

Maître de l'ouvrage
 EGT - Immobilier et Confort.

Architectes
 Wurlod Architectes SA,
 chemin de Fantaisie 3B,
 1009 Pully.
 Wurlod Daniel,
 architecte APFZ-SIA-HEC;
 Zurbriggen Gilbert, architecte;
 Holinger Gian-Andrea, direction
 des travaux; Lecouvé Daniel,
 dessinateur CAO/DAO;
 Sengsteg Eric, dessinateur.

Ingénieurs civils
 Béton armé: Petignat & Narbel,
 rue de la Paix 11, 1820 Montreux.
 Enceinte de fouille: Bureau CSD,
 Maillefer 36,
 1052 Le Mont-sur-Lausanne.

Bureaux techniques
 Electricité: Ingelco,
 chemin Champ-Courbes 15,
 1024 Ecublens.

Chauffage/Ventilation/Sanitaire:
 Hirschi & Hurni,
 chemin Champ-Courbes 19,
 1024 Ecublens.

Acoustique: Rodolphe Gapany,
 case postale, 1232 Confignon.

Géomètres
 Bernoux & Cherbuin, avenue
 du Casino 45, 1820 Montreux.

Coordonnées
 Grand-Rue 90-92,
 1820 Montreux.

Conception 1986 - 1989

Réalisation 1990 - 1993



①

HISTORIQUE

Plan partiel d'affectation en zone urbaine.
 Le complexe "Cité-Centre", à Montreux, est
 construit sur la base d'un plan de quartier (PPA

- plan partiel d'affectation) demandé à l'origine
 par la commune. Le secteur intéressé par cette
 étude résulte de la réunion de six parcelles ap-
 partenant à divers propriétaires, groupés en
 communauté d'intérêt. La réalisation du plan
 proprement dit - conception et légalisation - a

②





③

nécessité deux ans et demi, le permis de construire basé sur l'étude de projet subséquente ayant été obtenu en automne 1989. Dès cette date, quatre ans se sont écoulés jusqu'à la mise à disposition des premiers locaux, en automne 1993, opération qui s'échelonna jusqu'au printemps 1994.

SITUATION

Coeur des activités commerciales et touristiques. Cet ensemble immobilier au caractère de grande modernité, trouve place en plein coeur du centre commercial et touristique montreuisien: à égale distance des services publics - gares CFF et MOB, PTT - et du Centre de Congrès et d'Expositions/Auditorium Stravinsky, proche du Montreux-Palace, de l'Eurotel et du Royal Plaza, "Cité-Centre" cumule de nombreux attraits.

Construite en bordure de l'axe principal de passage, juste en face du lac et de ses quais-promenades, cette réalisation s'inscrit d'autre part dans une organisation urbaine très favorable, puisque l'endroit présente un taux de fréquentation élevés.

Les accès piétons et handicapés se pratiquent tant à l'aval qu'à l'amont de l'édifice, par entrées multiples dont la principale se trouve sur la Grand-Rue, au milieu des 70 m. de façades qui bordent cette artère. En voiture, on pénètre éga-

④



lement depuis la Grand-Rue dans le garage souterrain, par une rampe confortable; quant aux trolleybus, on les trouve à la porte. A deux cents mètres: débarcadère de la Compagnie Générale de Navigation.

PROGRAMME

Espace à vocations multiples. Le projet répond à un programme exigeant et diversifié qui définit, outre les affectations respectives, un plan de circulations piétonnes très complet et attractif, ainsi qu'un niveau élevé de qualité et de représentativité.

La stratification horizontale des immeubles répond également à une volonté manifestée très tôt, tout comme la définition d'une ouverture axiale susceptible d'apporter la transparence en marquant la liaison de la Grand-Rue avec l'avenue de la Gare, via une promenade publique située en toiture intermédiaire, au nord du bâtiment.

Enfin, côté Grand-Rue, il s'est avéré impératif de construire en continuation des volumes existants de part et d'autre.

