INDUNI

PARC DE BAUMAROCHE

LOGEMENTS EN PPE À CHARDONNE – VD

ouvrage **2704**

Maître de l'ouvrage
DG Immo SA
Route du Village 12
1184 Luins

Entreprise générale
Induni & Cie SA
Avenue Ritz 19
1950 Sion

Architectes
Conception:
Agile Atelier d'Architecture SA
Chemin de la Toffeyre 19
1095 Lutry

Réalisation:
Arflex Sàrl
Avenue de Pratifori 7
1950 Sion

Architecte d'intérieur:
Arttesa
Les créateurs d'intérieur SA
Wasserwerkgasse 20
3011 Berne

Ingénieurs civils
BISA – Bureau d'ingénieurs SA
Avenue du Rothorn 10
3960 Sierre

Bureaux techniques
CVS:
Michellod - Clausen SA
Avenue de la Gare 56
1920 Martigny

Electricité:
Etudes Electriques EEM
Monthey SA
Avenue de l'Industrie 8
1870 Monthey

Géotechnique:
Karakas & Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

Géomètre
Géo Solutions ingénieurs SA
Avenue Reller 42
1804 Corsier-sur-Vevey

Coordonnées
Route de Baumaroche 16
1803 Chardonne

Conception 2014
Réalisation 2015 – 2017

SITUATION / HISTORIQUE

Surplombant les vignes et le bleu Léman, le Mont-Pèlerin, sur la commune de Chardonne, est relié à Vevey par un funiculaire. A quelques minutes de la station supérieure, le Parc de Baumaroche accueille trois bâtiments contemporains dont certains traits, les toitures et le bardage bois en pignon notamment, ne sont pas sans rappeler les majestueuses fermes vaudoises. Les seize logements de 3½ à 5½ pièces proposés en PPE bénéficient tous d'une vue à couper le souffle.

CONCEPT ARCHITECTURAL

En préalable à la construction des trois bâtiments, le terrain affleurant la roche a demandé quelques aménagements, en particulier des opérations de minage. Réalisée sur la partie arrière de la parcelle, histoire de privilégier les accès et les jardins situés dans la partie aval, l'implantation a été dictée par la typologie des lieux.

Si les deux premiers édifices sont conçus pratiquement à l'identique, le troisième bâtiment, qui s'inscrit légèrement en retrait, est à la fois plus long et plus étroit. C'est dans cette zone qu'a été exécuté le gros travail d'excavation, histoire de pouvoir loger le parking souterrain. Les deux autres bâtiments sont reliés en sous-sol par un second parking.

Les concepteurs ont opté pour une structure béton dalles-murs avec isolation périphérique. Les couleurs choisies, très discrètes au demeurant, participent à l'intégration dans le bâti existant. L'objectif était aussi d'être en harmonie avec un environnement richement arborisé. Le vénérable mur en enrochement, en aval des bâtiments A et B, a été conservé, conformément aux exigences communales et cantonales.

USAGE / CONCEPT ÉNERGÉTIQUE

Les trois édifices du Parc de Baumaroche sont articulés sur trois niveaux plus surcombles, les deux premiers bâtiments héritant chacun de cinq appartements, dont deux en duplex

©Architectes.ch

Edité en Suisse

CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

et le troisième de six logements, dont deux également en duplex. La typologie est pratiquement la même pour les trois constructions, à savoir deux logements par niveau – un seul au rez des bâtiments A et B où sont également logées les caves.

