

MAÎTRE D'OUVRAGE

Comunus SICAV
Chemin du Pierrier 1
1815 Clarens

ARCHITECTES

Entreprise Générale
Bernard Nicod SA
Avenue de la Gare 26
1003 Lausanne

CHEF DE PROJET

Architecte EAUG
Patric Bron

COLLABORATEURS

Eric Jacot
Grégoire Perceval
Sébastien Fleury

INGÉNIEURS CIVILS

S+N Ingénieurs
Schöpfer et Niggli SA
Avenue de Rhodanie 40D
1007 Lausanne

BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE
Thermex SA
Chemin de la Longeraie 6
1312 Eclépens

VENTILATION

Bernard Chevalley SA
Avenue d'Echallens 123
1004 Lausanne

SANITAIRE

Giovanna SA
Rue des Vaudrès 9
1815 Clarens

ÉLECTRICITÉ

Caudrelec SA
Chemin du Vallon 26
1030 Bussigny

INGÉNIEURS FEU

Charpente Concept SA
Route de Saint-Julien 288 bis
1258 Perly

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

aer acoustical engineering
and research Sàrl
Avenue de Sévelin 28
1004 Lausanne

ARCHITECTES PAYSAGISTES

Joba Aménagements
& Génie civil, José Barreiros
Route de la Roche 4
1073 Savigny

GÉOMÈTRE

B+C Ingénieurs SA
Avenue du Casino 45
1820 Montreux

COORDONNÉES

Rue du Lac 35-41
1815 Clarens

Conception 2016 – 2017
Réalisation 2017 – 2019

Édité en Suisse

**LOGEMENTS EN PPE**

HISTORIQUE/SITUATION > L'histoire des deux bâtiments situés rue du Lac à Clarens est un peu aventureuse. Faux jumeaux édifiés côte à côte sur un même alignement, ils datent du début du siècle passé. Ils ont commencé par remplir des fonctions hôtelières jusqu'au milieu du siècle. En 1950, la Caisse cantonale vaudoise de compensation AVS rachète les deux entités et les relie par un élément bas pour former un complexe unique. Les locaux, totalement réaménagés pour répondre aux besoins administratifs propres à cette assurance dont la création avait été approuvée par le peuple trois ans auparavant, ont fait l'objet d'adaptations permanentes pour suivre l'évolution technique, dont, notamment, les réseaux de câblage informatique. C'est le déménagement de la Caisse cantonale vaudoise de compensation à Vevey au début 2016, pour faire face à la croissance de ses activités, qui libère l'immeuble de Clarens et entraîne son rachat et sa reconversion fondamentale.

PROJET / PROGRAMME > La volonté du nouveau propriétaire de l'immeuble, au vu de sa position exceptionnelle à quelques mètres du Léman, est d'en faire des logements en PPE. Pour ce faire, on détermine 35 lots qui représentent ou des appartements ou des locaux destinés à des activités tertiaires. La commune de Montreux a en effet imposé une réserve de 15 pour cent de surfaces disponibles pour des galeries ou des commerces.

Le maître de l'ouvrage avait planifié une rénovation et une mise en vente des lots en deux étapes, une pour chacun des anciens bâtiments. Finalement, la demande et l'évolution des travaux ont concentré aménagements et ventes en une seule opération. Les logements ainsi réalisés vont d'appartements de 2,5 pièces à de très grandes surfaces de 7 ou 8 pièces quand les acheteurs ont acquis plusieurs lots et les ont regroupés en un seul logement.



RÉALISATION > Le passage d'un usage totalement administratif à un usage d'habitat et de locaux pour activité tertiaire s'est révélé une transformation d'autant plus drastique que les intervenants se trouvaient face à certains éléments d'origine âgés d'un siècle mêlés aux composants informatiques les plus récents.

Le bâtiment n'étant pas protégé, c'est à une purge totale que se sont livrés les divers corps de métier. On a démonté tous les réseaux électriques et techniques laissés par l'AVS, toutes les canalisations hydrauliques. Certains éléments de structure ont été retirés ou complétés. Dans ce grand nettoyage, seuls les planchers de bois d'origine ont pu être conservés et renforcés, tout comme la charpente. Il a fallu cependant rénover la toiture et changer toute la ferblanterie.

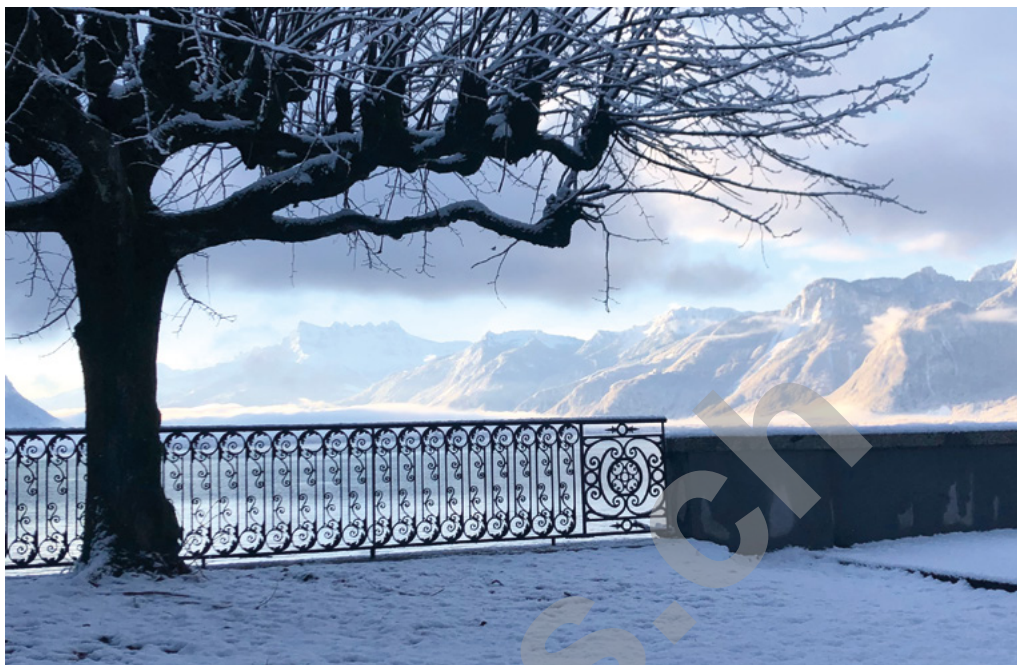
Enfin, l'unité du complexe a été coupée. Sur la liaison centrale, base construite par l'AVS pour relier les deux bâtiments, on a édifié un noyau central équipé d'ascenseurs qui ne desservent que le bâtiment le plus haut, le numéro 41. L'autre bâtiment a retrouvé ses propres accès et son système de distribution. À l'intérieur, l'équipement des logements s'est fait à la demande des nouveaux propriétaires et varie donc d'un appartement à l'autre.



