

**Maître de l'ouvrage**

Didier Marini  
 1206 Genève  
 Schweizerische Gesellschaft  
 für Immobilien AG  
 8401 Winterthur

**Entreprise générale**

Karl Steiner SA  
 Route de Chavannes 37  
 1007 Lausanne

**Architectes**

Lavizzari-Valotton  
 Architectes Associés SA  
 Chemin Montillier 3  
 1009 Pully

**Exécution :**

Real Concept Sàrl  
 Rue Hans-Fries 6  
 1700 Fribourg

**Ingénieurs civils**

Réalini+Bader & Associés  
 Ingénieurs Conseils SA  
 1066 Epalinges  
 Petignat J.-F.  
 ingénieurs Conseils SA  
 rue de la Paix 11  
 1820 Montreux

**Bureaux techniques**

Chauffage/ventilation :  
 Pierre Chuard  
 Ing. EPFZ-SIA  
 En Budron A2  
 1052 Le Mont

Ventilation bât. A et C :  
 BVB Energies SA  
 Route de St-Julien 275  
 1258 Perly

Techniques sanitaires et fluides :  
 H. Schumacher SBHI SA  
 Rue de la Pontaise 14  
 1018 Lausanne

Electricité :  
 Betelec SA  
 Chantemerle 14  
 1010 Lausanne

**Géotechnique**

Amsler & Bombeli  
 Rue Chêne-Bougeries 31  
 1224 Chêne-Bougeries

**Géomètre**

Richard & Cardinaux SA  
 Rue des Bosquets 33  
 1800 Vevey

**Coordonnées**

Grand'Rue  
 1820 Montreux

Conception 1986 - 1997

Réalisation 1997 - 2000

**Photos**

*Construction à destinations multiples, le Forum présente une palette intéressante de solutions adaptées aux affectations de ses différentes composantes.*

1


**HISTORIQUE / SITUATION**
**Nouvelle dynamique de la Riviera vaudoise.**

Au cœur même de la ville, entre le lac et la Grand'rue et à l'embouchure de la Baye de Montreux, une friche urbaine de 5'897 m<sup>2</sup> subsistait depuis 1973, époque à laquelle la chocolaterie qui était installée sur les lieux a fermé ses portes.

Divers projets désireux d'exploiter cette situation unique sur le plan touristique et commercial, face au lac, à côté du marché couvert, ont été dressés. Tous ont échoué en raison de leur inadaptation ou du fait de l'opposition populaire.

La réalisation aujourd'hui aboutie résulte d'un plan de quartier négocié avec le promoteur en 1993.

Le renfort d'une importante société immobilière et la détermination des partenaires, soutenus par l'organisation d'une entreprise totale, a permis de passer, en sept ans, du projet à l'exécution, dotant Montreux d'un équipement moderne, propre à dynamiser encore le regain d'intérêt que suscite la Riviera vaudoise depuis quelques années.

**PROGRAMME**

**Complexe multifonctionnel et PPE de gamme supérieure.** Avec ses 5'600 m<sup>2</sup> de surface construite pour 160'000 m<sup>3</sup> SIA de volume global, le complexe offre une large palette de services, idéalement implantés en fonction de leur caractéristiques : côté Grand'rue le centre commercial



2

3



4



(14'000 m<sup>2</sup> SBP), étagé sur trois niveaux, avec accès de plain-pied ; ce volume de 70'500 m<sup>3</sup> est surmonté, côté nord, de six niveaux administratifs représentant 19'000 m<sup>3</sup>, et côté sud, face au lac, de 18'600 m<sup>3</sup> destinés à l'habitation, et répartis sur quatre étages dont un attique.

Ces logements, au nombre de trente-neuf, répondent à des exigences standards de haute qualité, sur la base d'une conception qui permet de viser une clientèle d'acheteurs aux moyens financiers supérieurs.

Les parties émergentes s'articulent autour d'une cour centrale constituée par la toiture du centre commercial et délimitée, à l'ouest par les bâtiments protégés qui donnent sur la place du Marché, et à l'est, par une réalisation conduite en parallèle et destinées à une résidence bilingue pour les aînés.

