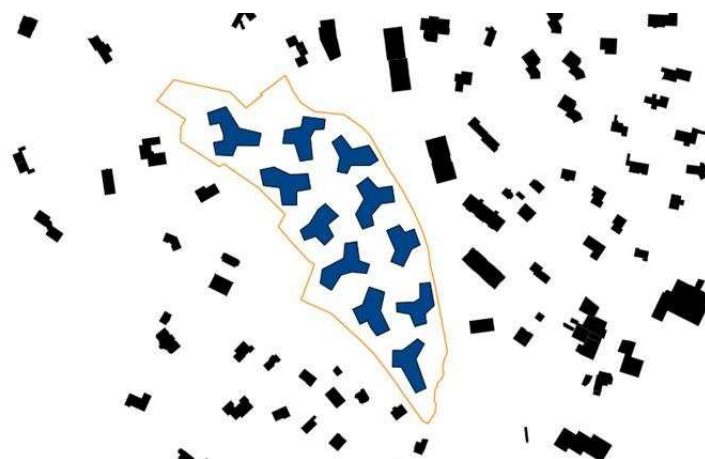




Projet « Les Grands-Prés »

Présentation publique du 5 février 2020

Municipalité de Montreux / SOCIM / Retraites Populaires



Ordre du jour



Introduction, Municipalité de Montreux
Laurent Wehrli – Syndic

10 min

Investisseurs – SOCIM / Retraites Populaires
Wolfgang Martz – Président du Conseil d'administration, SOCIM
Alain Lapaire – Directeur Division immobilier, Retraites Populaires

10 min

Label Site 2000W
Francine Wegmueller – Direction régionale Romandie Site 2000W

5 min

Projet « Les Grands-Prés »
Divers intervenants (architecte, paysagiste, entreprise)

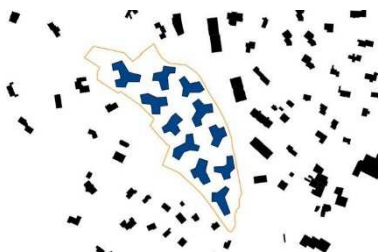
20 min

Questions/réponses

45 min

Clôture de la séance par M. Laurent Wehrli, Syndic

Introduction, Municipalité de Montreux



Laurent Wehrli

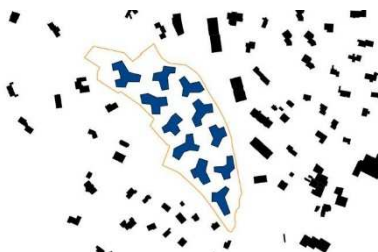
Syndic, commune de Montreux

Municipalité de Montreux



- European 10 2010
- AVP Synapsiedlung → faisabilité vérifiée sur commande du Conseil communal 2012
- PPA « Les Grands-Prés » / projet nouveau giratoire / modifications foncières 2013 – 2017
- Recherche et choix des partenaires du projet → DDP 2017
- Etudes de projet → demande d'autorisation de construire 2018 – 2019