Le complexe offre 3'170 m² de commerces, avec 615 m² de dépôts, et 2'680 m² de bureaux, complétés par 1'440 m² de logements répartis en dix



⑤



⑥



⑦



⑧

appartements de 3 à 6 pièces. Deux cinémas de 248 et 178 places, respectivement, complètent ce programme, au service duquel un garage souterrain d'une capacité de 163 véhicules est encore aménagé, sans oublier un abri de protection civile de 230 places protégées.

Le tout s'inscrit dans une enveloppe de 51'300 m³ SIA, répartis sur huit étages en élévation et cinq niveaux souterrains.

⑨



PROJET

Choix architecturaux et constructifs: des solutions hardies. La réponse aux nombreuses exigences et particularités posées par la configuration des lieux - surface relativement réduite de 1'888 m² et fort dénivellement, proximité du voisinage construit et de la route, présence de la nappe phréatique - combinée avec les caractéristiques impératives du programme très complexe, a conduit à la recherche de solutions hardies, de nature à solliciter une parfaite maîtrise d'ensemble de la part des concepteurs.

Le développement de l'édifice le long de la Grand-Rue contribue, par le choix de façades "high tech" (verre et structure béton, parée de pierre naturelle), à distinguer le complexe de son environnement, tout en respectant les gabarits locaux en hauteur et en alignement. Le critère des accès multiples, praticables par des handicapés, trouve une bonne résolution par l'aménagement de rampes confortables et l'installation d'un jeu d'ascenseurs panoramiques et d'escalators, lesquels contribuent également à l'aspect spectaculaire de l'ensemble.

Le lobby, échelonné sur cinq niveaux, utilise judicieusement le volume de séparation voulu entre les deux ailes, pour en faire un précieux espace de réunions et de rencontres.

En ce qui concerne la répartition stratifiée des volumes, une réponse claire est apportée, réservant le:

- niveau -5: au parking/abri PC et locaux techniques
- niveau -4: au parking/aux deux cinémas/et dépôts
- niveaux -2 et -3: au parking/aux deux cinémas et locaux techniques
- niveau -1: au lobby central/ au parking/à la buvette des cinémas/aux commerces et dépôts

- niveau zéro: aux commerces
- niveau +1: aux commerces
- niveau +2: aux commerces et bureaux
- niveaux +3 +4 +5: aux bureaux
- niveaux +6 et +7: aux logements

Commerces et bureaux sont aménageables, la structure principale, basée sur une trame carrée, économique, favorise une organisation souple et harmonieuse. On compte au total vingt-deux magasins de 20 à 500 m², très bien reliés entre eux, équipés d'une ventilation à rafraîchissement réglable individuellement.

Pour les bureaux, on trouve six surfaces divisibles, de 430 à 450 m², aptes à la partition ou à l'installation de bureaux paysagers. Equipés de faux-planchers techniques, ces locaux sont refroidis et chauffés par thermopompe et équipés de stores électriques intégrés entre les vitrages, pour assurer une bonne protection solaire. L'éclairage est assuré par lampes "froides".

Les appartements se présentent sous forme de dix "villas sur les toits" construits en duplex entre le 6ème et 7ème étage. Chaque unité bénéficie d'un balcon ou d'une terrasse et la zone intérieure des volumes reçoit la lumière du jour par éclairages zénithaux.



