



CLARENS CENTRE

PARKING, COMMERCES ET LOGEMENTS

Montreux - VD

Maître de l'ouvrage

Béatrice Binz
Rue du Moléson 41
1630 Bulle

Entreprise générale

Grisoni-Zaugg SA
Rue de la Condémine 60
1630 Bulle

Chef de projet:
Frank Bourgeois

Architectes

Fehlmann Architectes SA
Place du Casino 2
1110 Morges

Collaborateur:
Pascal Visinand

Ingénieurs civils

Bureau d'Ingénieurs civils
Daniel Willi SA
Avenue des Alpes 43
1820 Montreux

Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation
Sanitaire :
Dessibourg Energie Sàrl
En Sibourg 24
1566 St-Aubin

Electricité:
Etablissements Techniques
Fragnière SA - ETF
Route de Piaz 3
1630 Bulle

Géotechnique:
Karakas & Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

Acoustique:
EcoAcoustique SA
Avenue de l'Université 24
1005 Lausanne

Sécurité et défense incendie:
DES systèmes de sécurité SA
Chemin des Planchettes 6
1032 Romanel-sur-Lausanne

Géomètre

Richard et Cardinaux SA
Rue des Bosquets 33
1800 Vevey

Coordonnées

Rue du Lac 84-86
Rue du Léman 3
1815 Clarens

Conception 2010

Réalisation 2011 - 2013



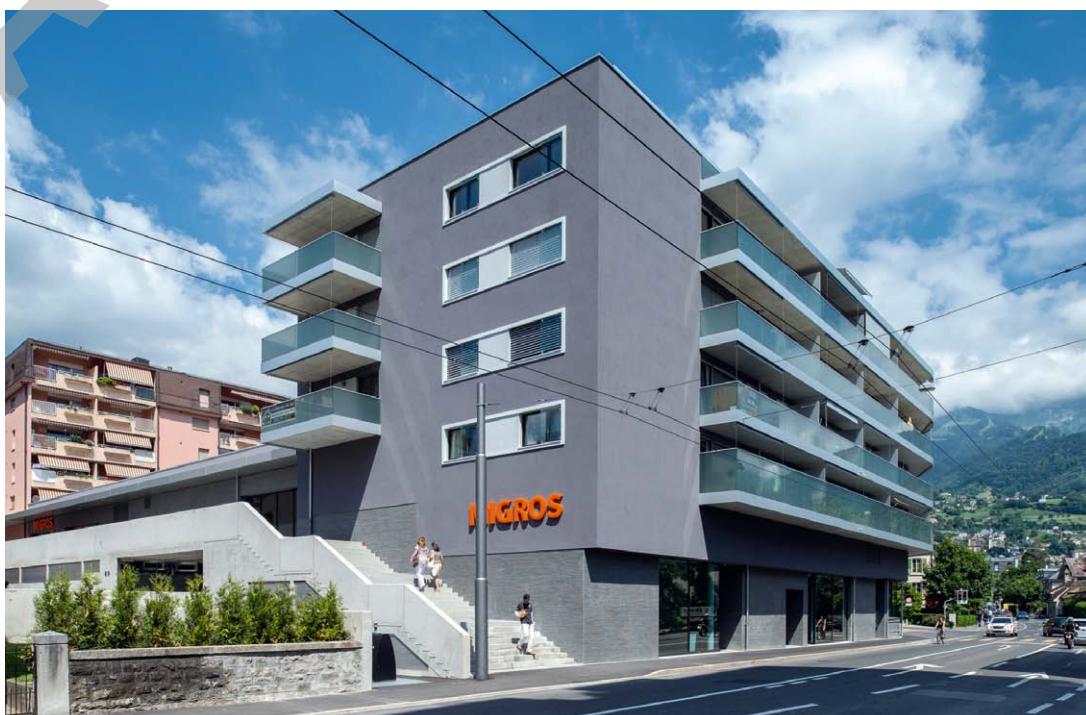
SITUATION / PROGRAMME

Complexe logement-commerces au centre de Clarens. Situé à l'angle de la Rue du Lac et de la Rue du Léman, le Projet respecte l'ancien PGA (toujours en vigueur) et le futur PGA en cours d'approbation, ce qui n'a pas été tâche facile.

Le complexe est en relation directe avec la place de Clarens-Centre, formant un lieu de rencontre important pour la vie sociale du quartier. La liaison entre Clarens Centre et le lac, a été facilitée par la création d'un cheminement piétonnier.