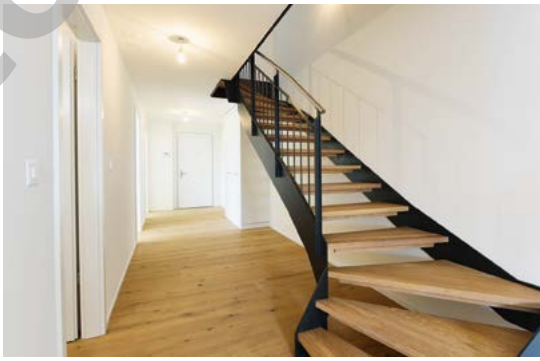
La vue panoramique, la quiétude des lieux et le parc arborisé ne sont pas les seuls arguments qui parlent en faveur des logements de Baumaroche. Les généreuses surfaces habitables, de 97 à 184 m^2, sont prolongées de profonds balcons à barreaudage ou de jardins. Les matériaux haut de gamme (chêne, faïence, pierre naturelle, etc.), les nombreuses salles de bain et autres petits plus (poêles ou cheminées) contribuent au bien-être des occupants. La centrale de chauffe à pellets, commune aux trois entités, est située au sous-sol du bâtiment B. Dernier détail, mais qui a son importance, l'accès au Parc de Baumaroche est sécurisé.

PARTICULARITÉS

Pour ses opérations de terrassement – 2000 m^3 au total –, l'entreprise générale Induni a opté pour une technique de minage douce, par décharges électriques, qui limite en grande partie l'effet détonant et les nuisances sonores. Des éléments de mesure ont été placés jusqu'à 2 km à la ronde, afin de pouvoir surveiller la courbe d'intensité au moment du minage. Autre défi technique, la réalisation de la paroi clouée à l'arrière des bâtiments A et B, nécessitée par une pente de 100% à certains endroits.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	6827 m^2
Surface brute de plancher	:	2730 m^2
Emprise au rez	:	680 m^2
Nombre d'appartements	:	16
Nombre de niveaux	:	Rez + 2 étages + surcombles
Nombre de niveaux souterrains	:	1
Abri PC (nombre de places)	:	50
Répartition des surfaces	:	
- Logements	:	rez : 680 m^2
- 1er étage	:	767 m^2
- 2^e étage	:	648 m^2
- Surcombles	:	380 m^2
Places de parc		
- extérieures	:	9
- intérieures	:	39



©Architectes.ch

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassement - Canalisations - Mise en forme du terrain - Génie civil
BOFFETTI TERRASSEMENT SÀRL
1897 Les Evouettes

Terrassement
INDUNI & CIE SA
1260 Nyon

Routes - Places
WALO BERTSCHINGER SA ROMANDIE
1312 Eclépens

Travaux spéciaux
SÉBASTIEN CHESEAUX SA
1912 Leytron

Maçonnerie - Béton armé
INDUNI & CIE SA
1260 Nyon

Pierre naturelle
RIXOR SÀRL
1816 Chailly-Montreux

Escaliers bois-métal
KÜHNI AG
3435 Ramsei

Etanchéité souple
G. DENTAN SA
1809 Fenil-sur-Corsier

Menuiserie extérieure mixte
LUC OBERSON SÀRL
1625 Sâles (Gruyère)

Stores lamelles + stores toile
STORES CHABLAIS SA
1860 Aigle

installations électriques
VISCOM SYSTEM SA
1820 Montreux

Installation chauffage
THERMEX SA
1110 Morges

Installation sanitaire
GRISONI SA
1800 Vevey

Installation ventilation
ROTH SA
1800 Vevey

Ouvrages métalliques
REALMÉTAL SÀRL
1882 Gryon

Ascenseurs
AS ASCENSEURS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes ciment
LAÏK SA
1072 Forel (Lavaux)

Carrelages - Faïences
CARRELAGES RIVIERA SA
1816 Chailly-Montreux

Parquets
KÜHNI AG
3435 Ramsei

Plâtrerie - Peinture - Isolations périphériques + crépi façades
POSSE PEINTURE SA
1020 Renens

Menuiserie intérieure Lambrissage intérieur
RODUIT J.P.G. SA
1912 Leytron

Agencements cuisines
SANVAL SA
1920 Martigny

Nettoyages
TNS TOTAL NETT' SERVICES SÀRL
1816 Chailly-Montreux

Aménagements extérieurs
GERMA PAYSAGES SÀRL
1870 Monthey

Architecture & Construction CRP Sàrl 1020 Renens – © P. Guillemin novembre 2017
3317 / PT – Photos: Rainer Schibank