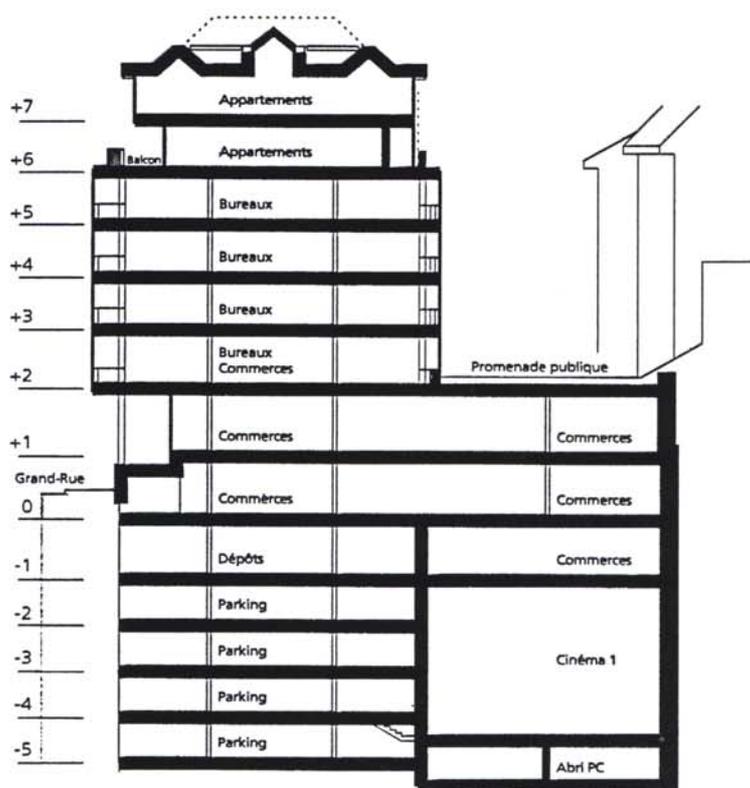
Photos

Haut niveau de représentativité, adoption de solutions "high tech", réponse à des impératifs de programme sévères: Cité-Centre cumule les caractéristiques techniques et les avantages commerciaux recherchés dans une localisation prestigieuse.

- 1 Entrée principale
- 2 Façade principale sur la Grand-Rue
- 3 Façade intérieure du lobby
- 4 L'entrée principale vue par les piétons
- 5 Intérieur du lobby
- 6 Espace séjour des appartements en duplex
- 7 Les "villas sur le toit"
- 8 Détail de l'aménagement des galeries commerciales
- 9 Façade nord et promenade publique
- 10 Ascenseur panoramique

Caractéristiques générales

Surface du terrain:	1'888 m ²
Surface brute planchers:	9'503 m ²
Emprise au rez:	1'888 m ²
Volume SIA:	51'300 m ³
Nombre étages total:	13
Nombre niveaux souterrains:	5
Nombre appartements de 3 à 6 pièces:	10
Garage:	163 places
Nombre de cinémas:	2