Un garage souterrain sur deux niveaux complète le tout et offre 294 places de parc. Chacune des parties de l'ouvrage se distingue par un traitement de façade approprié, de nature à caractériser son affectation, tout en offrant les meilleures conditions possibles d'exploitation.

5



## PROJET

**Réponse à des conditions nombreuses et contraignantes.** Présenté fin 1986 déjà, le projet est entré, dès 1997, en phase d'exécution, non sans avoir subi certaines modifications liées à l'adoption d'un nouveau plan de quartier et au dépôt d'une étude d'impact.

Les travaux de terrassement, compliqués par la nécessité de traiter deux zones polluées par des déchets industriels, se sont déroulés à l'abri d'une enceinte de fouille réalisée au moyen de parois moulées, avec un fond de fouille situé à quelque 7.00 m en dessous du niveau du lac. L'étanchement de l'ouvrage est garanti par un radier de plus d'un mètre d'épaisseur et diverses mesures annexes, tel le bouchonnage par injection " jetting " sur 2,50 m, jusqu'à la cote -15 m.

A ces contraintes techniques s'en ajoutent d'autres, qui découlent du plan de quartier, lequel exigeait notamment les mesures suivantes, hormis celles - nombreuses - qui sont liées à la préservation de l'environnement : le maintien de la contiguïté des bâtiments en bordure des différentes rues et places et la création d'une cour centrale aménagée en zone de verdure, le maintien des gabarits de hauteur par rapport aux bâtiments existants et la création d'attiques aux niveaux supérieurs; le maintien, et l'intégration au concept général, des bâtiments protégés situés à l'angle nord-ouest du quartier Séchaud.

Complètent ces différentes volontés, la création d'une liaison piétonne le long de la Baye, concrétisée par des aménagements particuliers, ainsi qu'une ouverture dans le bâti, permettant l'aération et une relation visuelle entre la Place de la Paix et le lac.

6

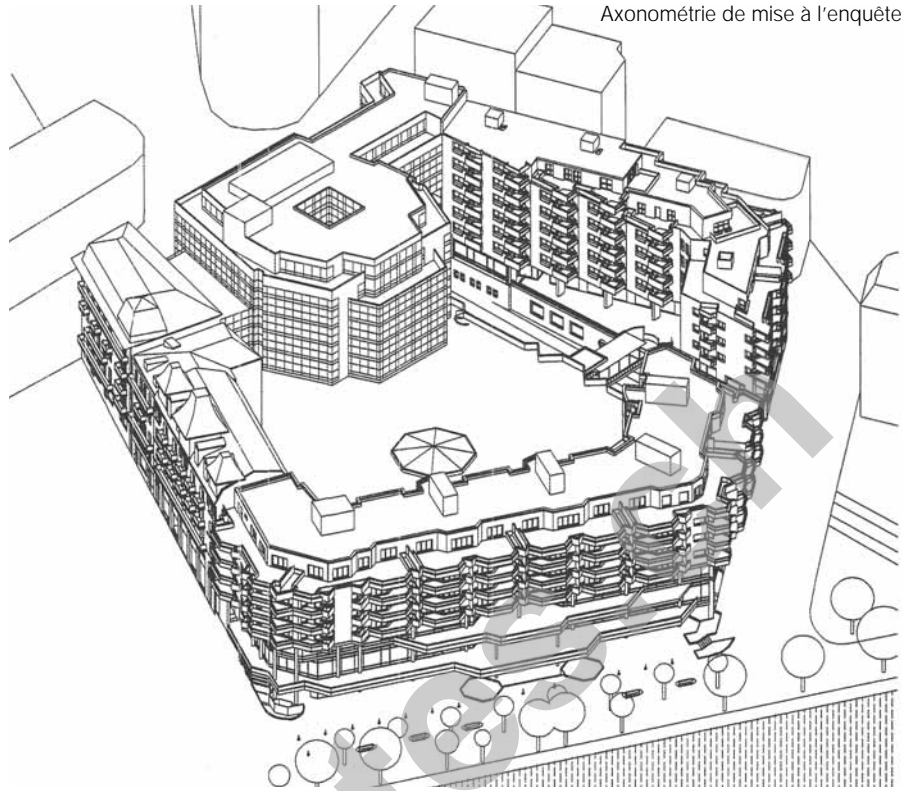


L'ensemble de ces infrastructures est mis en relation avec le Marché couvert et son parking.