MESURES PARTICULIÈRES > Lors des travaux et, notamment, en démontant les faux plafonds, on a mis à jour de très belles moulures datant de la construction. Après plus d'un siècle, elles ont pu reprendre leur place dans les nouveaux plafonds restaurés.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS > D'origine, la propriété jouissait de très beaux arbres dont plusieurs centenaires. Tout le jardin et ses diverses terrasses donnant sur le lac ont été préservés.

DÉFIS ET POINTS FORTS > La deuxième transformation importante d'un bâtiment plus que centenaire a été un défi dans toutes les interventions nécessaires pour faire oublier la froide ambiance des besoins administratifs. L'origine Belle Époque du nouvel ensemble a facilité la création de logements de qualité qui ont vite trouvé acquéreurs. Le défi a été relevé et les nouveaux habitants peuvent jouir de leur position privilégiée à quelques mètres du Léman et pour seules vis-à-vis les Alpes de la Savoie.



CARACTÉRISTIQUES

Volume SIA	12928 m ³
Nombre d'appartements (lots)	35
Nombre de niveaux	Rez + 4
- pour le n°41	Rez + 5
Nombre de niveau souterrain	1



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition – Désamiantage – Démontage
EXPERT-HOME SUISSE SÀRL
1004 Lausanne

Échafaudages
ÉCHAFAUDAGES 2000 JUNCAJ FRÈRES SA
1860 Aigle

Défrichage – Protections d'ouvrages – Installations de chantier – Maçonnerie – Béton armé – Canalisations intérieures
BERTHOLET + MATHIS SA
1018 Lausanne

Sablage ferronnerie – Sablage pierre naturelle
SPÉCIBOIS SÀRL
1950 Sion

Construction en bois
MICHEL RANDIN SA
1088 Ropraz

Pierre naturelle
CHEVRIER & CAPRARA SÀRL
1023 Crissier

Ferblanterie – Couverture
MARMILLOD SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Étanchéité
LINSIG SA
1844 Villeneuve

Résines balcon
RENOVBAT SÀRL
1022 Chavannes

Fenêtres PVC
NORBA VALAIS SA
1870 Monthey

Stores vénitiens – Stores en toile
SCHENKER STORES SA
1023 Crissier

STORES CHABLAIS SA
1860 Aigle

Électricité
CAUDRELEC SA
1030 Bussigny

Obturations coupe-feu
FIRE SYSTEM SA
1073 Savigny

Chauffage
THERMEX SA
1312 Eclépens

Ventilation
BERNARD CHEVALLEY SA
1004 Lausanne

VENTICLEAN RAYMOND VUFFRAY & FILS SÀRL
1006 Lausanne

ROOS VENTILATION SA
1072 Forel (Lavaux)

Sanitaire
GIOVANNA SA
1815 Clarens

Serrurerie
T-METAL CONSTRUCTION MÉTALLIQUE SÀRL
1816 Chailly-Montreux

MÜLLER METAL SÀRL
1077 Servion

Ascenseurs
ASCENSEURS SCHINDLER SA
1030 Bussigny

Plate-forme élévatrice
RIGERT CONSULTING AG
3095 Spiegel bei Bern

Menuiserie
KELLER TREPPENBAU AG
3322 Urtenen-Schönbühl

BOIS TECHNIQUE
1510 Moudon

Chapes
LAIK SA
1072 Forel (Lavaux)

Carrelages
CARRELAGES SASSI SA
1720 Corminboeuf

Parquets
HKM SA
1762 Givisiez

Peinture intérieure et extérieure
H. RAMADANI SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Plâtrerie
P. GAMBONI SA
1072 Forel (Lavaux)

Fumisterie
GAZNOX SA
1029 Villars-Sainte-Croix

Menuiseries intérieures
ALVA AGENCEMENT SÀRL
1400 Yverdon-les-Bains

Menuiseries spéciale – Dressing et armoires
WIDER SA MONTREUX
1815 Clarens

Agencement de cuisine
WIDER SA
1030 Bussigny

FUST SA DIPL. ING.
1227 Carouge

BLOECHLE CUISINES SA
1470 Estavayer-le-Lac

GÉTAZ-MIAUTON SA
1030 Bussigny

Nettoyages
LES GOUVERNANTES SÀRL
1095 Lutry

Aménagements extérieurs
JOBÀ AMÉNAGEMENTS
1080 Les Cullayes