L'alignement obligatoire du bâtiment en front de rue selon le gabarit de construction issu du PGA et l'optimisation des surfaces locatives ont fixé les lignes générales du bâtiment. L'implantation d'une surface Migros de 1'100 m² au niveau du rez supérieur (place de Clarens-Centre) remplace la Migros existante, sise dans le bâtiment voisin. En deuxième phase, la construction d'une jonction avec le bâtiment existant offrira un centre commercial regroupant différentes boutiques et commerces annexes.

L'immeuble se compose de 9 niveaux, comprenant 2 niveaux de parking, un rez inférieur en liaison directe avec les rues et un rez



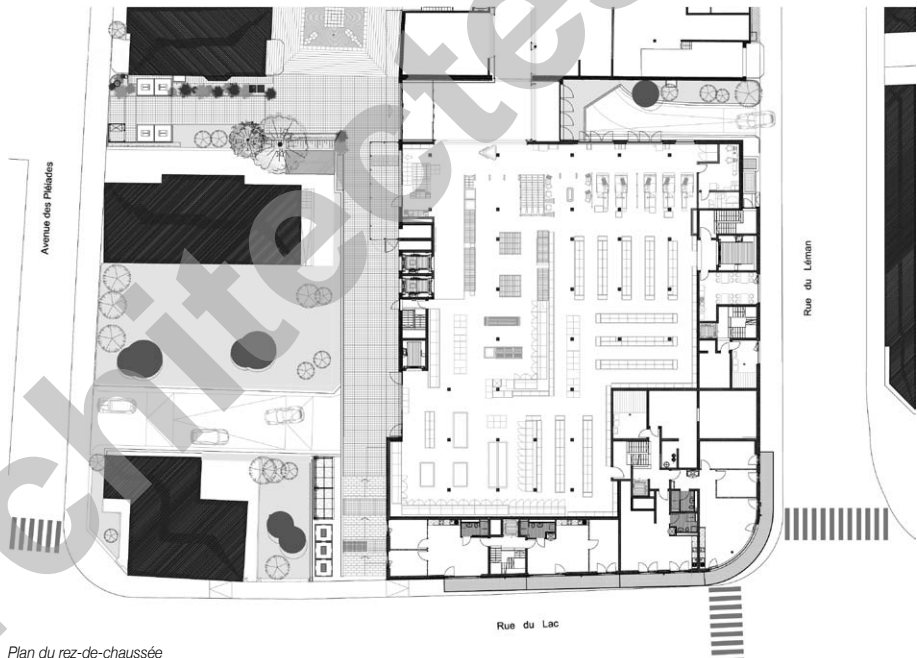
supérieur en connexion avec la place de Clarenscentre. Trois entrées distinctes permettent d'accéder à la partie locative. Une par la Rue du Léman et les deux autres par la Rue du Lac. Le rez supérieur abrite les commerces et 4 petits logements. Au dessus, 5 niveaux dédiés au logement, totalisent 43 appartements locatifs bénéficiant de la vue sur le lac dès le premier étage. Le dernier niveau profite de la situation exceptionnelle pour créer de magnifiques appartements en attique.

PROJET / CONCEPT

Location haut de gamme. Pour éviter les nuisances sonores et améliorer sensiblement la sécurité des piétons, le quai de livraison marchandise Migros se trouve au rez inférieur, auquel on accède par un passage traversant sous le bâtiment, évitant ainsi toute "marche-arrière" aux camions. 2 niveaux de parking souterrain de 1'900 m² chacun, totalisent 97 places. L'un destiné aux clients du centre commercial et l'autre aux habitants des logements. L'entrée ainsi que la sortie des véhicules s'effectuent au même endroit pour les deux types de bénéficiaires.