Investisseurs – SOCIM / Retraites Populaires



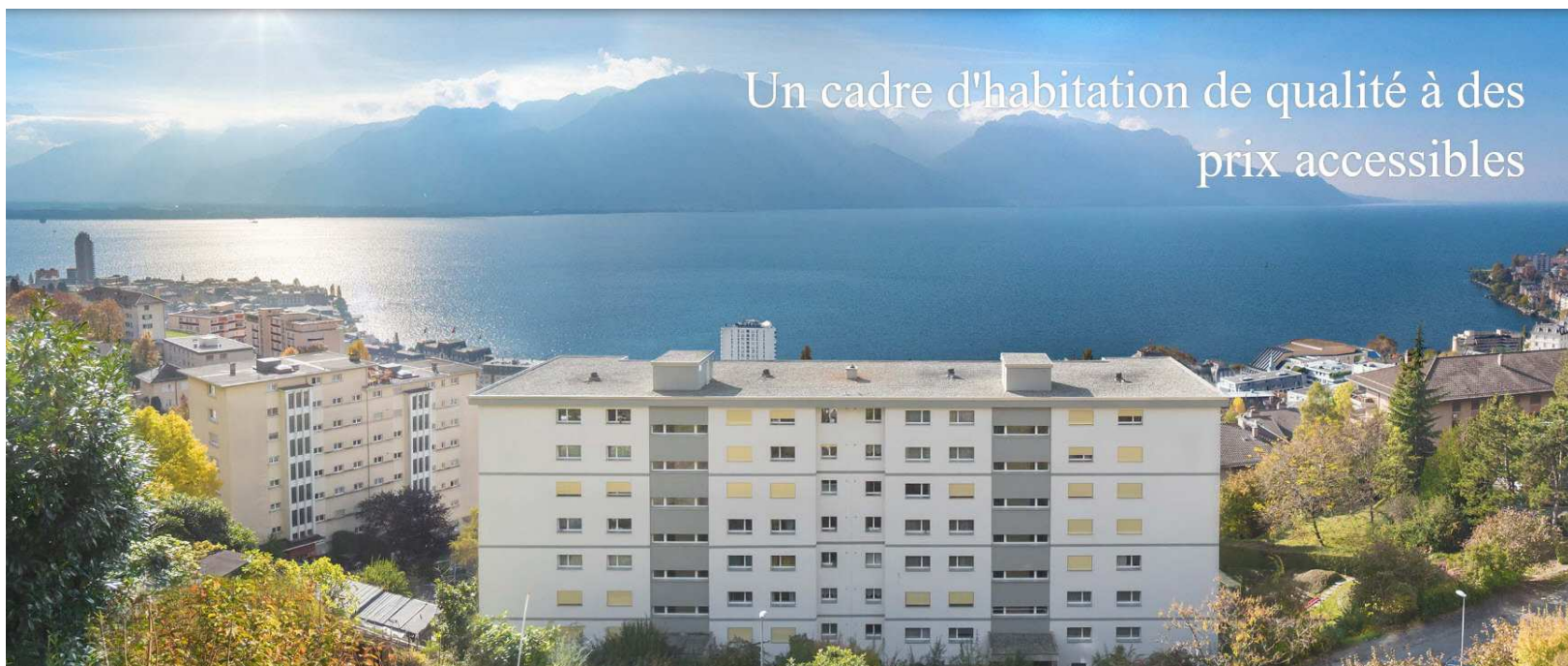
Wolfgang Martz

Président du Conseil d'administration, SOCIM

Alain Lapaire

Directeur Division immobilier, Retraites Populaires

Société Coopérative Immobilière de Montreux (SOCIM)



Qui sommes-nous ?



- Des logements à loyers modérés et abordables
- Un standing d'habitation moderne
- Une gestion professionnelle et rigoureuse



Ganbetta 41-43, Clarens



Châtelard 31-33-35, Clarens



Sous-le-Scex 2, Villeneuve



COMMUNE DE
MONTREUX



Marc Dufour 3-5, Clarens

Nos immeubles



Mayor-Vautier 23, Clarens



Châtelard 14, Clarens
8



Taux 2-4, Montreux



- Institution de droit public fondée à Lausanne en **1907**
- Spécialiste de la rente
- Gestion de caisses de pensions depuis 1921
- Nos valeurs : fiable, proche, responsable
- Assurance vie
- Prévoyance professionnelle
- Immobilier
- Prêts

Prévoyance professionnelle : gestion d'institutions



Plateforme de gestion pour tous les services liés à la prévoyance :

- Synergies importantes
- Stratégie personnalisée
- Maîtrise du domaine
- Autonomie juridique des institutions gérées
- Fonds de placement



Retraites Populaires : chiffres-clés

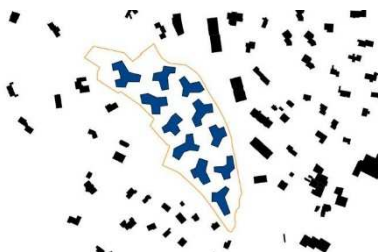


Fortune sous gestion	23,3 milliards
Assurés	200'000
Parc immobilier	13'600 logements
Collaborateurs et apprentis	390

(y compris mandats sous gestion, état 2019)



Label Site 2000W



Francine Wegmueller


Direction régionale Romandie Site 2000W



Site 2000 Watts

Un label pour les quartiers



- Site 2000 watts est propriété de l'OFEN 
- Quartiers compatibles avec les modes de vie qui visent la Société à 2000 W
- Les sites 2000 W respectent
 - La stratégie énergétique 2050 de la Confédération
 - Les objectifs climatiques de Paris 2015
 - La politique énergétique de la commune de Montreux
 - Cité de l'énergie Gold
 - Objectifs de la Société à 2000 W

