

NOËL RUFFIEUX & FILS SA
Fenêtres en PVC (fabrication et pose)
Rte des Grands Bois 26
1663 Epagnry
Tél. 026 927 50 00
Fax 026 927 50 05
E-mail: info@noel-ruffieux.ch
Web: www.noel-ruffieux.ch



UN BALCON SUR LE BLEU LÉMAN

Montreux / VD

Architecture et direction des travaux: Projeco Réalisations SA, Riaz

PROJECO, UNE FILIALE VERTE

Actif dans la construction, Projeco Group SA se veut «à l'écoute des tendances environnementales». C'est pourquoi l'entreprise a créé, en 2012, l'entreprise spécialisée Projeco Environnement. Une filiale dédiée à la recherche de l'efficacité énergétique pour l'environnement bâti dans un contexte de développement durable. La société dispose désormais de son propre team de professionnels pour appliquer les nouvelles directives dans les règles de l'art, conseiller et donner de la plus-value à son bien immobilier.

Cardy's Sothebys, en charge de la promotion de La Perle du Lac, n'aura pas eu de mal à vendre les appartements de haut-standing sis sur les hauteurs de Montreux. La beauté du site et la proximité immédiate de l'autoroute en font un objet de choix.

On croyait que tous les beaux emplacements de la Riviera étaient désormais occupés. Il n'en est rien et la réalisation du bâtiment La Perle du Lac, à l'avenue des Collondales, à Montreux, est l'exception qui confirme la règle. A deux minutes de l'autoroute, par une route peu fréquentée qui plus est, trois appartements de 4,5 pièces, un appartement de 5,5 pièces et un attique de 4,5 pièces sur-

plombent littéralement la côte montreu-sienne et le regard peut glisser sans obstacle jusqu'à ce panorama grandiose, le terrain étant en pente. Une qualité qui a son prix et pour laquelle les propriétaires sont aussi en droit d'attendre des objets de belle facture. Contactée par le maître de l'ouvrage pour réaliser le projet, Projeco Réalisation SA a travaillé en entreprise générale avec ses pro-



pres architectes pour les plans d'exécution et de détails et son département technique/construction pour la réalisation du chantier. La plus-value pour le maître de l'ouvrage est d'avoir «un seul intervenant et un prix forfaitaire au final», explique Eric Roubaty, directeur technique de Projeco Réalisations SA. Il explique pourquoi la pratique est en vogue: «Au départ, poursuit Eric Roubaty, il y a eu le concept clés en main. Maintenant de plus en plus de maître d'ouvrage le demande pour garantir leur investissement et aussi pour n'avoir qu'une seule personne de contact. C'est aussi un gain de temps et une simplification de la logistique, puisqu'il n'y a plus qu'un seul numéro de téléphone à retenir pour régler tous les problèmes».

Elégance discrète

«Le vœu du maître de l'ouvrage était de bâtir une promotion d'un certain standing mais sous la forme d'un bâtiment discret et nous nous sommes assez vite mis d'accord sur les choix. Il y a eu peu de discussions et le maître de l'ouvrage a bien perçu notre projet». La suite a été rapidement mise en place parce que nous avons eu la chance de travailler

avec une personne qui représentait le maître de l'ouvrage et qui avait une grande ouverture d'esprit. Peu de remise en cause donc sur un projet qui a plu par les orientations données en fonction de la géographie du lieu. Couronné d'un attique qui offre une terrasse de 120 m², le dernier étage de l'immeuble est réservé à un 4,5 pièces tandis que dans les étages inférieurs sont répartis trois appartements de 4,5 pièces et un appartement de 5,5 pièces. Toute la partie jour donne sur le lac ainsi que les chambres principales. Au réveil, il suffit de remonter les stores, qui sont domotisés comme l'ensemble de la résidence, pour admirer l'un des plus beaux paysages de notre pays. La domotique est aussi présente à l'extérieur de la maison: ainsi, stores et lumières réagissent au soleil et au passage. Lorsque la chaleur est trop forte, les stores se ferment automatiquement. Un accessoire non pas gadget mais nécessaire au vu de l'ensoleillement maximal du lieu.

Finitions intérieures

«Nous avons travaillé avec des produits haut de gamme, précise Eric Roubaty: parquet en chêne flammé-brossé, un budget cuisine

important et des finitions au choix du client». Tous les vitrages sont aux normes Minergie, (coefficient thermique 07) et l'ensemble de la maison répond aux critères demandés mais la labellisation n'a pas pour autant été demandée. «Une salle de bains par pièce habitable, une douche à l'italienne et du carrelage grès céram: c'est avant tout la beauté des matériaux qui séduit ce genre de clientèle», nous dit Projeco.

Quotidien élément

«En tant que chef de projet, j'ai beaucoup apprécié de travailler tous les jours avec une vue aussi exceptionnelle. Si j'habitais ici, je crois que je n'aurais pas de télévision. Les ouvriers aussi ont eu beaucoup de plaisir et nous avons pu avancer dans ce chantier avec la confiance du maître de l'ouvrage qui n'apportait que du positif dans toutes les discussions. Cela a facilité grandement la fluidité du travail. Nous allons d'ailleurs continuer à travailler avec eux dans la même philosophie sur un projet de onze appartements qui va débiter en 2015 au Mouret, dans le canton de Fribourg».

If/ad