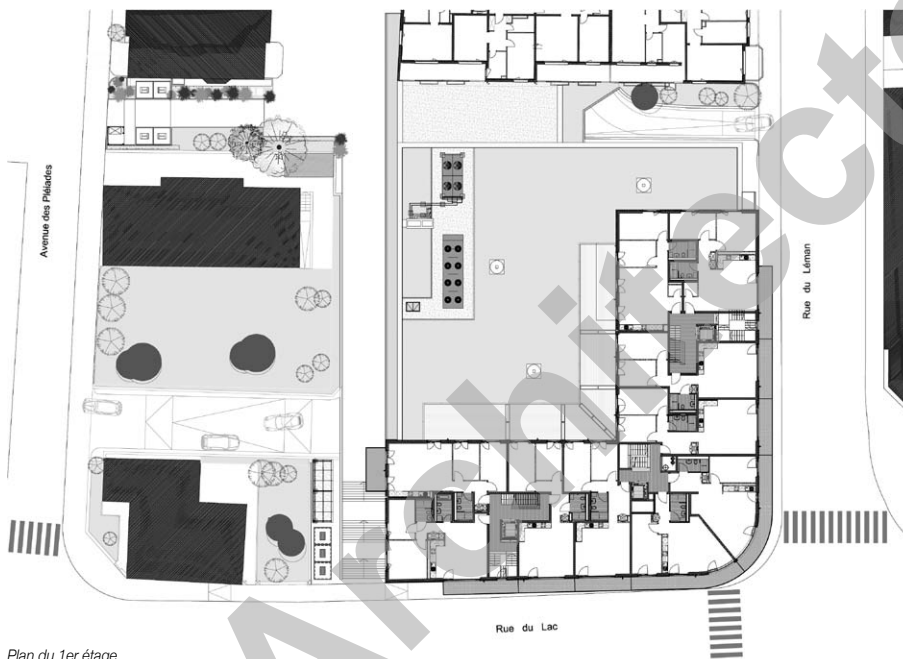
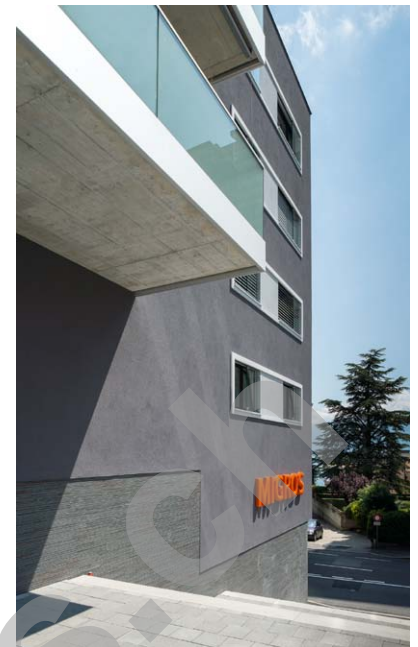
Le désenfumage du parking et la ventilation ont nécessité de nombreuses gaines pour extraire l'air vicié et amener de l'air frais, d'où un nombre non négligeable de grilles en façade, habilement intégrées dans le parement en pierre du socle. La partie inférieure des façades est en krypton (pierre recomposée) et le contrecœur des balcons est en verre.

La structure porteuse est entièrement en béton armé pour répondre aux exigences sismiques. Le bâtiment a été conçu pour répondre aux normes Minergie, notamment en ce qui concerne l'épaisseur d'isolation thermique et triple vitrage, mais sans être toutefois labélisé. Pas de ventilation double flux dans les appartements, mais extraction mécanique individuelle pour les salles d'eau et cuisines. Le bâtiment est chauffé par une production de chaleur à gaz. Deux chaudières en mode duplex se complètent, permettant de réaliser des économies (une seule chaudière active entre saisons et en été, avec un meilleur rendement) et évitant un arrêt complet du système de chauffage en cas de panne éventuelle d'une chaudière.



Plan du rez-de-chaussée





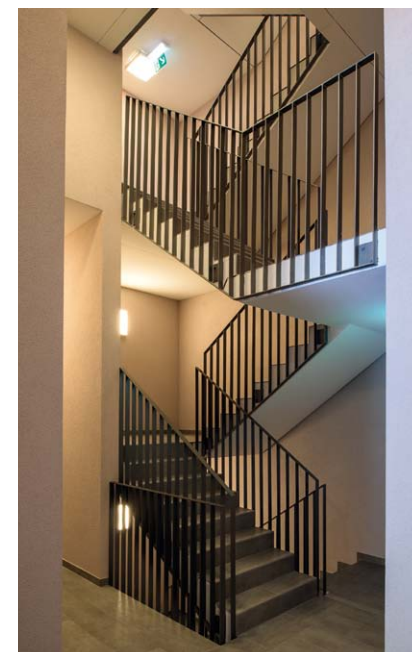
Plan du 1er étage

La production d'eau chaude sanitaire est principalement assurée par la récupération de chaleur de la machine de froid commercial du magasin Migros, permettant d'éviter le recours à l'utilisation de panneaux solaires en toiture pour satisfaire aux exigences thermiques. L'appoint en eau chaude sanitaire est assuré par les chaudières à gaz. Les appartements sont pour la plupart traversant et bénéficient d'une orientation sud. Les chambres sont en général situées sur l'arrière, libérées de toute nuisance. La finition des cuisines, avec un plan de travail en céramique renforcé de carbone, vitro affleurés, éviers design carrés affleurés, micro-ondes incorporés et portes sans poignées dénotent d'un traitement dans une gamme de qualité supérieure.

