

# Les Grands Prés

1<sup>er</sup> quartier 2000W de la Riviera

Présentation publique de l'adaptation du projet  
17 janvier 2022



SOCIM  
SOCIÉTÉ D'HABITAT PUBLIC  
COMMUNE DE MONTREUX

cpev  
CAISSE DE PENSIONS  
DE L'ÉTAT DE VAUD

cip

caisse  
intercommunale  
de pensions



Retraites  
Populaires



COMMUNE DE  
MONTREUX

# Ordre du jour

**Historique du projet** Commune de Montreux

**C. Walther**, Municipal

**Investisseurs** SOCIM / Retraites Populaires

**W. Martz**, SOCIM

**A. Lapaire**, Retraites Populaires

**Adaptations** Architecture / Mobilité

**L. Sauvageat**, Architecte

**Projet « Les Grands Prés »** Rappels

**F. Wegmueller**, Label Site 2000W

**Th. Gardon-Mollard**, Losinger-Marazzi

**Questions & réponses**

**Tous**

# Historique du projet

La Commune propose cette parcelle au concours European 10, d'entente avec les instances politiques	<b>2010</b>
AVP Synapsiedlung → faisabilité vérifiée sur commande du Conseil communal	<b>2012</b>
Projet nouveau giratoire / modifications foncières	<b>2013 – 2017</b>
Recherche et choix des partenaires du projet → DDP	<b>2017</b>
PPA « Les Grands Prés » en force	<b>2018</b>
Etudes de projet → demande d'autorisation de construire	<b>2018 – 2020</b>
Adaptation du projet → enquête publique complémentaire	<b>2020 – 2021</b>



# Les Grands Prés

1<sup>er</sup> quartier 2000W de la Riviera



**Plus de 75%** des espaces extérieurs végétalisés

Une place de quartier au Sud et une **aire de jeux pour se retrouver**

**Un quartier sans voiture en surface** grâce au parking en sous-sol

**Une mixité sociale** grâce à une large gamme de typologies de logements à louer

**Une crèche** pour une vie professionnelle et privée harmonieuse

Un espace **communautaire** pour une vie de quartier de qualité

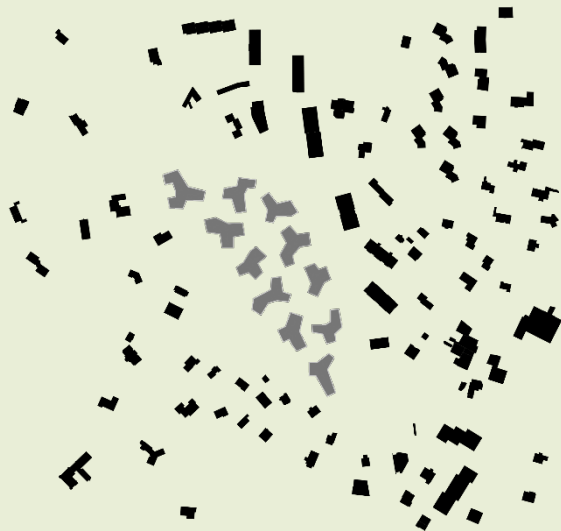
Un quartier ouvert pour **une intégration harmonieuse** avec l'existant

Une **mixité économique** avec des commerces de proximité

# Investisseurs

**Wolfgang Martz**, Président du C.A., SOCIM

**Alain Lapaire**, Directeur Division immobilier, RP



# Qui est SOCIM ?

Société coopérative immobilière créée en 1958

- 7 immeubles gérés de façon à mettre l'humain et l'environnement au centre de l'attention
- 275 logements modernes et confortables, à loyer modéré ou abordable

# Nos immeubles



Gambetta 41-43, Clarens



Châtelard 31-33-35, Clarens



Sous-le-Scex 2, Villeneuve



Taux 2-4, Montreux



Marc Dufour 3-5, Clarens



Mayor-Vautier 23, Clarens



Châtelard 14, Clarens

# Qui est Retraites Populaires ?

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



# Nos immeubles (sélection)



Palézieux, Grand Clos



Préverenges, Petit Bâle (dès 2022)