2000 W – Pour faire quoi ?



Se loger



Travailler



Se déplacer



S'habiller



Se nourrir

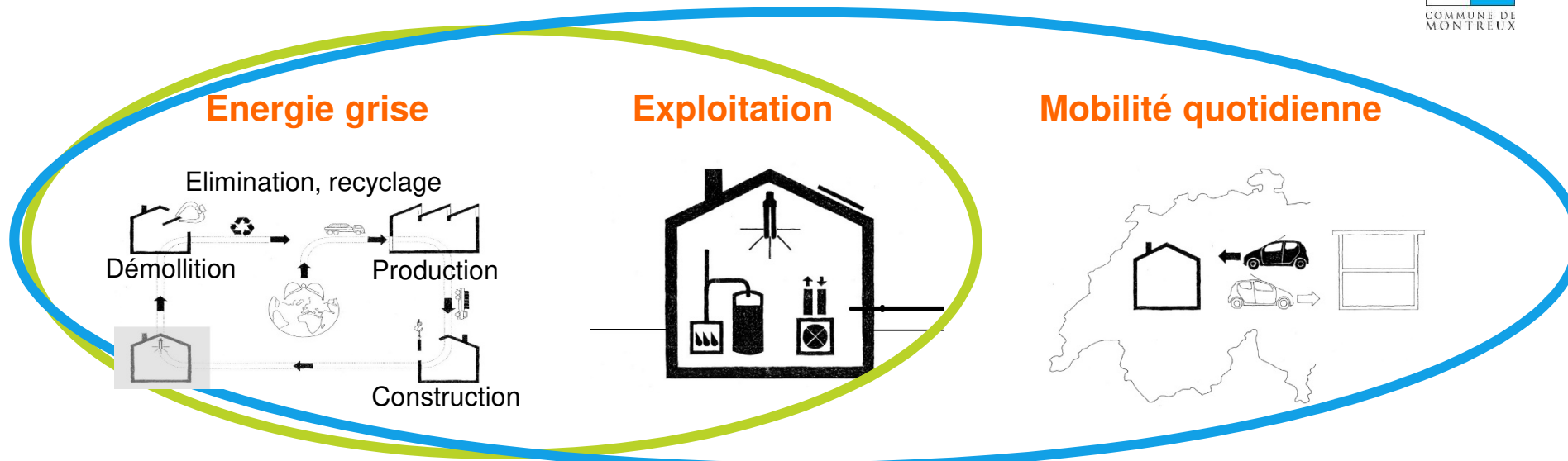


Biens de consommation

Se divertir



Site 2000W – Aspects quantitatifs



Valeurs cibles

Performances requises suppl.

