



# RÉSIDENCE "LA BAYE"

CLARENS / MONTREUX - VD

**Maître de l'ouvrage**  
HM Services SA  
Ruelle du Bourg-Dessous 8  
1807 Blonay

**Architectes**  
Cantatore Architecture  
& Urbanisme SA  
Quai de la Veveyse 4  
1800 Vevey

**Ingénieurs civils**  
Apex Ingénieurs Civils SA  
Route du Village 13  
1807 Blonay

**Bureaux techniques**  
CVS :  
Uldry & Cie SA  
Route du Village 36  
1807 Blonay

**Géotechnique :**  
Tissières SA  
Rue des Prés-de-la-Scie 2  
1920 Martigny

**Géomètres**  
B+C Ingénieurs SA  
Avenue du Casino 45  
1820 Montreux

**Coordonnées**  
Avenue Rousseau 2  
Rue du Grammont 1  
1815 Clarens

**Conception** 2002 - 2003

**Réalisation** 2005 - 2007



## SITUATION

**Contribution à l'identité du quartier.** Le bâtiment marque l'angle entre la rue Rousseau et la rue du Grammont, à Montreux.

Implantée sur une parcelle de 1'321 m<sup>2</sup>, cette réalisation typiquement urbaine répond de façon pertinente aux exigences contradictoires que pose souvent une telle situation, et elle s'inscrit parfaitement dans le tissu construit local. Son gabarit et les alignements de ses façades contribuent à l'identification de ce quartier, soumis par ailleurs aux inconvénients qu'induit la présence de deux voies de circulations à forte fréquentation.

## PROGRAMME

**Image et qualité de réalisation: des éléments de première importance.** Le volume SIA total de 22'700 m<sup>3</sup> répond à un programme pour l'essentiel axé sur le logement. Au rez-de-chaussée, prend place une station-service accompagnée d'une surface commerciale en libre-service, le solde du programme concernant exclusivement des logements destinés à une clientèle de la gamme moyenne-supérieure.

Le programme fixe par ailleurs la recherche d'une qualité d'image et de réalisation qui distingue le bâtiment, et contribue à sa bonne assise dans l'environnement urbain qui est le sien.



### Photos

*Image architecturale de qualité et réalisation classique: le bâtiment constitue un apport bienvenu dans son contexte urbain.*

Cette volonté permet de compenser les inconvénients d'une implantation en bordure de deux axes routiers, et notamment d'offrir un confort phonique sans défaut.

Au total, le bâtiment abrite trente-huit appartements de 3<sup>1/2</sup>, 4<sup>1/2</sup> et 5<sup>1/2</sup> pièces, ainsi qu'un garage souterrain qui réserve vingt-neuf places aux locataires, douze autres places étant aménagées en surface. L'ensemble ne dispose pas de places protégées de protection civile.

## PROJET

**Maîtrise constructive et architecturale.** Développé sur neuf niveaux au total, l'immeuble s'étage sur cinq niveaux plus un attique au-dessus de deux rez-de-chaussée - inférieur et supérieur -, plus un sous-sol. Il totalise ainsi 7'170 m<sup>2</sup> de surface brute de planchers, avec une emprise au rez de 790 m<sup>2</sup>. La vocation résidentielle de la construction a poussé à la recherche d'un concept qui favorise



Plan d'étage type

Plan de l'attique





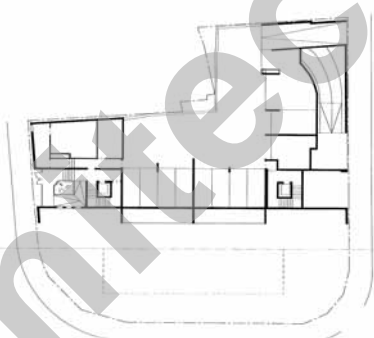
à la fois la meilleure orientation et le dégagement de la vue sur le lac et les Alpes. Ce parti a notamment conduit au choix de larges vitrages et à l'adoption de garde-corps de balcons en verre sécurisé.

L'immeuble est édifié selon une conception constructive traditionnelle, avec les murs porteurs extérieurs en béton armé et des refends en maçonnerie, avec isolation thermique et doublages côté intérieur.