COUPE

Electricité	Bureau technique: CAUDERAY SA, Dép. INGELCO Chemin des Champs Courbes 15 1024 Ecublens - 021 / 691 69 13	Ascenseurs - Escalators	OTIS Route de Lavaux 1 1092 Belmont - 021 / 729 41 04
Ingénieur - Géotechnicien et soutènement de fouille	CSD INGENIEURS CONSEILS SA Chemin de Maillefer 36 1052 Le Mont-sur-Lausanne 021 / 647 12 41	Isolation périphérique Peinture - Plâtrerie Cloisons Protection incendie	ISOLAIR SA Chemin de Verdonnet 9 1010 Lausanne 021 / 653 58 91
Géomètre: Levés et implantations de précision	B + C INGENIEURS SA Avenue du Casino 45 1820 Montreux - 021 / 963 50 11	Plâtrerie	DEFAYES P. & FILS 1912 Leytron - 027 / 86 54 47
Bureau technique: Chauffage - Ventilation Sanitaire	HIRSCHI - HURNI Chemin des Champs-Courbes 19 1024 Ecublens - 021 / 691 89 66	Serrurerie générale Marquise d'entrée Escaliers métalliques Vitrines de magasin	ROSSETTI A. SARL Z.I. Le Trési 1028 Prévèrenge 021 / 801 81 24
Ingénieur béton-armé	PETIGNAT-NARBEL SA Rue de la Paix 11 1820 Montreux - 021 / 963 05 63	Serrurerie	GILBERT MAURER ET FILS Zone Industrielle D 1844 Villeneuve - 021 / 960 34 08
Mise en valeur du bâtiment	MULLER-VEILLARD SA Rue de la Paix 8 1820 Montreux 021 / 963 61 61	Menuiserie intérieure	STEINER RENE Route de la Chaux 5 1030 Bussigny - 021 / 701 04 61
Mise en valeur et location du bâtiment	ZSCHOKKE IMMEUBLES COMMERCIAUX SA Rue des Terreaux 23 1003 Lausanne - 021 / 320 76 59	Vitrerie - Serrurerie	METALTEC CONSTRUCTIONS SA Route du Village 1312 Eclépens - 021 / 866 65 37
Terrassement Parois ancrée Béton armé - Maçonnerie	EGT CONSTRUCTION SA Grand Rue 84 1820 Montreux - 021 / 963 57 33	Menuiserie intérieure	EGO KIEFER SA Route Pré-du-Bruit 1844 Villeneuve - 021 / 967 08 00
Charpente métallique Toitures - Ferblanterie	MECANO SA Chemin Ile d'Epines 1890 St-Maurice - 025 / 65 30 82	Vitrages - Miroirs	DI GIULIO SA Avenue de Sévelin 15 1004 Lausanne - 021 / 624 22 50
Façades	ACOMET SA Case postale 257 1870 Monthey 1 - 025 / 71 51 71	Vitrines coulissantes	MORIGI SA Rue de Genève 90C 1004 Lausanne - 021 / 625 99 65
Eléments abris	SCHWEIZER ERNST SA Chemin du Cap 3 1006 Lausanne - 021 / 729 92 44	Portes automatiques	RECORD SA Case postale 26 1845 Noville - 021 / 968 13 02
Etanchéité	PERROUD TRAVAUX SA Rue des Bosquets 31 1800 Vevey - 021 / 922 66 55	Parquets	MENETREY FRERES SA Route de la Clochette 1052 Le Mont-sur-Lausanne 021 / 652 51 32
Etanchéité Parois ancrée - Injection	ISOTECH SA Route de Crochy 20 1024 Ecublens - 021 / 691 12 34	Revêtement en pierre	TRANAM GRANITI SA Via Gerretta 6 6500 Bellinzona - 092 / 25 61 72
Installations électriques	SONREL ELECTRICITE SA Rue d'Italie 39 1800 Vevey - 021 / 922 95 31	Faux-Plafonds	NEVA SA Chemin de la Colice 24 1023 Crissier 021 / 634 72 06
Ventilation - Climatisation	Consortium: KNAPPS & BAUMANN SA MONNIER SA p.a. Avenue J.-J. Mercier 9 Case postale 3107 1002 Lausanne - 021 / 323 62 41	Installation de nettoyage des verrières type Zarges	KERN CONRAD SA Chemin des Champs-Courbes 12 1024 Ecublens - 21 / 691 93 93
Chauffage - Sanitaire	CC BURKHALTER SA Petit-Clos 20 1815 Clarens - 021 / 964 42 42	Nettoyages	CAH NETTOYAGES Rue de la Gare 10 1820 Montreux - 021 / 963 58 95
Chauffage - Sanitaire	Consortium: HEIMANN FREDY Sentier des Tilleuls 3 1820 Montreux - 021 / 963 70 78	Gestion de parking	SCHICK ELECTRONIC SA Avenue des Baumettes 9 1020 Renens - 021 / 635 06 12
Cuisines	MODERNA SA Faubourg du Lac 43 2000 Neuchâtel - 038 / 25 69 21	Surveillance	CNC SECURITE SA Zone Industrielle "La Foge" 1816 Chailly-Montreux 021 / 981 13 13
		Exploitation salle de cinéma	METROCINE SA Petit-Chêne 18 ter Case postale 2729 1002 Lausanne - 021 / 311 15 15