Energie primaire non renouvelable

Emissions de gaz à effet de serre

Energie primaire non renouvelable

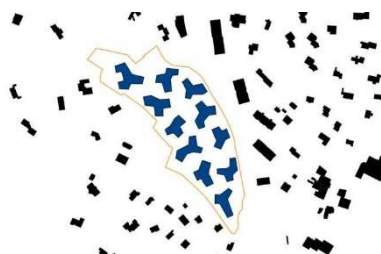
Emissions de gaz à effet de serre

Site 2000W – Aspects qualitatifs



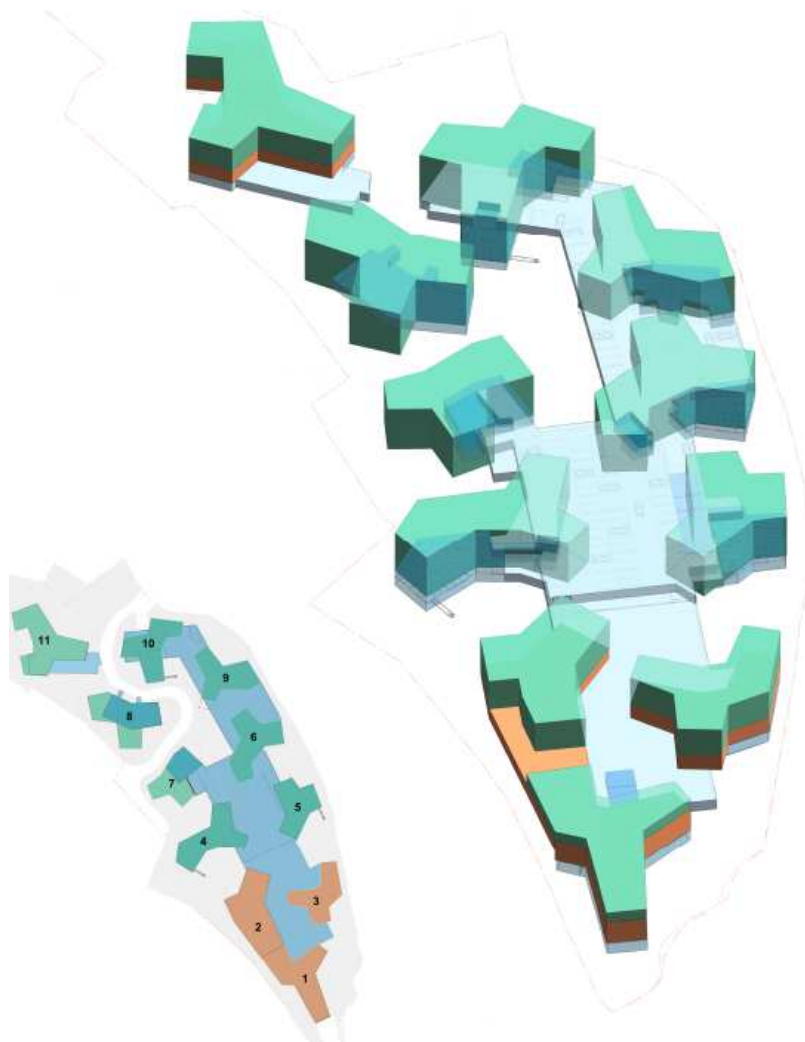
Image @ www.bern.ch, modifiée

Projet « Les Grands-Prés »



Pierre Gottreux

Architecte associé, Brönnimann & Gottreux Architectes SA



- 232 logements
- 2'500 m2 activités
- 500 habitants
- 260 places de parc
- Crèche
- Espace communautaire
- Quartier arboré et dynamique

Affectations



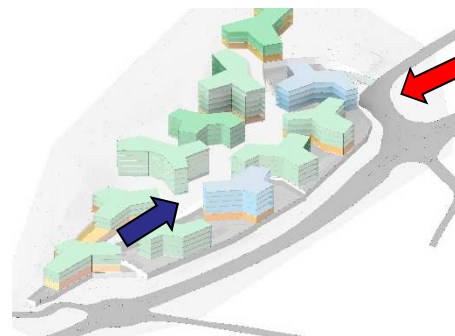
Logements				85 %
	Loyers contrôlés		Loyers libres	Total
	LLA	LLM	LLL	
Nbr. appartements	76 (34%)	48 (20%)	108 (46%)	232
Activités				15 %

Stationnement				
Voitures	Nbr. places	Parking		260
Vélos	Nbr. places	En sous-sol	312	342
		Extérieur	30	

Maquette



Images du quartier



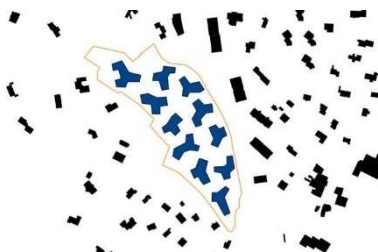
Images d'illustration non contractuelles



21



Projet « Les Grands-Prés »