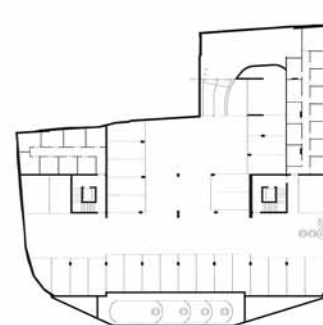
La toiture, plate, est pourvue d'une isolation - étanchéité multicouche et les faces verticales, enduites d'un crépi rustique synthétique. En attique, le complexe isolant-étanche est surmonté de dalles posées sur taquets, formant des espaces de terrasses de très belle qualité. A l'intérieur, les finitions se révèlent tout à fait classiques, l'accent étant porté sur le choix qualitatif voulu, tant pour les matériaux que pour les équipements. Ces derniers, aussi bien dans les salles de bains que dans les cuisines, présentent une belle organisation et



*plan du commerce*



*plan du parking supérieur*



*plan du sous-sol*





## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain : **1'321 m<sup>2</sup>**

Surface brute de plancher : **7'170 m<sup>2</sup>**

Emprise au rez : **790 m<sup>2</sup>**

Volume SIA : **22'700 m<sup>3</sup>**

Nombre d'appartements : **38**

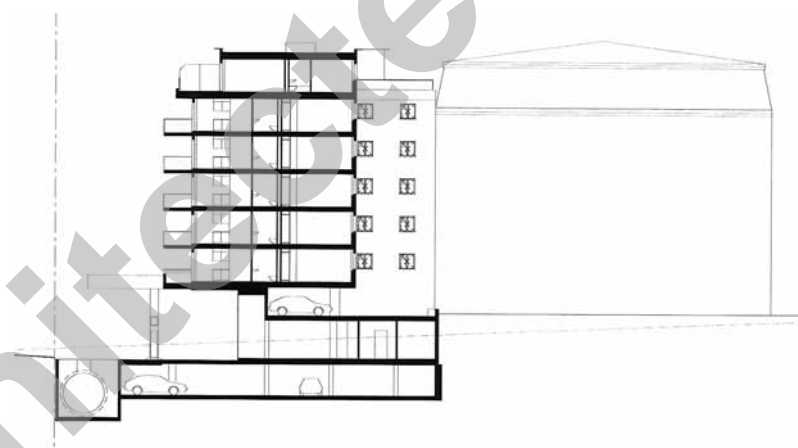
Nombre de niveaux : **9 au total**

Places de parc extérieures : **12**

Places de parc intérieures : **29**

un choix d'appareils et accessoires richement doté. Développée en contiguïté de deux bâtiments en forme de U asymétrique, la réalisation a exigé des travaux de sous-oeuvre, notamment des colonnes injectées, ainsi que d'importantes mesures de confinement et de confortation de l'enceinte de fouille comprenant, en particulier, des ancrages passifs.

On remarque enfin le décalage du front de la station-service par rapport à la façade du bâtiment. Cet écart de 5,50 m dans l'alignement vertical des porteurs est compensé par une série de voiles, la bonne répartition en plan de la trame de reprise des charges verticales permettant par ailleurs des portées de plus de 8,50 m.



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement - Travaux spéciaux	<b>ORLLATI SA</b> 1042 Biolley-Orjulaz	Serrurerie	<b>DELESSERT Frères SA</b> 1070 Puidoux
Echafaudages	<b>ECHAFAUDAGES 2000</b> 1860 Aigle	Ascenseurs	<b>OTIS</b> 1000 Lausanne 25
Maçonnerie	<b>FRUTIGER SA</b> 1073 Savigny	Chapes - Isolation	<b>LAÏK Sarl</b> 1072 Forel
Paratonnerres	<b>ALPHA Paratonnerres</b> 1020 Renens	Carrelages	<b>GRISONI Carrelages Sarl</b> 1800 Vevey
Ferblanterie-Couverture	<b>B. SCHNIDER SA</b> 1815 Clarens	Parquet	<b>JORDAN Moquette SA</b> 1800 Vevey
Menuiseries extérieures	<b>EgoKiefer SA</b> 1844 Villeneuve	Plâtrerie - Peinture	<b>GYPSA Sarl</b> 1926 Fully
Stores	<b>GRIESSER SA</b> 1010 Lausanne	Armoires et mobilier	<b>SPAZIO 2000</b> I-11100 Aosta
Electricité	<b>MERINAT SA</b> 1800 Vevey	Menuiserie intérieure	<b>PUENZIEUX SA</b> 1820 Veytaux
Chauffage - Ventilation - Sanitaire Agencements de cuisines	<b>ULDRY &amp; Cie SA</b> 1807 Blonay	Nettoyage	<b>IS Immeubles Services SA</b> 1822 Chernex