

# LES BOSQUETS DE PAUDILLE I

CONSTRUCTION DE 4 IMMEUBLES LOCATIFS

CHARDONNE - VD

## Maitre de l'ouvrage

Opimob SA  
p.a. Groupe Geco SA  
Place Benjamin-Constant 2  
1003 Lausanne

## Pilotage

Groupe Geco SA  
Place Benjamin-Constant 2  
1003 Lausanne  
Collaboratrice : S. Carrard

## Architecte

GTC Architecture SA  
Rue des Remparts 2  
1844 Villeneuve

## Ingénieur civil

Blanc Ingénieurs-Conseils SA  
Rue Industrielle 32  
1820 Montreux

## Bureaux techniques

Sanitaire :  
Laufer-Borlat SA  
1816 Chailly-Montreux

Ventilation :  
Bernard Chevalley SA  
Avenue d'Echallens 123  
1004 Lausanne

## Géotechnique

Karakas & Français SA  
Avenue des Boveresses 44  
1010 Lausanne

## Géomètre

Thurter Claude  
Clos d'Aubonne 17  
1814 La Tour-de-Peilz

## Coordonnées

Chemin des  
Bosquets de Paudille 1 à 13  
1803 Chardonne

**Conception** 1998

**Réalisation** 1998 - 2000



## SITUATION / PROGRAMME

**Développement d'importance dans un site de grande qualité.** La commune de Chardonne s'étend au flanc sud du Mont-Pélerin, sur les pentes parfois abruptes qui dominent de façon spectaculaire le bassin lémanique et les Alpes de Savoie.

C'est dans la partie haute de ce vaste secteur que prend place le plan partiel d'affectation (PPA) "En Paudille" légalisé depuis 1993.

Cet aménagement, voulu équilibré et cohérent, concerne un terrain de 21'550 m<sup>2</sup>, à la topographie

difficile, exigeant nombre d'infrastructures, notamment des murs de soutènement pour la construction d'une route.

Cette dernière a fait l'objet d'une mise en œuvre échelonnée, entreprise au fur et à mesure de l'avancement des différentes constructions.

Le programme définit l'édification de quatre bâtiments de conceptions semblables mais de tailles différentes. Ils proposent au total 39 appartements, le tout, y compris garages souterrains, représentant un volume SIA de 22'990 m<sup>3</sup>. Il est possible de garer 61 véhicules à l'intérieur, 27 places extérieures étant encore prévues.

## Photos

*Volumétries et silhouettes simples : les nouveaux immeubles présentent un caractère référencé aux constructions traditionnelles.*





## PROJET

**Gamme dimensionnelle étendue et typologies unifiées.** Le projet développé sur ces bases aboutit à deux entités comptant respectivement 11 et 16 logements, et à une construction double offrant 12 appartements.

Le tout occupe une emprise au rez de 1'474 m<sup>2</sup>. Les logements, spacieux et traversants, se développent sur trois niveaux au-dessus du rez-de-chaussée, le dernier étage, en forme de combles sous les toitures à deux pans, étant aménagé pour recevoir les chaufferies, buanderies et locaux de rangement, tandis que l'unique sous-sol accueille les garages.

Cette disposition a notamment été retenue en raison de la nature rocheuse du sous-sol, difficile à exploiter, nécessitant la mise en oeuvre d'explosifs.

Une gamme dimensionnelle étendue caractérise les bâtiments; ils abritent en effet des

appartements allant du 3,5 pièces au 7,5 pièces, en donnant la majorité aux logements de 4,5 pièces.

Généreux et ouverts sur l'extérieur, les espaces "jours" sont prolongés par des balcons de belles dimensions, préservant la jouissance optimale de la vue, de l'ensoleillement et du vaste dégagement.

D'aspect général et de facture traditionnelle, les immeubles s'inscrivent par leurs caractéristiques dans la tradition constructive actuelle, tant dans le choix des matériaux de base que dans celui des méthodes de mise en oeuvre et des différents revêtements intérieurs.

La ligne générale et la volumétrie des immeubles, leurs toitures à deux pans, recouvertes de tuiles en terre cuite, contribue à les insérer dans leur remarquable environnement.

## Caractéristiques générales

Surface du terrain:	21'550 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers,	
bâtiment A :	1'275 m <sup>2</sup>
B + C :	1'696 m <sup>2</sup>
D :	5'167 m <sup>2</sup>
Emprise au rez,	
bâtiment A :	375 m <sup>2</sup>
B + C :	498 m <sup>2</sup>
D :	601 m <sup>2</sup>
Volume SIA, avec parking,	
bâtiment A :	5'670 m <sup>3</sup>
B + C :	7'470 m <sup>3</sup>
D :	9'850 m <sup>3</sup>
Coût total :	10'200'000.-
Coût au m <sup>3</sup> SIA (CFC 2):	440.-
Nombre de niveaux:	4 + sous-sol
Abri PC :	110 pl.
Nombre d'appartements:	39
Garages :	51 pl.
Places de parc extérieures:	27 pl.

Seoo

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement, route	<b>VAUTHEY TRAVAUX SA</b> 1618 Châtel-St-Denis
Maçonnerie Echafaudages	Consortium <b>CORNAZ-FONTANELLAZ</b> <b>Construction SA</b> <b>BARBEY Frères SA - JAQUET SA</b> 1800 Vevey
Préfabriqués : escaliers, couvertines, parapets	<b>PROCIM SA</b> 1870 Monthey
Isolation périphérique	<b>VARRIN SA</b> 1008 Prilly
Abris PC	<b>GEILINGER SA</b> 1040 Echallens
Charpente	<b>J. POLLIER SA</b> 1033 Cheseaux
Ferblanterie-couverture Etanchéité	<b>J. MEYER SA</b> 1816 Chailly-Montreux
Menuiserie extérieure	<b>EGOKIEFER SA</b> 1844 Villeneuve
Stores	<b>LAMELCOLOR SA</b> 1470 Estavayer-le-Lac
Electricité	<b>AMAUDRUZ SA</b> 1006 Lausanne
Chauffage	<b>LAUFFER-BORLAT SA</b> 1816 Chailly-Montreux
Ventilation	<b>ROOS Ventilation SA</b> 1815 Clarens

Sanitaire	<b>J.-P. ULDRY SA</b> 1807 Blonay
Serrurerie	<b>METALU</b> 1041 Poliez-Pittet
Ascenseurs	<b>OTIS SA</b> 1000 Lausanne 25
Chapes	<b>CACCIAMANO</b> 1026 Echandens
Carrelage	<b>Luis FERREIRA</b> 1004 Lausanne
Carrelage	<b>U. KLOPFENSTEIN</b> 1860 Aigle
Parquets - Plinthes	<b>GUTKNECHT &amp; Fils SA</b> 1853 Yvorne
Plâtrerie - Peinture	<b>VARRIN SA</b> 1008 Prilly
Menuiserie intérieure	<b>NORBA Entreprises SA</b> 1610 Oron-la-Ville
Agencements cuisines	<b>SANITAS TROESCH SA</b> 1023 Crissier
Nettoyages	<b>BLANC &amp; Cie SA</b> 1860 Aigle
Aménagements extérieurs biotopes	<b>MARAWA SA</b> 1880 Bex