Maxime Monnier

Associé gérant, Monnier Architecture du Paysage Sàrl

MAP – Maxime Monnier



A L'OUEST La frange paysagère



AU CENTRE La coulée verte



A L'EST Le talus planté



○ 17 arbres conservés + 38 en bordure de Rte de Chailly

○ 44 arbres plantés dans le périmètre PPA



COMMUNE DE
MONTREUX



Retraites
Populaires

A L'OUEST La frange paysagère



AU CENTRE La coulée verte



A L'EST Le talus planté



image de référence d'une frange extensive

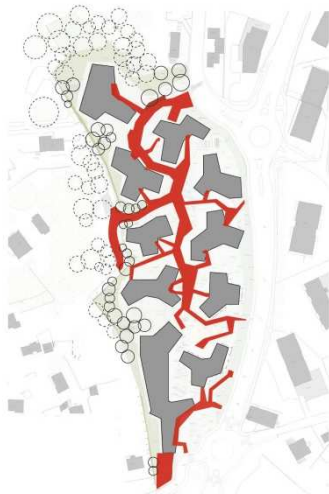


image de référence d'un parc habité

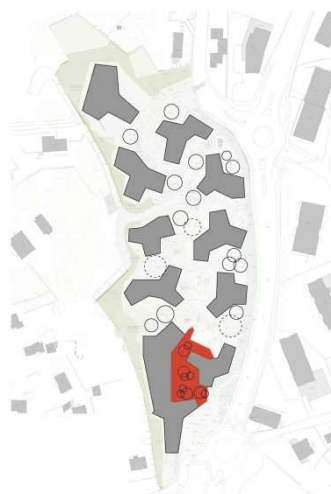


image de référence de plantation en bordure d'avenue

Le chemin équipé



La place de quartier



La place de jeux

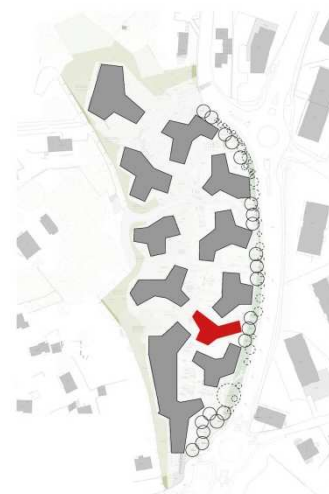


image de référence d'un chemin bordé d'équipements

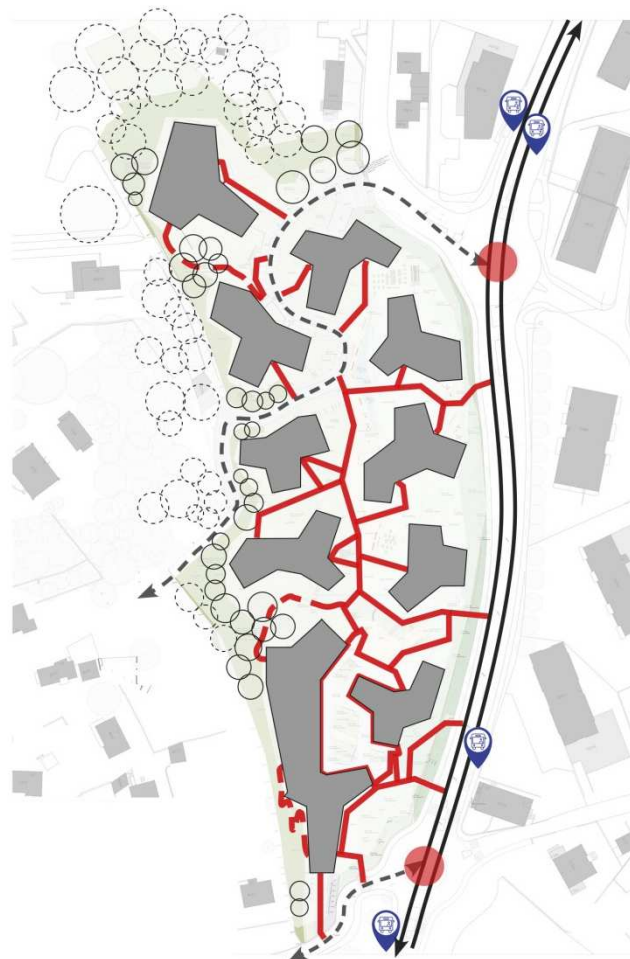


image de référence d'une place de quartier plantée



image de référence d'une place de jeux en pente

Mobilité



- Axe routier structurant
- - - Axe de desserte
- Réseau mobilité douce
- - - Réseau mobilité douce secondaire
- 📍 Arrêts de bus
- Giratoire

Stationnement vélos



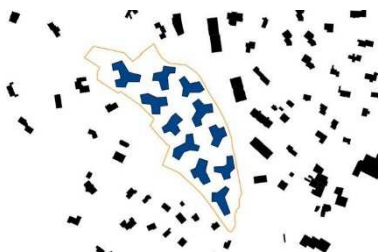
312 places de stationnement en intérieurs et 122 places de stationnement de vélos à l'extérieur

30 places de stationnement extérieur installées pour la livraison du quartier pour couvrir les 2/3 du dimensionnement du stationnement vélos

92 places de stationnement extérieur en réserve pour une installation ultérieure



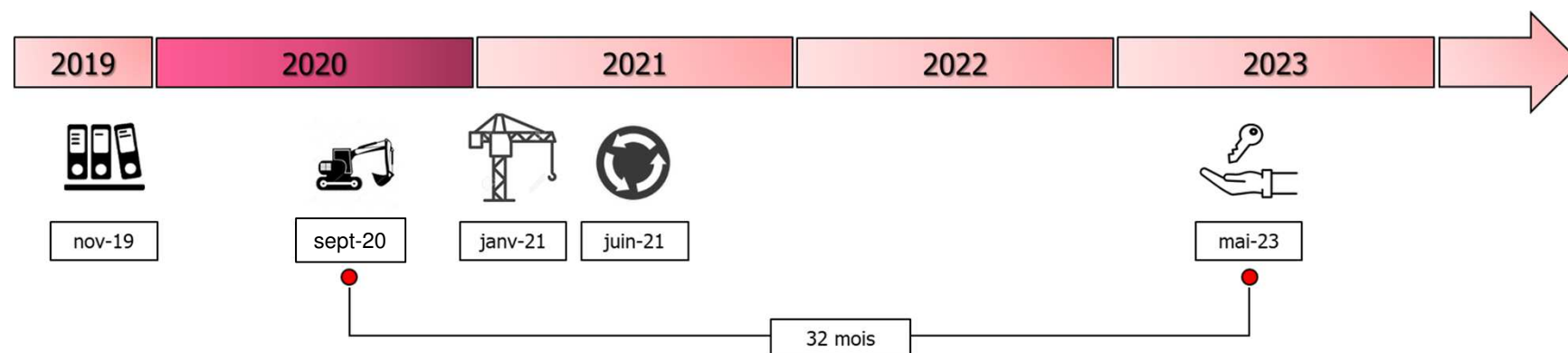
Projet « Les Grands-Prés »



