Retraites Populaires

Profelia. Fondation de prévoyance Vorsorgestiftung

Communauté de Saint-Loup

EN CHARDONNA
CHARDONNE – VD

MAÎTRES D'OUVRAGE
Profelia Fondation de prévoyance représentée par Retraites Populaires
p.a. Rue Caroline 9
1003 Lausanne

COLLABORATEURS
Philippe De Stoutz
Philippe Vauthey

Caisse de Retraites de l'Institution des Diaconesses de Saint-Loup
Saint-Loup 5
1318 Pompaples

COLLABORATEURS
Chantal Maquelin
Bruno Bove

ARCHITECTES
Actescollectifs architectes SA
Rue du Jura 3
1800 Vevey

DIRECTION DES TRAVAUX
MS8 Sàrl
Route Industrielle 2
1806 Saint-Légier-La Chiésaz

INGÉNIEURS CIVILS
sd ingénierie lausanne SA
Rue des Terreaux 17
1003 Lausanne

BUREAUX TECHNIQUES
CHAUFFAGE – VENTILATION
Olivier Zahn & Associés Sàrl
Route du Bois-Genoud 1a
1023 Crissier

SANITAIRE
O. Tinelli - Etudes techniques du bâtiment - Chauffage - Ventilation - Sanitaire
Chemin des Deux-Collines 2
1814 La Tour-de-Peilz

ÉLECTRICITÉ
EEO, Etudes Electriques
Olivetta SA
Avenue du Grey 38A
1004 Lausanne

ARCHITECTES PAYSAGISTES
Pascal Heyraud Sàrl
Rue de l'Evole 8a
2000 Neuchâtel

GÉOMÈTRES
Geo Solutions Ingénieurs SA
Avenue Reller 42
1804 Corsier-sur-Vevey

LOGEMENTS

HISTORIQUE/SITUATION > Intégrer un ensemble résidentiel dans un site d'exception en préservant les qualités paysagères existantes. À Chardonne, pour valoriser le terrain propriété de Profelia fondation de prévoyance et de la Caisse de Retraites de l'Institution des Diaconesses de Saint-Loup, Retraites Populaires invitent en 2014 cinq bureaux d'architecture à réfléchir à l'implantation d'immeubles de logements sur le site, par l'attribution d'un mandat d'études parallèles. Le jury retient le projet d'Actescollectifs architectes SA qui dispose cinq petits immeubles en quinconce sur un plateau. L'atelier d'architectes reçoit dès lors le mandat de développer le projet qui, en cours d'élaboration, est soumis à la Commission consultative de Lavaux. Dans son rapport de février 2017, celle-ci souligne notamment la qualité du travail fourni, la collaboration exemplaire entre auteurs et commune, ainsi que le respect de l'identité paysagère de Lavaux dans la conception de l'ensemble.

Bordé en contrebas par la route de Châtel, dans une topographie marquée par une forte pente, le terrain est situé à l'Est du village de Chardonne, sur le coteau reliant le Mont-Pèlerin à Vevey. Cette position dominante permet de profiter du panorama exceptionnel qui s'étend des vignobles en terrasses au Léman et se prolonge sur les Alpes. Facilement connecté aux grands axes de communication comme à la ville de Vevey, notamment par le funiculaire situé à une centaine de mètres, l'ensemble En Chardonna offre à ses habitants un cadre de vie des plus agréables.

PROGRAMME > Les trente-quatre appartements sont répartis dans cinq immeubles formant de petits volumes compacts constitués de rez, étage et combles. Le projet profite du plateau pour créer l'assise des volumes et y insérer les places de parc règlementaires, soit un parking souterrain commun. Les typologies, du 2,5 au 4,5 pièces,

COORDONNÉES
Route de Châtel 17 A/B/C/D/E
1803 Chardonne

Conception	2014 – 2019
Réalisation	2019 – 2022

Édité en Suisse

Architectes.ch

©Architectes.ch

se déclinent en deux variantes. Les deux premiers bâtiments implantés à l'ouest du site sont organisés autour d'une distribution verticale avec une typologie rayonnante. Les trois autres volumes construits à l'Est accueillent deux appartements traversants par étage. Les locaux communautaires (espaces pour les buanderies, les vélos et les poussettes) sont disposés au rez-de-chaussée et en sous-sol. Une esplanade, située directement au-dessus du parking, distribue le lotissement d'est en ouest. Les espaces extérieurs sont libérés des véhicules qui accèdent dans le souterrain depuis le Sud.