Le bâtiment administratif donnant sur la Place de la Paix s'exprime par une peau métal et verre qui renforce son caractère administratif et urbain ; les autres bâtiments - habitation et centre commercial - s'affirment par des façades en pierre naturelle et des grandes baies vitrées donnant, face au lac, sur de spacieuses terrasses, tandis que le centre commercial, semi-enterré, est pourvu d'un mall qui, par des accès en étoile, relie le centre de la ville au bord du lac et à la Place du Marché.

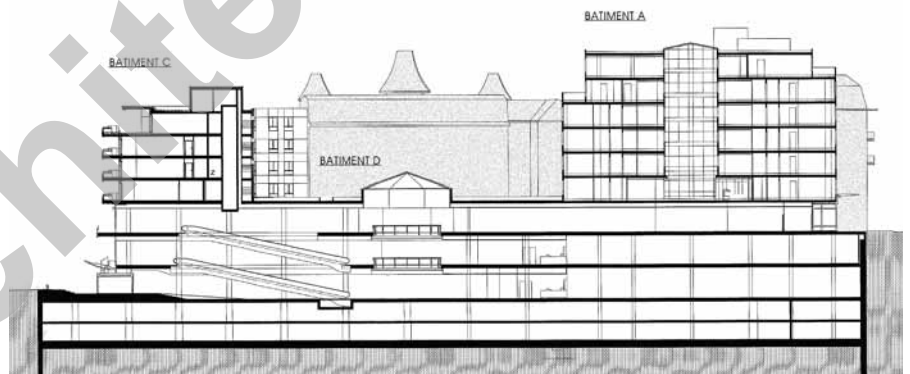
Pour ce qui est des aménagements extérieurs, le patio central est aménagé en zone de verdure; l'espace entre le bâtiment et le quai constitue, quant à lui, une zone de verdure et terrasses, avec vue sur le lac et les Alpes pour les restaurants situés au niveau du Quai de la Rouvenaz. Enfin, le quai existant, maintenu, est réaménagé - tout comme une partie de la Place du Marché - sur la base d'un concept défini par la Ville.