Thomas Gardon-Mollard

Chef de service adjoint Acquisition, Losinger Marazzi SA

CALENDRIER GENERAL DU PROJET

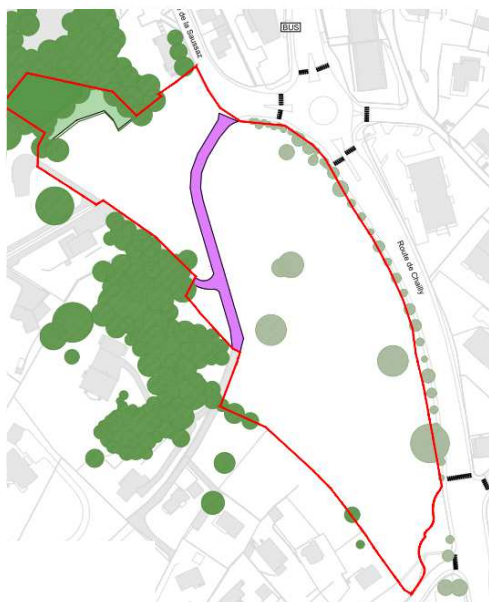


Prochaines dates-clé

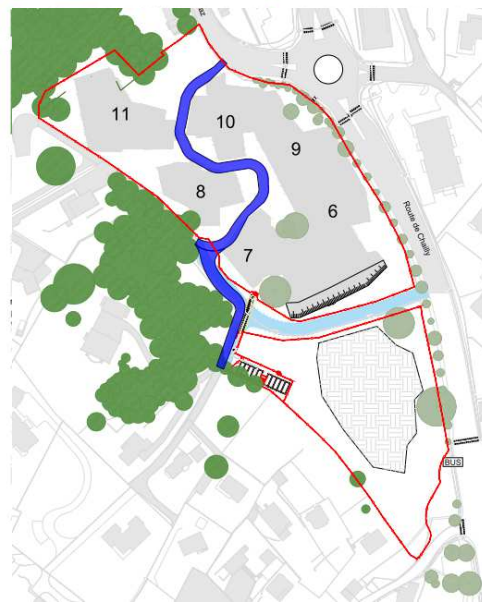


- Pose des gabarits 6 février 2020
- Mise à l'enquête publique 21 février 2020
- Clôture de l'enquête publique 21 mars 2020
- Réception de la synthèse Camac fin juin 2020
- Délibération du Conseil communal août 2020