# Infrastructures (sélection)



Chavannes, Vortex – Logements étudiants



Morges, Eglantine – Quartier label Site 2000W

# 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

## Mandats complets et partiels

**cpev**  
CAISSE DE PENSIONS  
DE L'ÉTAT DE VAUD

**Profelia.**  
Fondation de prévoyance  
Vorsorgestiftung

**CCAP**  
VIE & PRÉVOYANCE

**CP ECA-RP**  
Caisse de pensions du personnel  
de l'Établissement Cantonal d'Assurance  
et de Retraites Populaires

**cip** caisse  
intercommunale  
de pensions

**SOGEL**  
Fondation de prévoyance

**Fondation de  
prévoyance DBS**

# Chiffres-clés

Fortune sous gestion	29.1 milliards
Assurés	204'000
Parc immobilier	14'000 logements
Collaborateurs et apprentis	345

(y compris mandats sous gestion, état 2020)



# Projet « Les Grands Prés »

## Chiffres-clés



Parcelle	25'000 m <sup>2</sup>
Nb de logements	232 u
Activités	2'500 m <sup>2</sup>
Places de parc	245
Crèche	1
Espace communautaire	1

# Affectations

<b>Logements</b>				85 %
	Loyers contrôlés		Loyers libres	Total
	Abordables	Modérés		
	LLA	LLM	LLL	
Nbr. appartements	<b>76</b> (34%)	<b>48</b> (20%)	<b>108</b> (46%)	<b>232</b>
<b>Activités</b>				15 %
<b>Stationnement</b>				
Voitures	Nbr. places	Logements	190	<b>245</b>
		Visiteurs	18	
		Activités	37	
Vélos	Nbr. places	En sous-sol	312	<b>342</b>
		Extérieur	30	

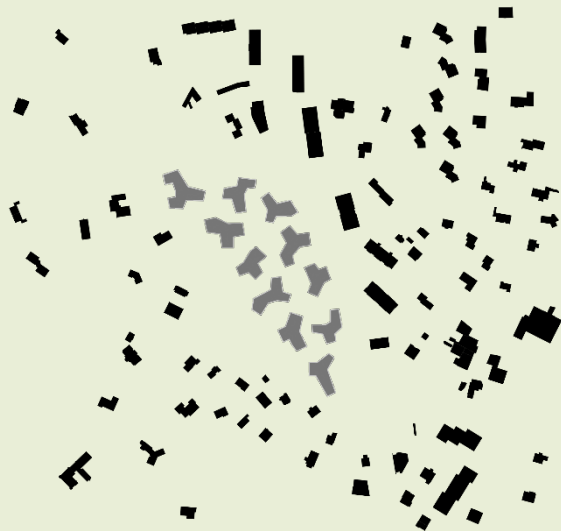
# Typologies

	1,5 p.	2,5 p.	3,5 p.	4,5 p.	5,5 p.	Total
Total	29 (12.5%)	84 (36.2%)	78 (33.6%)	34 (14.7%)	7 (3.0%)	232