PROJET > Les volumes bâtis sont posés sur le plateau naturel du site et disposés parallèlement aux courbes de niveau. Les murs de soutènement structurant le site sont maintenus. Les arbres majeurs sont mis en valeur par le positionnement judicieux des corps de bâtiments et les volumes enterrés se trouvent en dehors de la projection des couronnes des arbres afin de réduire au maximum les interférences avec leurs racines. La volumétrie réduite des bâtiments permet une insertion harmonieuse dans le contexte bâti existant. La disposition en quinconce des volumes offre des dégagements visuels à chaque appartement tout en évitant des vis-à-vis problématiques. La forme légèrement incurvée des bâtiments permet à la plupart des appartements de bénéficier de vues sur le lac. Un jeu de cadrages riches et variés sur le paysage apporte une qualité particulière à l'esplanade qui s'élargit ponctuellement

Vue 3D du projet

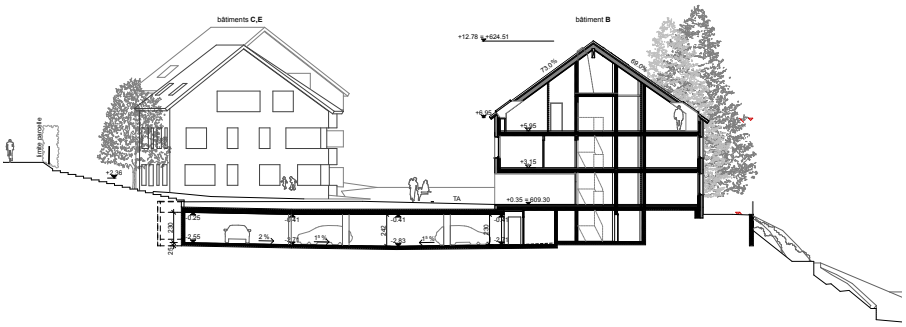
© architectes.ch

pour accueillir la place de jeux, les belvédères et les espaces de rencontre tout en se raccordant aux cheminements existants. Les qualités paysagères exceptionnelles du site sont maintenues, notamment par l'absence de tout véhicule en surface.

RÉALISATION > Les choix constructifs du projet sont à la fois traditionnels et économiques. Ils respectent les principes d'une construction qualitative et pérenne. La structure des bâtiments est réalisée en béton armé, les parois intérieures en cloisons légères et les murs de façades en béton. La disposition des loggias dans les angles et les descentes de charges à cheval avec la dalle du parking souterrain ont été possibles grâce à l'utilisation du béton pour les façades. L'enveloppe thermique a été réalisée avec une façade compacte en isolation périphérique EPS. Les bâtiments situés le long de la route cantonale sont équipés de vantaux d'aération permettant une amenée d'air avec une forte réduction de bruit assurant le confort acoustique et climatique des locataires. Un soin particulier a été apporté à la composition des façades par la limitation du nombre de matériaux et de couleurs. Tous les éléments de fenêtres, serrurerie et ferblanterie ont été réalisés dans la même teinte et le même matériau.

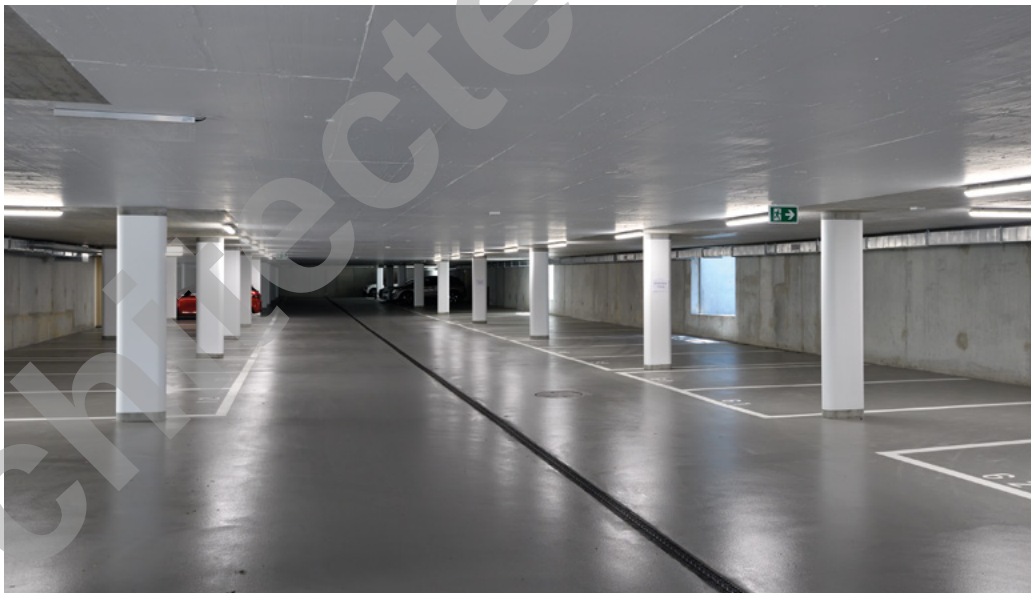
À l'intérieur, les garde-corps des cages d'escalier et les sols reprennent ces teintes. Les carrelages des pièces de vie et des loggias sont plus clairs mais semblables, la spatialité continue entre l'intérieur et l'extérieur étant ainsi renforcée. Les appartements des combles sont au bénéfice de sur-hauteurs conséquentes. Celles-ci laissent apparaître par endroits les poutres de toiture blanchies associées aux sous-pentes en plâtre lissé et aux encadrements de fenêtres de toitures, leur conférant ainsi une atmosphère toute particulière.