Axonométrie de mise à l'enquête



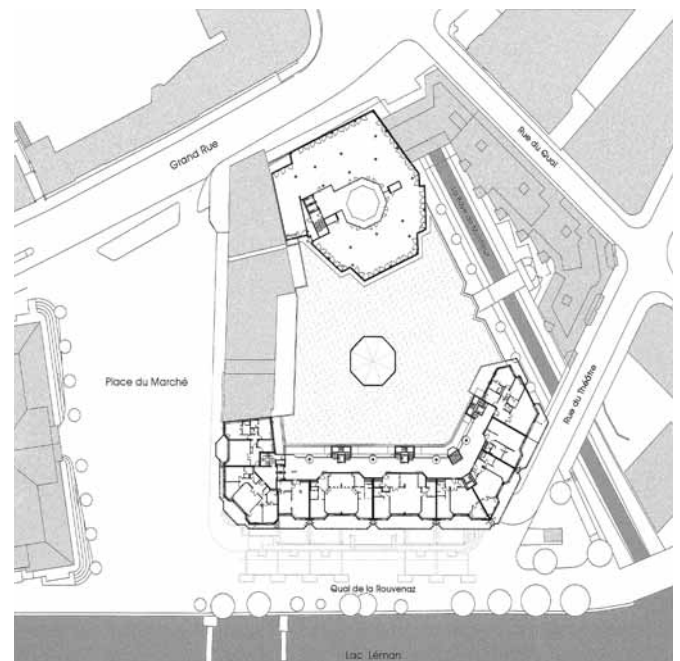
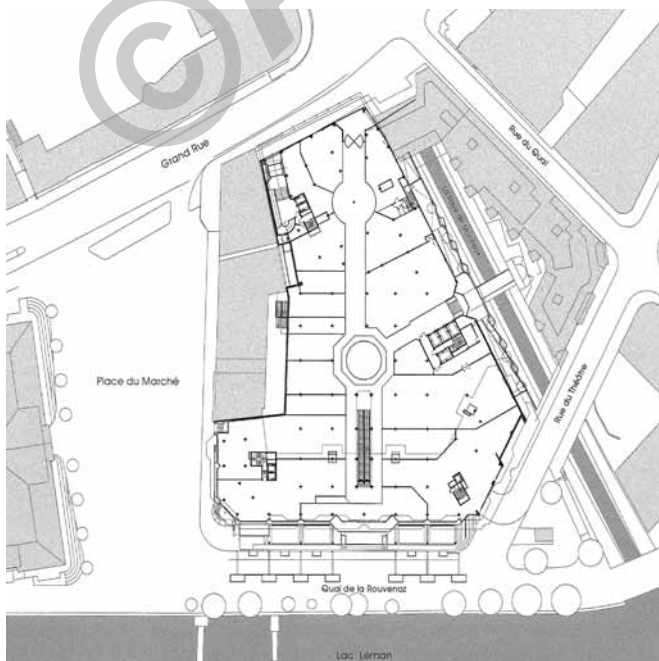
Coupe longitudinale

Caractéristiques générales	
Surface du terrain :	5'897 m <sup>2</sup>
Emprise au rez :	5'576 m <sup>2</sup>
Volume SIA,	
- parking :	39'700 m <sup>3</sup>
- centre commercial :	70'500 m <sup>3</sup>
- bâtiment résidentiel :	18'600 m <sup>3</sup>
- bâtiment administratif :	19'000 m <sup>3</sup>
Garages: niveau -1:	142 pl.
Garages: niveau -2:	152 pl.



Plan niveau 2 (accès Place de la Paix)

Plan niveau 3 (habitation et bureaux)







### Photos

1. Vue depuis le Lac
2. Bâtiment administratif
3. Marquise Centre Commercial Grand'Rue
4. Vue aérienne chantier
5. Détail chantier
6. Vue Quai de la Rouvenaz
7. et 8. Mail et trottoir roulant du Centre Commercial