Nb d'habitants =  $232 \times 2.2 \sim 500$  habitants

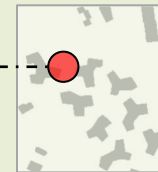
# Adaptations

Laurent Sauvageat, Architecte

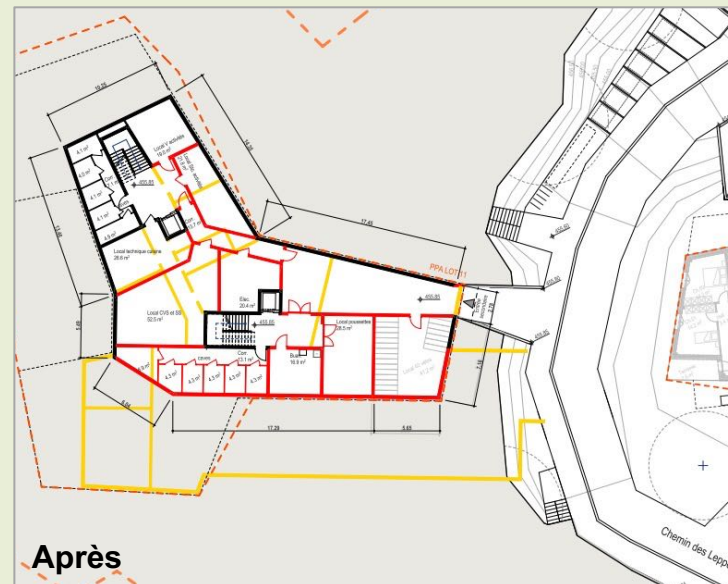




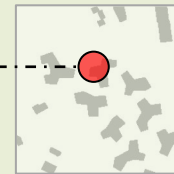
# ZONE NORD



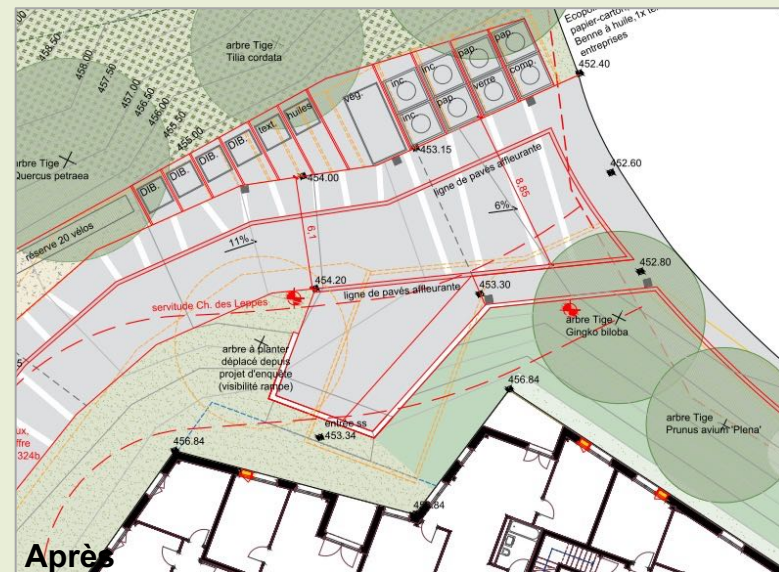
## Suppression du parking enterré du lot 11



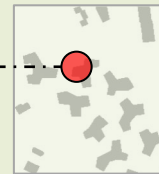
# ZONE NORD



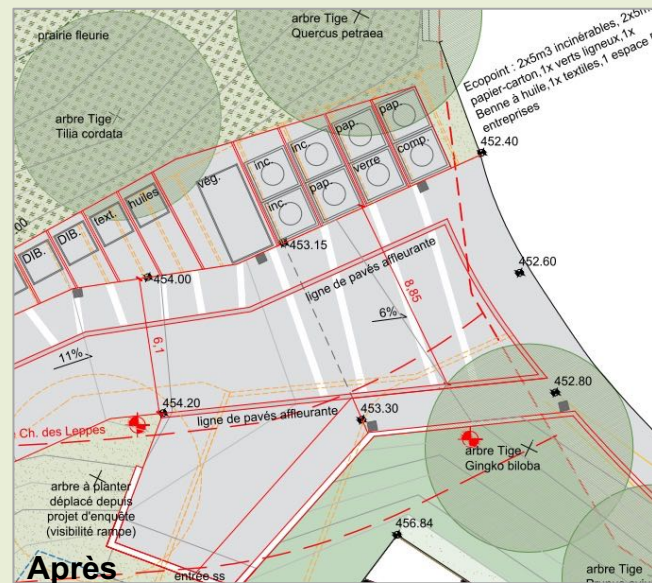
## Amélioration de l'accès au parking souterrain



# ZONE NORD



## Accès au chemin des Leppes - végétalisation du talus de l'écopoint -



# ZONE EST



Adaptation des façades côté Route de Chailly (acoustique)