Le sol des communs est en carrelage et pour les logements, les matériaux choisis privilégient la qualité et la durabilité afin d'être le plus intemporels possibles,

Photos

En relation directe avec la place de Clarens-Centre, le complexe contribue à créer un lieu de vie animé.





les zones "jour" sont en carrelage, les zones "nuit" en parquet chêne grandes lames. Les salles d'eau sont équipées de douches à l'italienne, ce qui n'est pas commun pour des appartements en location.

L'enceinte de fouille avec paroi berlinoises en limite de parcelle, a impliqué une étude approfondie du réseau de conduites, très dense sous les deux axes routiers, de manière à éviter de toucher des canalisations lors des travaux d'ancrage. Le manque de place pour le déroulement du chantier (stockage, circulation, échafaudage) avec une emprise du bâtiment épousant les

limites de la parcelle a induit de nombreuses particularités, dont le maintien de la circulation piétonne sur le trottoir nord pendant toute la durée des travaux, nécessitant la pose d'un tunnel sous l'échafaudage.

La présence d'une ligne aérienne pour les trolley (VMCV) a de plus nécessité la conception, la fabrication et la mise en place de mâts provisoires durant une bonne partie du chantier, jusqu'à la réalisation des balcons sur lesquels sont venus s'accrocher définitivement les suspentes de la caténaire.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	2'513 m ²
Surface brute de planchers	:	6'098 m ²
Emprise au rez	:	2'130 m ²
Volume SIA	:	45'500 m ³
Volume terrassements	:	15'000 m ³
Nombre d'appartements	:	43
Places de parc intérieures	:	97

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Travaux spéciaux
ISR INJECTOBOHR
1303 Penthaz

Echafaudages
ROTH Echafaudages SA
1868 Collombey-le-Grand

Maçonnerie - Béton armé
GRISONI-ZAUGG SA
1806 St-Légier

Charpente - Serrurerie
MORAND SA
1635 La Tour-de-Trême

Crépiage façades
VARRIN SA
1121 Bremblens

Etanchéité - Ferblanterie
DENTAN-SIFFERT SA
1762 Givisiez

Isolation - Calorifugeage
ISSA SA
1630 Bulle

Menuiseries extérieures métal
BRANDT SA
1630 Bulle

Grilles ventilation extérieures
HK + AZUR
1278 La Rippe

Fenêtres PVC-métal
EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

Stores à lamelles
GRIESSER SA
1010 Lausanne

Stores toiles
LÉMAN Stores SA
1806 St-Légier

Installations électriques
ETF SA
1630 Bulle

Portes automatiques
RECORD SA
1122 Romanel s/Morges

Paratonnerre
HOFMANN - CAPT Paratonnerre Sàrl
1010 Lausanne

Installation sprinkler
DES systèmes de sécurité SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Obturations coupe-feu
FIRE SYSTEM SA
1635 La Tour-de-Trême

Installation ventilation (appartements)
ROOS SA
1800 Vevey

Installation ventilation (Communs)
HÄLG SA
1762 Givisiez

Installation chauffage
BRAUCHLI SA
1004 Lausanne

Installations sanitaires
Consortium
Philippe ANDREY SA
1635 La Tour-de-Trême

SORRENTINO sanitaire & chauffage SA
1806 St-Légier-Chiésaz

Verrouillage
ALPHA LÉMAN
1814 La Tour-de-Peilz

Ascenseurs - Monte-charges
SCHINDLER SA
1000 Lausanne

Chapes - Carrelages
SASSI carrelages SA
1630 Bulle

Résine - Revêtement sans joint
BRIHOSOL SA
1618 Châtel-St-Denis

Parquets
HKM SA
1023 Crissier

Plâtrerie - Peinture
M. RIEDO et fils SA
1752 Villars-sur-Glâne

Poêlerie - Fumisterie
PIERRE DE FEU SA
1754 Avry-Rosé

Menuiserie intérieure
NORBA SA
1610 Oron-la-Ville

Agencement cuisines
LÉMAN CUISINE SA
1110 Morges

Nettoyages
CAH Entretien SA
1806 Chailly-Montreux

Marquages - Signaux
TRACEROUTE SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Aménagements extérieurs
ARCHITECTURE PAYSAGÈRE SA
1630 Bulle