



LA CORSAZ MONTREUX – VD

MAÎTRE D'OUVRAGE

GAM Investment
Management AG
p.a. Patrimonium
Asset Management AG
Chemin des Lentillières 15
1023 Crissier

ENTREPRISE TOTALE

Implenia Suisse SA
Chemin de Mongevon 2
1023 Crissier

ARCHITECTES

Wurlod Architectes SA
Chemin de Fantaisie 3b
1009 Pully

INGÉNIEURS CIVILS

Willi Ingénieurs SA
Avenue des Alpes 43
1820 Montreux

BUREAUX TECHNIQUES

CVSE
ECM Engineering
Consulting Management SA
Avenue de la Piscine 26
1020 Renens

INGÉNIEUR SÉCURITÉ

Ignis Salutem SA
Chemin des Aveneyres 26
1806 St-Légier - La Chiésaz

INGÉNIEUR GÉOTECHNICIEN

Karakas et Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

GÉOMÈTRE

B + C Ingénieurs SA
Avenue du Casino 45
1820 Montreux



REQUALIFICATION URBAINE

HISTORIQUE/SITUATION > Un cours d'eau comme élément de référence et d'animation. La Baye de Montreux réunit plusieurs entités urbanistiques du centre-ville qui se succèdent au fil de l'eau. Dans le quartier de la Corsaz, un secteur hétéroclite composé d'ateliers et dépôts industriels reprend vie avec la construction de trois nouveaux bâtiments accueillant 44 appartements et trois arcades commerciales. Le Plan partiel d'affectation de la Corsaz, accepté par le Conseil communal en 2015, proposait une requalification de l'ancien site industriel offrant un riche potentiel de développement d'habitat et de commerces de proximité au cœur de la ville.

Le projet actuel de la Corsaz s'inscrit dans un plan de quartier concernant trois parcelles. Il constitue la première étape de restructuration de cette zone sur laquelle devraient prendre place à terme sept bâtiments reliés entre eux par un parking souterrain. Conçus par le bureau d'architecture

Wurlod Architectes SA et réalisées par l'Entreprise Générale Implenia, les trois nouvelles constructions s'élèvent en amont de la Baye aujourd'hui canalisée, dans un quartier situé à quelques minutes à pied de la place du marché. Un cadre de vie idéal pour de l'habitat dans cette ville réputée pour son microclimat doux et ses manifestations culturelles et artistiques. Bien desservi par les transports publics et offrant en outre des connexions faciles aux importants axes de circulation, le quartier de la Corsaz propose à proximité toutes les commodités nécessaires à assurer une belle qualité de vie. Les nouveaux logements, disposés au milieu d'espaces verts aménagés, jouissent pour la plupart d'une jolie vue vers le lac ou les montagnes environnantes.

PROGRAMME > L'ensemble construit se situe dans une topographie particulière marquée à la fois par la déclivité du terrain et sa position en bordure d'un cours d'eau à caractère torrentiel.

COORDONNÉES

Rue de la Corsaz 27 - 29 - 31
1820 Montreux

Conception 2007
Réalisation 2018 - 2020

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION





Si tout danger a été écarté grâce à la canalisation de la partie urbaine de la Baye dans les années 1930 déjà, la mise en place de systèmes dits «aquastop» assure une sécurité conforme au concept requis pour toute construction aux abords d'un cours d'eau. Trois bâtiments sont implantés sur la parcelle, deux se faisant face en amont et le troisième prenant place au sud, le long de la Baye. Ils sont reliés entre eux par le sous-sol accueillant un parking souterrain. De là, un ascenseur et une cage d'escalier distribuent chaque unité. Le premier volume, situé devant le pont, face au Café de la Corsaz, comprend cinq niveaux de logements au-dessus du rez-de-chaussée occupé par une arcade commerciale. Les deux autres s'élèvent sur un niveau de plus, proposant également des logements dans les étages et une arcade commerciale au rez-de-chaussée, complétée par un logement de plain-pied. Les 44 appartements sont destinés à la location et se déclinent en 2,5, 3,5 et 4,5 pièces, typologies variées qui devraient assurer une mixité sociale. Des arcades commerciales, des places pour vélos et motos ainsi que 40 places de parc intérieures pour voitures complètent l'offre. À l'extérieur, une place de jeu à structure en bois est aménagée entre les deux bâtiments amont et accompagnée d'espaces verts.