Les gains solaires passifs sont augmentés par un nombre de fenêtres élevé et leur dimensionnement généreux. Les surfaces vitrées sont toutes munies de protections solaires efficaces et flexibles et les loggias de toiles solaires verticales semi-transparentes n'obstruant pas la vue. Les pans sud des toitures sont équipés des modules de panneaux solaires photovoltaïques


bâtiments C,E
bâtiment B
+12.78
+624.51
73.0%
69.0%
+6.25
+5.95
+3.25
+0.35
+609.30
TA
route privée
+3.95
+0.35
2.50
2.70
2.50
2.50
2.50

qui s'intègrent harmonieusement avec le format des tuiles lisses coulissantes. Tous les appartements sont ventilés mécaniquement par un système simple-flux avec récupération de chaleur. La production de chaleur (chauffage) est assurée par des pompes à chaleur (PAC) avec sondes géothermiques.

L'accessibilité réduite au chantier par le chemin d'accès existant a posé un grand défi à la direction des travaux pour l'organisation des différentes étapes de construction. Grâce à un phasage minutieux des travaux et à une collaboration étroite avec les entreprises, le défi a pu être relevé et les délais tenus. Les retours élogieux des nouveaux locataires, la satisfaction de la commune par rapport au résultat final ainsi que la qualité du projet obtenu dans le respect des délais et des coûts contribuent aujourd'hui à la grande satisfaction du maître d'ouvrage.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	8'803 m²
Surface brute de plancher	3'392 m²
Emprise au rez	1'370 m²
Volume SIA	20'989 m³
Nombre d'appartements	34
Nombre de niveaux	Rez + 1 + combles
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	71
Répartition des surfaces	
- Logements, distributions loggias	3'251 m²
- Parking	1'860 m²
- Locaux concierges, poussettes vélos	171 m²
- Locaux techniques Caves + Abri PC	271 m²
Places de parc intérieures	76
Places de parc extérieures	4

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement
MICHEL DÉMOLITION SA
1860 Aigle

Travaux spéciaux
AGEBAT SA
1630 Bulle

SAGRAMAT SA
1805 Jongny

Échafaudages
ECHAFAUDAGES 2000 – JUNCAJ FRÈRES SA
1860 Aigle

Maçonnerie
PIZZERA POLETTI SA
1020 Renens

Charpente – Ferblanterie – Couverture
VOLET SA
1806 St-Légier-La Chiésaz

Garde-corps escaliers
PUENZIEUX ASSOCIÉS SA
1820 Veytaux-Montreux

Isolation périphérique
POSSE ISOLATION SA
1020 Renens

Étanchéité bitumineuse
PHIDA ÉTANCHÉITÉ (RIVIERA) SA
1809 Fenil-sur-Corsier

Fenêtres PVC Alu
EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

Portes extérieures et garage
CMI – CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES ISELÉ SA
1180 Rolle

Stores
SCHENKER STORES SA
1023 Crissier

Électricité
CIEL ÉLECTRICITÉ SA
1814 La Tour-de-Peilz

Obturation coupe-feu
PROTECT'FLAMME SÀRL
1020 Renens

Chauffage
GIPPA JEAN-JACQUES SA
1860 Aigle

Ventilation
ROTH SA
1800 Vevey

Géothermie
VPD FORAGE SÀRL
1627 Vaulruz

Sanitaire
PERRET SANITAIRE SA
1010 Lausanne

Ouvrages métalliques
DECKER CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES SA
1029 Villars-Ste-Croix

Systèmes de verrouillage
HESS & MARTIN SÉCURITÉ
1005 Lausanne

ALPHA LÉMAN SA
1814 La Tour-de-Peilz

Ascenseurs
AS ASCENSEURS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes
ENTREPRISE DINC SA
1123 Aclens

Carrelages
CARLO VERO & FRÈRE SA
1023 Crissier

Revêtement de sol sans joint
AEBERHARD II SA
1020 Renens

Parquet
L&F SOLS SA
1010 Lausanne

Plâtrerie-Peinture
VARRIN SA
1121 Bremblens

Rail – Tablettes
BAER SA
1800 Vevey

Portes
NORBA SA
1607 Palézieux-Village

Armoires
ALPNACH SA
1022 Chavannes-près-Renens

Cuisines
SANITAS TROESCH SA
1023 Crissier

Crédence
VITRERIE M. PAGÈS SÀRL
1815 Clarens

Appareils buanderie
V-ZUG SA
1023 Crissier

Système paiement buanderie
EEPROPERTY SA
1009 Pully

Séparations de caves
KERN STUDER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Nettoyages
CLEANUP CF SA
1053 Cugy

Aménagements extérieurs
MENÉTREY SA
1042 Bioley-Orjulaz

Panneau publicitaire
LMG PUBLICITÉ SÀRL
1400 Yverdon-les-Bains

©Architectes.ch

Architectes.ch - EDIDA SA - 1020 Renens - © L. Guillemin - décembre 2022
74210114 - AN - Photos > Rainer Sohlbank