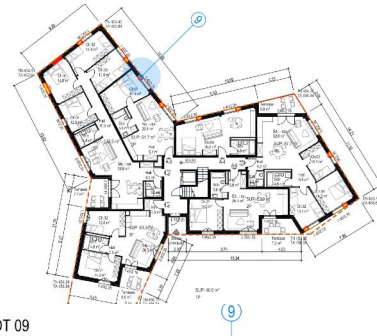
**Avant**



LOT 09



**Après**

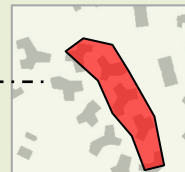


LOT 09





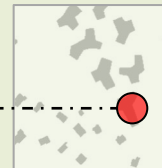
# ZONE EST



## Adaptation des façades côté Route de Chailly (acoustique)



# ZONE SUD



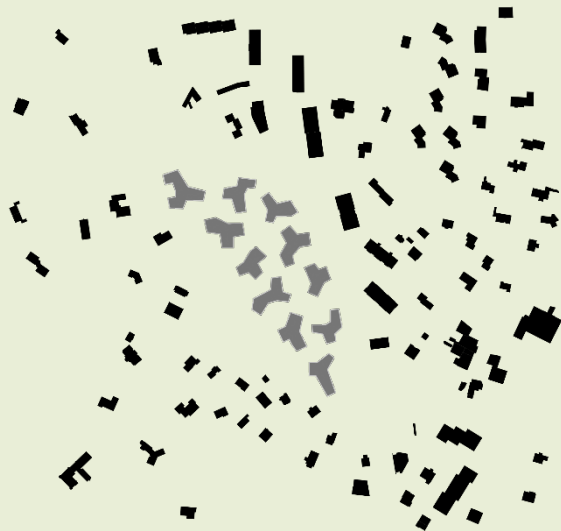
## Amélioration de l'accessibilité et de la mobilité douce



# Label Site 2000 Watts



**Francine Wegmueller,**  
Membre de la direction, Weinmann Energies



# Site 2000 Watts

## Un label pour les quartiers

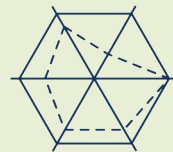
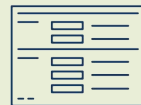


Site 2000 watts est propriété de l'OFEN

Quartiers compatibles avec les modes de vie qui visent la Société à 2000 W

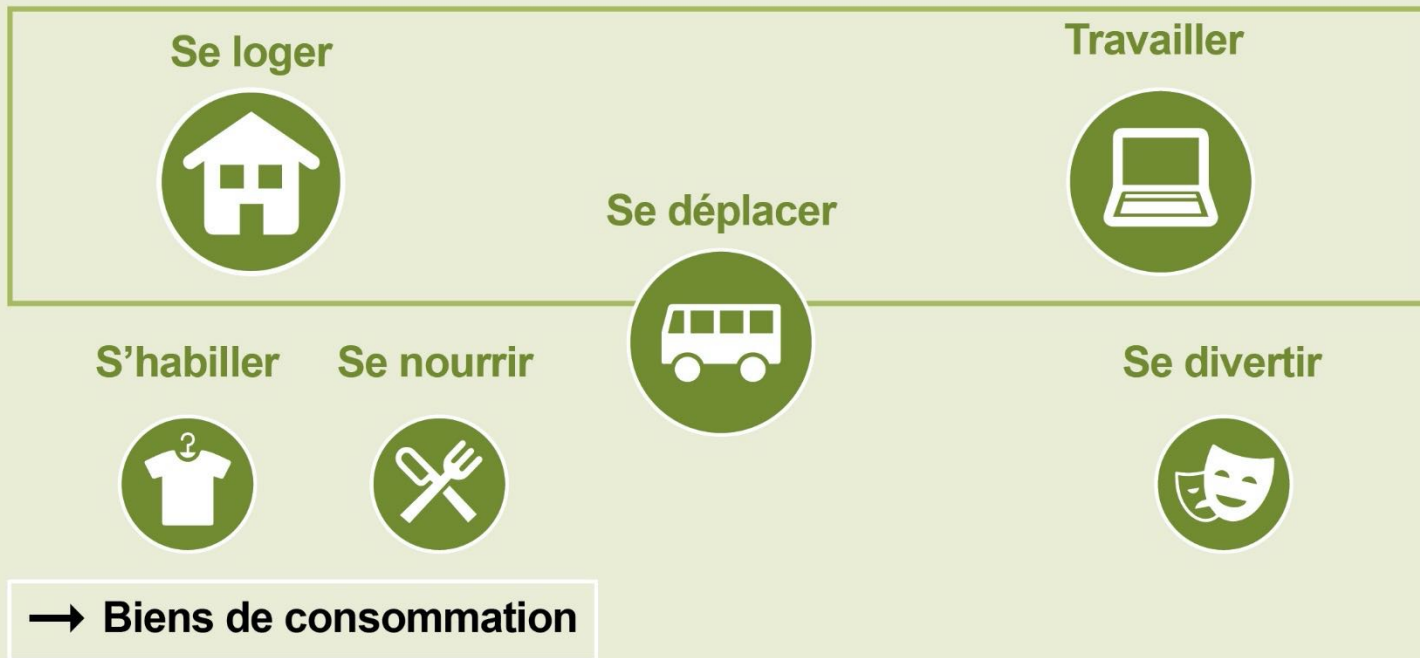
Les sites 2000 W respectent :