PROJET > Cet ancien site industriel est entouré d'immeubles d'habitation et sa requalification complète l'offre en habitat et commerces de proximité dans le quartier. Occupant un terrain de 2732 mètres carrés en préservant de l'espace pour la mobilité douce et les aménagements extérieurs, l'ensemble La Corsaz offre 4377 mètres carrés de surface brute de plancher. Si un dixième environ a une vocation commerciale, le reste est destiné aux logements. Constituant la première étape de mutation du secteur, les trois bâtiments de la Corsaz sont disposés dans le sens de la pente, terminant le front de rue côté ouest, là où la route amorce une courbe avant de franchir la rivière par un pont.





Les constructions s'élèvent sur une base rectangulaire et rappellent le bâti historique de Montreux par leur volume, leurs balcons à garde-corps à barreaux en métal et leur toiture inspirée des toits à la Mansart. Les deux derniers niveaux sont en effet répartis dans des combles et surcombles protégés par une couverture extérieure en zinc-titane. Prenant place au sein d'un tissu bâti, ils s'intègrent à l'environnement urbain en redonnant cohérence et qualité à ce secteur du centre-ville.

RÉALISATION > Le chantier s'est déroulé de 2018 à 2020, complexifié par des paramètres externes, deux hivers et la pandémie de Covid 19, qui ont perturbé l'avancement des travaux. Les constructions à structure porteuse en béton ont cependant pris forme en suivant un planning précis, la direction optant même pour la pose des premiers vitrages en juin 2019, simultanément aux travaux de gros œuvre, afin de respecter les délais prévus. Terminé en septembre 2019, le gros œuvre a été réalisé de manière à répondre aux standards du Label Minergie: verres isolants triples, isolation périphérique, ventilation simple flux et chauffage par des pompes à chaleur raccordées au gaz de la ville. La pose de panneaux photovoltaïques en toiture ainsi que le traitement des eaux de pluie s'inscrivent également dans le concept choisi d'efficacité énergétique. Les travaux de toiture ont pu commencer en janvier 2020 et un placage de zinc allié au titane, prépatiné et d'aspect anthracite, a été choisi pour s'intégrer au mieux dans l'environnement construit. À l'intérieur, les finitions ont aussi débuté en 2020. Sols en parquet ou en carrelage pour les salles d'eau, murs crépis et équipements complets assurent tout le confort nécessaire aux locataires accueillis dans les murs quelques mois plus tard. La mise en œuvre du projet La Corsaz propose une intéressante requalification urbaine d'un secteur hétéroclite. Elle s'inscrit dans le souhait de densification du bâti, en offrant de nouveaux espaces de vie de qualité au centre de Montreux.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	2732 m ²
Surface brute de plancher	4377 m ²
Emprise au rez	775 m ²
Volume SIA	22900 m ³
Nombre d'appartements	44
Nombre de niveaux	Rez + 6
Nombre de niveau souterrain	1
Répartitions des surfaces	
- Locaux commerciaux	435 m ²
- Logements	3942 m ²
Places de parc intérieures	40



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Travaux spéciaux
- Terrassement
ORLLATI (VD) SA
1042 Biolley-Orjulaz

Aquastop
**JOMOS PROTECTION
INCENDIE SA**
1167 Lussy-sur-Morges

Gros-œuvre
IMPLENIA SUISSE SA
1023 Crissier

Échafaudages
ROTH ÉCHAFAUDAGES SA
1868 Collombey

Étanchéité
G.DENTAN SA
1020 Renens

Ferblanterie
DENTAN-SCHAUB SA
1400 Yverdon-les-Bains

Fenêtres PVC
ZURBUCHEN FRÈRES SA
1312 Eclépens

Stores
SCHENKER STORES SA
1023 Crissier

Panneaux photovoltaïques
**SOMIRAL ENERGY
SUPPLIERS SA**
3975 Randogne

Installations électriques
E-CONNEX.CH SA
1227 Les Acacias

Revêtement coupe-feu
KB IGNIFUGE SA
1024 Ecublens

Chauffage
THERMEX SA
1110 Morges

Ventilation
AEROVENT CRISSIER SA
1023 Crissier

Sanitaire
GIPPA JEAN-JACQUES SA
1860 Aigle

Serrurerie
HOTIMÉTAL SA
1623 Semsales

Ascenseurs
OTIS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes
ENTREPRISE DINC SA
1020 Renens

Carrelages
RIMI SÄRL
1041 Poliez-Pittet

Parquet
HKM SA
1023 Crissier

Plâtrerie - Peinture
FAST SERVICES SA
1228 Plan-les-Ouates

Menuiserie
**DOORMAX
MENUISERIE SA**
1029 Villars-Ste-Croix

Cuisines
DRINA STUDIO SÄRL
1553 Châttonnaye