

Grands-Prés, Montreux

Fiche d'information
établie le 11.03.2020

Plus d'informations
www.2000watt.swiss



Les Grands-Prés : Un parc urbain avec vue sur le lac Léman et les Alpes

Sur les hauts de Montreux, entre le village de Chailly et celui de Clarens, un quartier de 11 bâtiments est en train de prendre forme. Le futur quartier « Les Grands-Prés » bénéficiera d'un emplacement idéal, avec le lac Léman et les Alpes en toile de fond. Des logements locatifs en loyers libres, abordables, modérés, des surfaces d'activités telles que crèche, espace communautaire et commerces verront le jour. D'une part les logements locatifs assurent par leurs loyers la mixité des occupants et répondent d'autre part à une forte demande de logements dans la région lémanique.

Le site qui s'étendra sur presque 2,4 hectares a été certifié site 2000 watts en 2020. L'ensemble des bâtiments vise la certification Minergie-P-ECO et sera alimenté en énergie renouvelable par une chaufferie centralisée ainsi que six sous-stations, toutes situées sur le site lui-même. Quant aux toitures des différents bâtiments, elles seront majoritairement dévolues à l'installation

photovoltaïque. Tout le reste du courant acheté au réseau sera renouvelable et certifié Naturemade Star.

Situé en milieu péri-urbain le site Grands-Prés occupe actuellement un espace naturel libre de toute construction. Pour garder l'esprit des lieux, l'accent sera notamment mis sur des grands espaces végétalisés comme des prairies fleuries, des zones engazonnées et de nombreux grands arbres. La mobilité douce occupera également une place importante, l'ensemble du site sera interdit à la circulation automobile. L'objectif de l'organisme responsable du site est de conférer à l'ensemble du quartier une impression de parc urbain.

« La création d'un quartier mixte, durable et de qualité »



Stefano Lepri
Responsable du secteur
développement immobilier
Retraites Populaires

La volonté des investisseurs, en partenariat avec la commune de Montreux, est la réalisation d'un nouveau quartier répondant à des objectifs écologiques ambitieux et qui s'inscrit dans une dynamique de développement socialement responsable. Le projet prend vie suite au concours d'architecture européen « European 10 » auquel nous avons ajouté des ambitions sociales et écologiques fortes par la labellisation Site 2000 watt et l'obtention d'une certification Minergie-P-ECO.

Par ailleurs, le projet vise une mixité sociale, des espaces de vie de qualité et un partage

entre les futurs habitants du quartier. La création d'une crèche, d'un espace communautaire gérés par la commune, de surfaces permettant l'installation de commerces de proximité, ainsi que la mise en commun de l'ensemble des espaces extérieurs répondent aux besoins actuels et futurs des habitants de vivre dans un lieu de qualité. L'obtention du label Site 2000 watts est une reconnaissance quant au niveau de qualité et durabilité du futur quartier, mais par-dessus tout de l'engagement des parties-prenantes à pérenniser cette approche pour toute la durée de vie du projet.

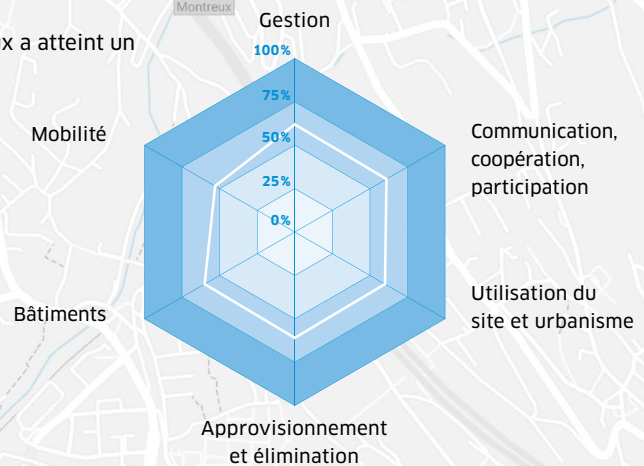
Données de base

SITE
Grands-Prés
VILLE
Chailly-Montreux
SURFACE DES TERRAINS
24'786 m²
TYPE D'AFFECTATION
85% logements, 15% activités
STANDARD ÉNERGÉTIQUE
Minergie-P-ECO
CHAUFFAGE / EAU CHAUDE SANITAIRE
Pompes à chaleur
sur sondes géothermiques
ELECTRICITÉ
Installation photovoltaïque
et mix électrique : Naturemade Star

Résultats tirés du catalogue des critères 2000 watts

Ce diagramme en toile d'araignée représente la part (en %) du potentiel d'action du site Grands-Prés. Pour obtenir le certificat de « Site 2000 watts », chaque site doit réaliser au moins 50% de son potentiel.