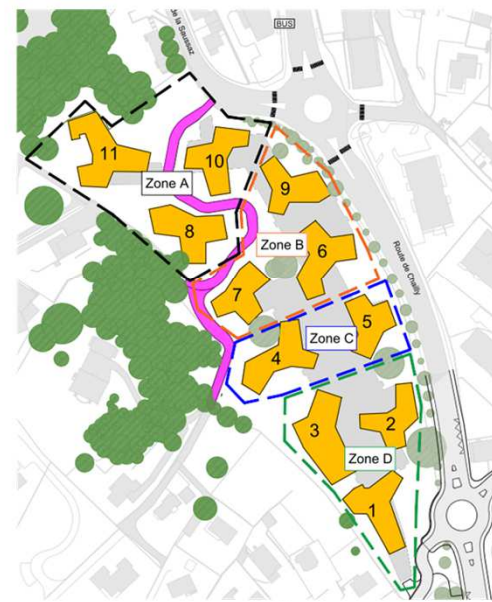
CHEMIN DES LEPPES : ACCÈS GARANTI



2019



2021

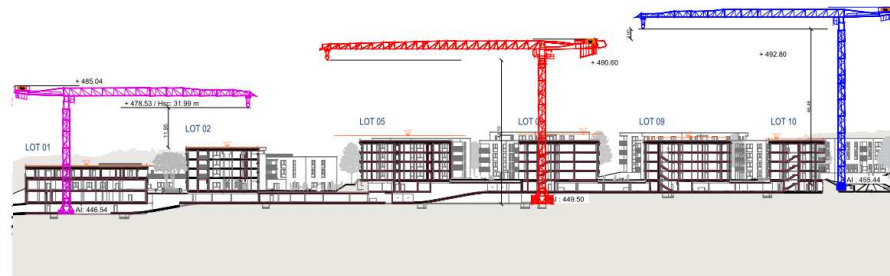


2023

MOYENS MATERIELS



- 3 grues pendant 19 mois.



- 40 camions / jour en phase terrassements.

- Transit obligatoire depuis et vers l'autoroute. 

- Choix d'une centrale à béton. 

EXIGENCES FORTES VIS-A-VIS DE L'ENVIRONNEMENT



- Pas de travaux de nuit, ni le weekend.



- Propreté des abords, des palissades, de la signalisation, homme-traffic.



- Gestion des produits dangereux, limitation des consommations.

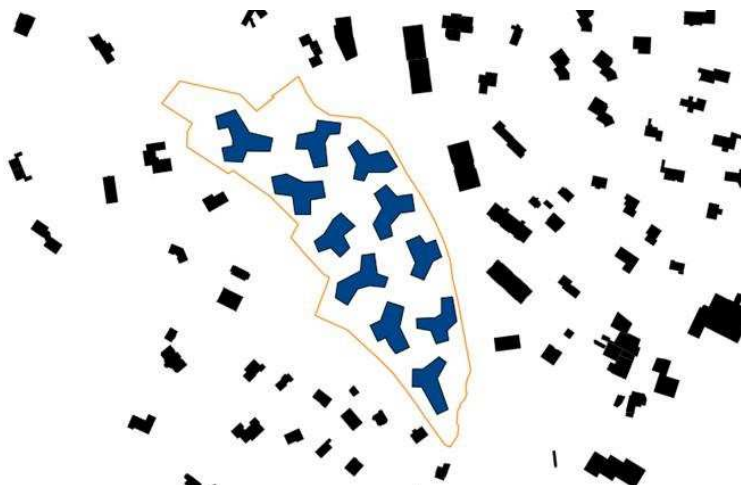


- Gestion durable des déchets de chantier.



- Information régulière, contact régulier avec les riverains.

Merci de votre attention





La parole est à vous

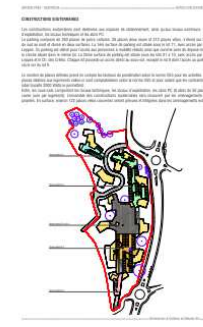
Panneau 1

Projet "Les Grands-Prés"