Seoo

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Eléments préfabriqués Bacs fleurs	<b>CARLO BERNASCONI SA</b> Bois d'Espagnier 2074 Marin - 032 / 753 10 41	Stores en toile Stores à lamelles	<b>BAUMANN HÜPPE AG</b> Chemin des Sauges 30 1018 Lausanne - 021 / 646 18 51
Eléments préfabriqués en béton	<b>PRELCO SA</b> Route du Bois de Bay 21 1214 Vernier - 022 / 782 22 91	Pyramides vitrées	<b>MORAND CONSTRUCTIONS METALLIQUES</b> " Le Cloaet " 1635 La Tour-de-Trême 026 / 919 81 40
Préfabrication éléments en béton	<b>LEVA CORBIERES SA</b> 1647 Corbières - 026 / 915 15 45	Portes industrielles automatiques Portes anti-feu	<b>BATOR AG</b> Hofmattstrasse 14 3360 Herzogenbuchsee 062 / 956 12 12
Etanchéités souples	<b>DENTAN G. SA &amp; ETANCHEITE 2000 SA</b> p.a. Avenue de Longemalle 21 1020 Renens - 021 / 637 31 31	Portes automatiques	<b>KABA GILGEN SA</b> Routes des Avouillons 30 1196 Gland - 0848 / 80 44 88
Revêtement des façades en pierre naturelle	<b>ROSSIER + BIANCHI SA</b> Chemin des Trois-Ponts 1024 Ecublens - 021 / 634 16 85	Ouvrages métalliques	<b>BIMETAL SION SA</b> Route des Ronquois 21 1950 Sion - 027 / 322 11 28
Echafaudages	<b>A. BUGNON FILS SA</b> Chemin de Barberine 1 1000 Lausanne 22 - 021 / 647 62 32 <b>ARDAG SA</b> Route Cantonale 1908 Riddes - 027 / 306 60 61	Fenêtres bois-métal	<b>COBY COOPERATIVE DU BATIMENT</b> Rue des Uttins 30 1400 Yverdon 024 / 445 82 42
Piliers préfabriqués en béton centrifugé	<b>VARINORM SA</b> Spahau, cp 6014 Littau - 041 / 250 10 80	Tableaux électriques distribution et comptage	<b>ENTREPRISES ELECTRIQUES FRIBOURGEOISES</b> Route des Daillettes 2a 1700 Fribourg 026 / 352 55 85
Défense incendie Sprinkler Détection incendie	<b>DES SYSTEMES DE SECURITE SA</b> Chemin du Raffort 1032 Romanel-sur-Lausanne 021 / 732 14 32	Carrelages	<b>GRISONI CARRELAGES SARL</b> Chemin Vert 20 1800 Vevey - 021 / 922 89 39
Travaux de gros oeuvre Béton armé - Maçonnerie	Association d'entreprises <b>FRUTIGER SA</b> <b>OYEX CHESSEX SA</b> <b>ADV CONSTRUCTIONS SA</b> p.a. route de Berne 99 1010 Lausanne - 021 / 652 12 45	Faux-plafond	<b>KARL STEINER INDUSTRIE SA</b> Route de Chavannes 37 1007 Lausanne 021 / 621 81 70
Plâtrerie	Consortium <b>VARRIN SA</b> Avenue de Florissant 15 1008 Prilly - 021 / 624 44 82 <b>DUCA SA</b> Chemin des Rosiers 4 1004 Lausanne - 021 / 648 26 17	Installations électriques	<b>SONREL ELECTRICITE SA</b> Avenue Général-Guisan 61b 1800 Vevey - 021 / 922 95 31
Façades métalliques	<b>E. SCHWEIZER AG</b> Hagenholzstrasse 60 8050 Zürich - 01 / 306 48 00	Carrelage - Faiences Marbre	<b>JACQUES MASSON SA</b> Route de Saint-Cergue 8 1260 Nyon - 022 / 365 48 38
Installations sanitaires	Consortium <b>LAUFFER - BORLAT SA</b> Route de Brent 1 1816 Chailly - 021 / 989 21 51 <b>H. GIOVANNA SA</b> Rue du Lac 124 1815 Clarens - 021 / 989 22 22	Peinture - Crépis	<b>MICHEL RIEDO &amp; FILS SA</b> Route des Biches 12 1752 Villars-sur-Glâne 026 / 409 77 70
Ventilation	<b>ALVAZZI VENTILATION SA</b> Route de Chavornay 1350 Orbe - 024 / 441 62 22	Agencements de Cuisines	<b>GUILLON ET PICTET SA</b> Rue de Lyon 110 1203 Genève - 022 / 340 02 20
Chauffage	Consortium <b>ALVAZZI CHAUFFAGE LAUSANNE SA - L. HENRY SA</b> p.a. Chemin du Petit-Flon 60 1000 Lausanne 22 021 / 646 36 72	Menuiserie intérieure Portes de communication	<b>G. SCIBOZ SA</b> In Riau 1726 Farvagny - 026 / 411 36 52
		Eclairage de sécurité Sonorisation Gestion technique	<b>SIRAT SYSTEM</b> Le Trési 1 1028 Préverenges 021 / 811 24 00
		Serrurerie - Balustrades	<b>ATELIERS FIRMANN SA</b> Rue de la Léchère 1 1630 Bulle - 026 / 912 71 20