS SA
 1860 Aigle

Panneaux solaires photovoltaïques
SOLSTIS SA
 1004 Lausanne

Installations électriques
ZA Electricité MP Sàrl
 1008 Prilly

Ventilation
ROTH SA
 Climatisation-Ventilation-Chauffage
 1800 Vevey

Chauffage pompe à chaleur
LAUFFER-BORLAT SA
 1816 Chailly-Montreux

Installations sanitaires
LAUFFER-BORLAT SA
 1816 Chailly-Montreux

Serrurerie
JACQUES KLAUS Sàrl
 1740 Neyruz

Carrelages - Faiences
DC DESIGN Carrelage SA
 1018 Lausanne

RIXOR Sàrl
 1816 Chailly-Montreux

Parquet
JORDAN MOQUETTE SA
 1800 Vevey

Plâtrerie - Peinture
CAL I BER
 peinture et isolation Sàrl
 1635 La Tour-de-Trême

DMJ Construction Sàrl
 1630 Bulle

Installations cuisines
DIMENSION Cuisine Sàrl
 1815 Clarens

GÉTAZ-MIAUTON SA
 1844 Villeneuve

Aménagements extérieurs
TERRASSEMENT NIKO Sàrl
 1852 La Roche