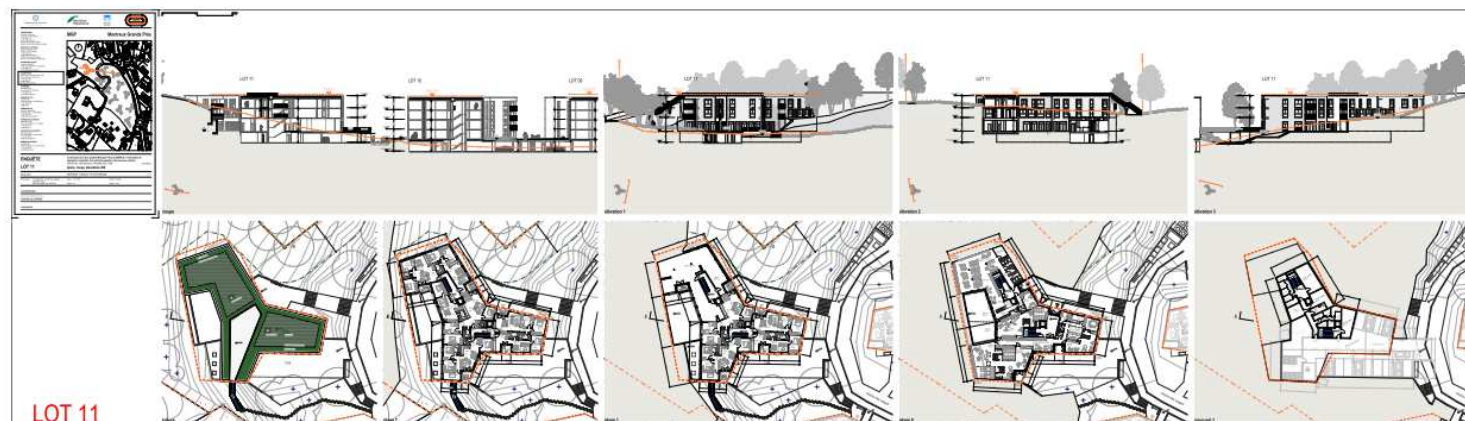


PROCHAINES DATES-CLÉ

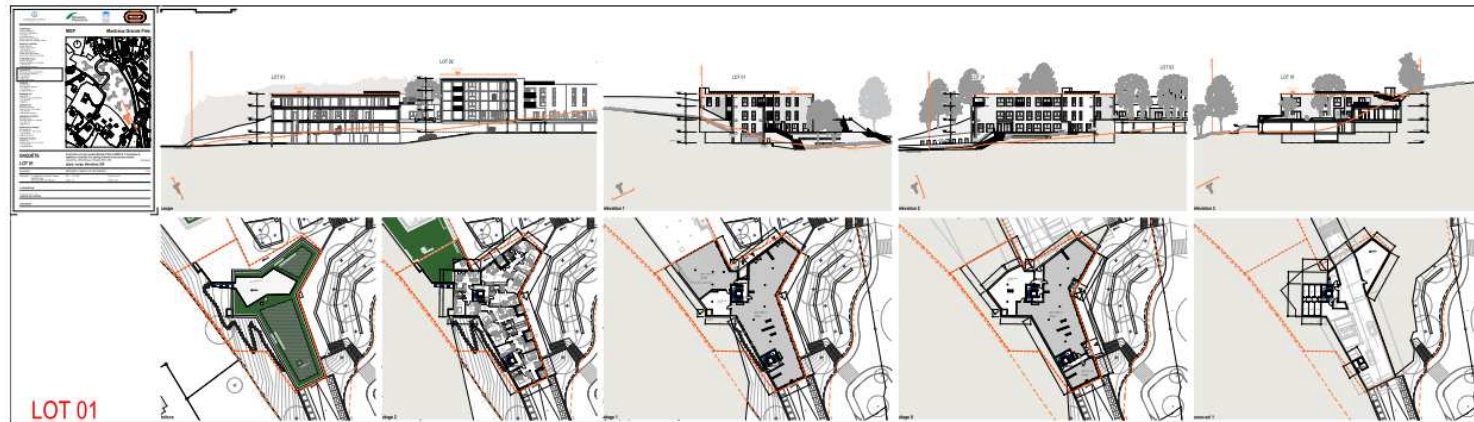
• Pose des gabarits	06.02.20
• Mise à l'enquête publique	21.02.20
• Clôture de l'enquête publique	21.03.20
• Réception de la synthèse Camac	fin juin-20
• Délibération du Conseil Communal	août-20



Panneau 2



Panneau 3



Panneau 4



Panneau 5

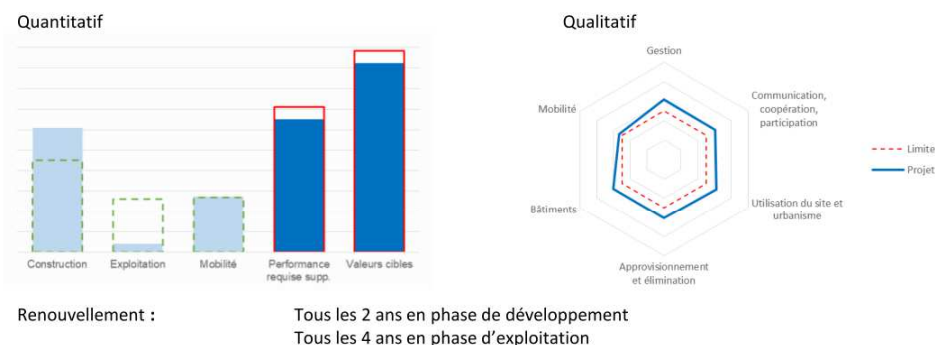
Site 2000W



La déclinaison de la stratégie 2050 à l'échelle des quartiers



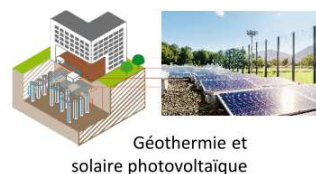
1 label, 2 types d'exigences - tout au long du cycle de vie



Grands-Prés : les points forts

Bâtiments labélisés Minergie-P-ECO® :

- Performance énergétique
- Confort thermique
- Matériaux écologique
- Intérieurs sains



Panneau 6