- 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

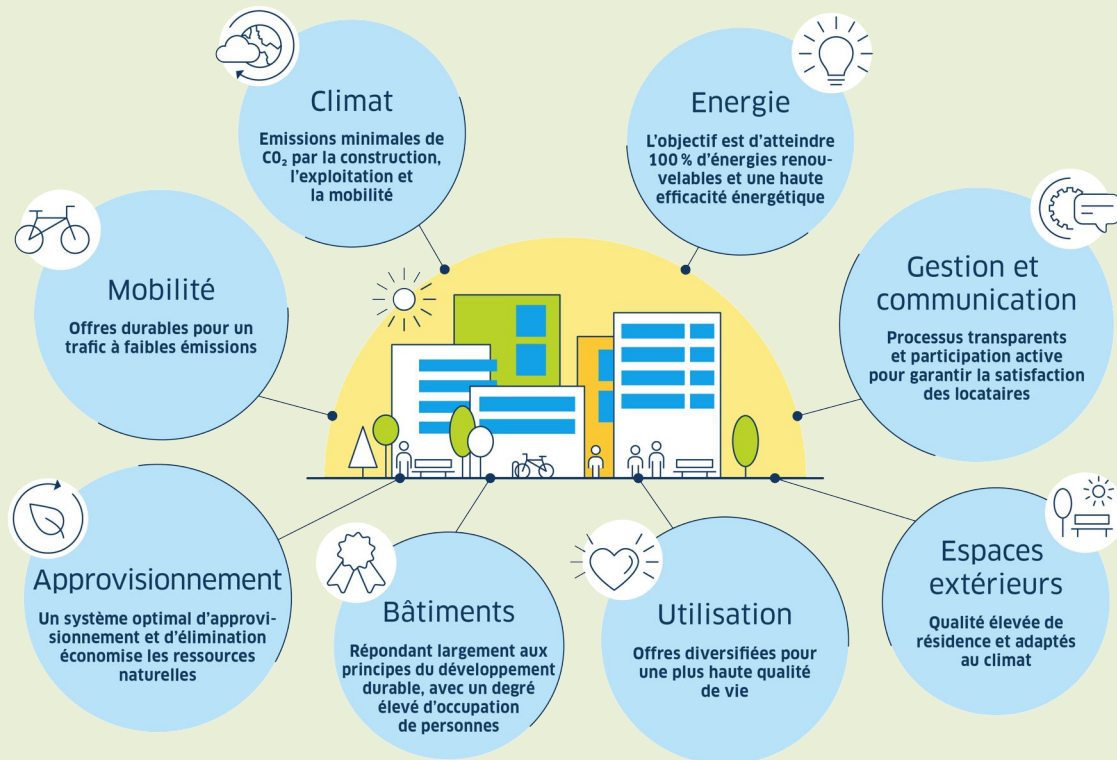




# Site 2000 Watts | Pour faire quoi ?



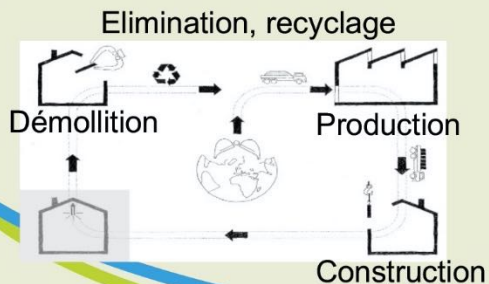
# Site 2000 Watts



# Site 2000 Watts | Aspects quantitatifs



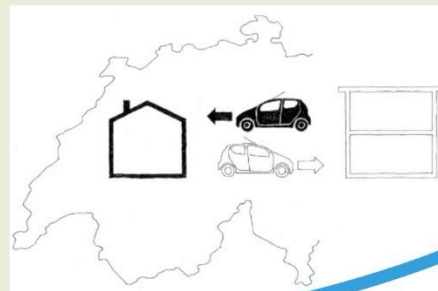
## Energie grise



## Exploitation



## Mobilité quotidienne



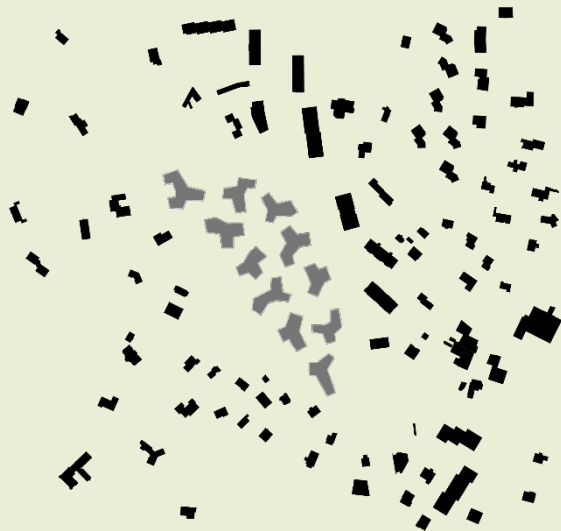
**Valeurs cibles** → Energie primaire non renouvelable / Emissions de gaz à effet de serre

**Performances requises suppl.** → Energie primaire non renouvelable / Emissions de gaz à effet de serre

# Projet « Les Grands Prés »

**Thomas Gardon-Mollard,**

Chef de service adjoint, Losinger-Marazzi



# Dates-clés

Modification du projet

07.2020 – 08.2021

**Mise à l'enquête publique projet modifié**

**janvier 2022**

Délivrance du permis de construire

juin 2022

Fouilles archéologiques

juin 2022 – octobre 2022

Ouverture du chantier (si permis exécutoire)

automne 2022

Durée des travaux

30 mois

Livraison des bâtiments

printemps 2025

# Exigences fortes vis à vis de l'environnement



→ **Pas de travaux de nuit**, ni le Weekend



→ **Propreté des abords**, palissades, signalisation, homme-traffic



→ **Gestion des produits dangereux** limitation de consommation



→ **Gestion durable** des déchets de chantier



→ **Information régulière**, contact régulier avec les riverains.



# www.lesgrandspres.ch

1<sup>er</sup> quartier 2000W de la Riviera

Les Grands Prés | Présentation publique de l'adaptation du projet



SOCIM  
SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT  
IMMOBILIER

cpev  
CAISSE DE PENSIONS  
DE L'ÉTAT DE VAUD

cip

caisse  
intercommunale  
de pensions



Retraites  
Populaires



COMMUNE DE  
MONTREUX