



# MONTREUX ECOLIERS

## CHAILLY-MONTREUX – VD

### MAÎTRE D'OUVRAGE

SIAT Immobiliens AG  
c/o UBS Fund Management  
(Switzerland) AG  
Aeschenvorstadt 1  
4051 Bâle

### REPRÉSENTANT DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Wincasa SA  
Avenue de Rumine 20  
1002 Lausanne

### ENTREPRISE TOTALE

Implenia Suisse SA  
Modernisation  
Chemin de Mongevon 2  
1023 Crissier

### CHEF DE PROJET

Clément Reibell

### COLLABORATEURS

Matthieu Zbären,  
conducteur de travaux  
Franziska Almer,  
assistante de projet et  
gestionnaire des locataires

### ARCHITECTES

AC Atelier Commun SA  
Rue du Simplon 25  
1006 Lausanne

### INGÉNIEURS CIVILS

Sabti Sàrl  
Chemin de Valmont 208  
1260 Nyon

### INGÉNIEURS FEU

H2 Engineering SA  
Chemin des Champs-  
Courbes 19  
1024 Ecublens

### INGÉNIEURS ENVIRONNEMENT

Ecosens Romandie SA  
Route de Beaumont 6  
1700 Fribourg

### COORDONNÉES

Chemin des Ecoliers 5-7  
1816 Chailly Montreux

Conception 2021 – 2022  
Réalisation 2023 – 2024

Édité en Suisse



## LOGEMENTS

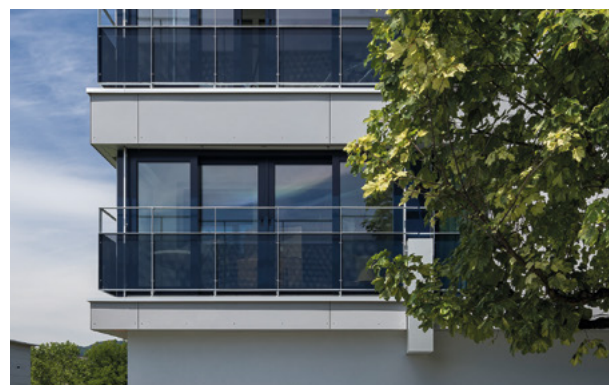
**HISTORIQUE/SITUATION** > Construit dans les années 1960, l'immeuble de 30 appartements situé au chemin des Ecoliers a fait l'objet d'une rénovation complète. Les travaux, qui portaient à la fois sur ce bâtiment de sept étages et sur son environnement proche, se sont déroulés en chantier occupé. Malgré ce défi, l'ouvrage a été livré avec deux mois d'avance sur le planning initial.

**PROGRAMME** > Lors de sa conception initiale, l'immeuble avait été imaginé comme une stratification d'étages en béton brut, marqués en tête de dalle et coupés par deux grandes verrières verticales devant les cages d'escalier. Les façades des séjours s'ouvraient largement sur le paysage ouest et le lac, avec des mains courantes en ciment armé et des remplissages légers. Cependant, une rénovation effectuée dans les années 1980 avait effacé toute spécificité architecturale en enveloppant le bâtiment dans une peau ventilée de plaques beiges de petit format. En plus de

présenter des signes de vieillissement technique, tant à l'intérieur qu'en façade, l'édifice ne répondait plus aux normes énergétiques contemporaines. De plus, l'explosion de la fréquentation de la route en contrebas exposait les loggias et les séjours de la face ouest à de fortes nuisances sonores.

Il était donc nécessaire d'augmenter les possibilités d'utilisation des espaces de jour et des loggias, tout en proposant de nouveaux équipements sanitaires et de cuisine à l'intérieur. Les façades et les abords devaient être entièrement reconstruits, en améliorant leur aspect et la perméabilité des sols. Ces constats et nécessités ont constitué une opportunité de faire entrer ce bâtiment dans une nouvelle ère de sobriété énergétique et d'évolution des usages domestiques.

**PROJET/CONCEPT** > L'architecte a basé son projet sur la structure existante de la façade, avec l'objectif de lui



redonner la complexité originelle qu'elle avait perdue. Le bâtiment se présente à nouveau comme un assemblage de strates, de modénatures en saillie et d'éléments assemblés par couches. Les panneaux de fibrociment brossés, associés aux garde-corps bruts remplis de tôles teintées et soutenus visuellement par de grandes fenêtres bleues, confèrent à l'ensemble une profondeur et une complexité retrouvées. Les logements sont redéfinis comme un lien entre une façade épaisse ouverte sur le paysage et des espaces intérieurs lumineux aux finitions atypiques.