Le site Grands-Prés à Montreux a atteint un score de 59% en 2020.



Site Grands-Prés

ORGANISME RESPONSABLE DU SITE
SOCIÉTÉ SIMPLE GRANDS-PRÉS
Caroline 9
1001 Lausanne

COMMUNE D'IMPLANTATION
CHAILLY-MONTREUX
Pascal Mullener
Délégué à l'énergie
Grand-Rue 73, 1820 Montreux
021 962 78 09
pascal.mullener@montreux.ch

CONSEILLÈRE SITE 2000 WATTS
Francine Wegmueller
Directrice de projets
Route d'Yverdon 4, 1040 Echallens
021 886 18 08
fwe@weinmann-energies.ch

EXPERT EN MOBILITÉ
Julien Lovey
Géographe dipl. UNIGE
Rte des Gouttes-d'Or 40, 2000 Neuchâtel
058 255 45 80
julien.lovey@citec.ch

Les points forts

- Gouvernance et pilotage du projet en phase avec les principes de la Société à 2000 watts.
- Concours d'architecture European en 2010.
- Les 11 bâtiments visent la labellisation Minergie-P-ECO.
- Approvisionnement énergétique – chaleur et électricité – 100% renouvelable.
- Planification de différents types de logements subventionnés, abordables et marché libre assurant ainsi la mixité des occupants et qui répond à une forte demande de logements.
- Mixité des affectations avec des logements et des activités aux rez-de-chaussée comprenant notamment une crèche et un espace communautaire.
- Les espaces extérieurs sont planifiés pour apporter des espaces de rencontre diversifiés pour les utilisateurs, avec de grands espaces verts et arborés.

Les étapes du projet

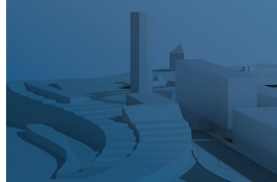
- Mise à l'enquête publique pendant le 1^{er} semestre 2020.
- Appel d'offre en contracting pour la réalisation de l'installation photovoltaïque de 520 kW et la création d'une communauté d'autoconsommation.
- Appel d'offre en cours pour le futur exploitant qui sera intégré dès la réalisation du projet pour préparer la phase d'exploitation.
- Période de construction d'une durée 36 mois, pour une mise en service prévue en 2023 – 2024.

Pourquoi un certificat Site 2000 watts ?

Le certificat pour les « Sites 2000 watts » constitue une distinction accordée à des zones d'habitats, pouvant attester qu'elles exploitent, dans un esprit durable, les ressources pour construire des bâtiments, les exploiter et les rénover, ainsi que pour mettre en œuvre la mobilité résultant de cette exploitation. La distinction est remise par l'Office fédéral de l'énergie OFEN. La certification est assurée par l'Association Cité de l'énergie. Le certificat « Site 2000 watts » est décerné aux quartiers en construction. Dès qu'un projet est réalisé de manière à ce que plus de 50% de sa surface à bâtir soit occupée par de nouvelles constructions, le site peut demander une nouvelle certification en tant que « Site 2000 watts » en exploitation.

Les « Sites 2000 watts » en transformation sont des sites existants qui s'engagent à mettre en œuvre des mesures de réduction de leurs besoins en énergies et de leur émissions de gaz à effet de serre, afin d'atteindre les mêmes objectifs ambitieux d'ici à maximum 20 ans.

Le certificat a été conçu dans le cadre du programme SuisseEnergie de la Confédération. L'OFEN favorise ainsi la mise en œuvre d'une politique nationale de l'énergie dans le domaine de l'efficacité énergétique et des énergies renouvelables. Grâce au programme SuisseEnergie, l'OFEN apporte son soutien de manière ciblée au niveau communal.



© Züst Gubeli Gambetti Architektur und Städtebau AG