**RÉALISATION** > À l'extérieur, l'édifice se caractérise par une structure porteuse en béton, une toiture plate équipée de panneaux solaires, des fenêtres à triple vitrage, ainsi qu'une façade ventilée en laine de roche avec un parement en fibrociment.

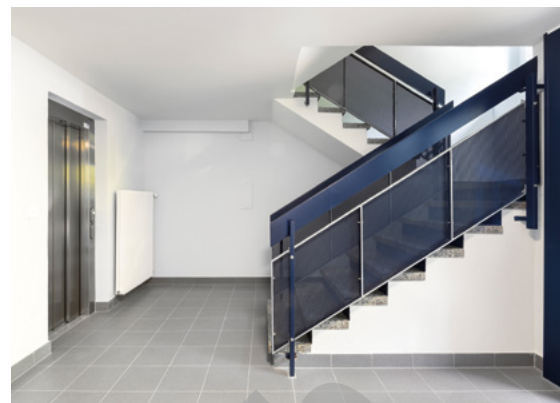
À l'intérieur, les concepteurs ont opté pour des sols en parquet, des murs crépis et des plafonds en plâtre lisse. Il est également à noter l'installation d'un système de serrure intelligente (smart lock) avec gestion des badges et accès numérique, ainsi que de stores à lamelles électriques et d'un équipement de vidéophonie.

**TECHNIQUES** > Souhaitant garantir un confort maximal aux habitants tout en répondant aux standards énergétiques actuels, le maître d'ouvrage a choisi un système de chauffage centralisé au rez-de-chaussée, des panneaux photovoltaïques avec mise en place d'un RCP (Regroupement de Consommation Propre), ainsi que l'installation de compteurs individuels pour le chauffage et l'eau.

**DÉFIS** > Afin de permettre aux locataires de rester sur place durant les travaux, ceux-ci ont été organisés en rocade. Pendant la rénovation de leur logement, les habitants étaient temporairement relogés dans des appartements vacants. Le maintien du chauffage et de l'eau chaude a constitué un défi majeur.

## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1'986 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	3'001 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	449 m <sup>2</sup>
Volume SIA	9'333 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	30
Nombre de niveaux	Rez + 6
Places de parc	
- Couvertes	10
- Extérieures	24



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition - Désamiantage  
**ORLLATI (VD) SA**  
1042 Bioley-Orjulaz

Échafaudages  
**SELECT ECHAFAUDAGES SÀRL**  
1053 Cugy

Gros-œuvre  
**IMPLENIA SUISSE SA**  
1026 Echandens

Isolation de façade -  
Façade ventilée  
**FACETEC SA**  
1023 Crissier

Fenêtres  
**MK IMPORT SÀRL**  
1020 Renens

Étanchéité  
**BALZAN & IMMER**  
**ÉTANCHÉITÉ SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Isolation spéciale  
**KB IGNIFUGE SA**  
1026 Echandens

Stores  
**APH PEINTURE**  
**ET STORES SÀRL**  
1868 Collombey

Électricité  
**EGEL SA**  
1004 Lausanne

Chauffage - Ventilation  
**COUTAZ SA**  
1890 St-Maurice

Sanitaire  
**RIEDO CLIMA SA**  
1630 Bulle

Boîtes aux lettres  
**ERNST SCHWEIZER SA**  
1024 Ecublens

Serrurerie  
**CONSTRUCTIONS**  
**MÉTALLIQUES DU PIERRIER SA**  
1815 Clarens

SmartLock  
**CARREL SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Plâtrerie - Peinture  
**GEORGES SAUTEUR SA**  
1635 La Tour-de-Trême

Menuiserie  
**MAROBAG ROMANDIE SA**  
1110 Morges

Carrelage  
**RIMI SÀRL**  
1041 Poliez-Pittet

Parquet  
**L&F SOLS SA**  
1010 Lausanne

Cuisines  
**SABAG ROMANDIE SA**  
1030 Bussigny

Aménagements extérieurs  
**IMPLENIA SUISSE SA**  
1026 Echandens

Déménagement  
**BRODI BAT SÀRL**  
1053 Cugy

Nettoyages  
**CLEANUP CF SA**  
1053 Cugy