



# ILÔT DU CENTRE

## BÂTIMENT COMMUNAL, COMMERCES ET LOGEMENTS

BLONAY - VD

### Maître de l'ouvrage

Retraites Populaires  
Rue Caroline 9  
1003 Lausanne

### Entreprise totale

Implenia Entreprise Générale SA  
Avenue des Baumettes 3  
1020 Renens

### Architectes

et Architectes d'intérieur  
de la Maison de Commune :

Architram  
architecture et urbanisme sa  
Avenue de la Piscine 26  
1020 Renens

### Ingénieurs civils

Emch + Berger SA Lausanne  
Chemin d'Entre-Bois 29  
Case postale 5  
1000 Lausanne 8 Bellevaux

### Bureaux techniques

Electricité :  
Perrottet SA  
Chemin des Croisettes 28  
1066 Epalinges

Chauffage - Ventilation :

Pierre Chuard  
Ingénieurs Conseils SA  
En Budron A2  
Case postale 134  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Sanitaire :

Tecsan  
Etudes sanitaires  
1867 Ollon

### Géomètres

Richard et Cardinaux SA  
Rue des Bosquets 33  
1800 Vevey

### Coordonnées

Route du Village  
1807 Blonay

Conception 2002

Réalisation 2007-2009

### Photos

En haut: le bâtiment communal exprime sa fonction et constitue l'élément fort de la composition d'ensemble.

En bas: le bâtiment mixte abrite logements, poste, banque et restaurant.



## HISTORIQUE - SITUATION

**Structuration du centre communal.** La restructuration du centre de la commune de Blonay a été, durant de nombreuses années, un objectif prioritaire de sa Municipalité. Pour l'atteindre, elle a mis en oeuvre parallèlement les démarches nécessaires à la maîtrise des aspects fonciers et à la définition des droits à bâtir.

Dans les années 90, les premiers projets s'organisent principalement autour d'un centre commercial monolithique. Ils fourniront la base d'un plan partiel d'affectation (PPA) légalisé en 2001, le concept mis

en place ayant été par la suite révisé en 2003, à l'issue d'un concours d'architecture dont le projet lauréat proposait la réalisation d'espaces villageois plus ouverts, animés par des commerces de proximité. La société "Ilôt du Centre SA", créée par la Commune en 1996, s'est chargée de préparer un dossier susceptible d'intéresser des investisseurs par l'obtention d'un permis de construire et un appel d'offres à des entreprises générales.

En décembre 2005 la Commune, ainsi que la Poste, décident de vendre les 5'745 m<sup>2</sup> de terrain nécessaires à l'édification du futur ensemble.



Après adaptation du projet aux objectifs du nouveau propriétaire, notamment en ce qui concerne les types et le nombre de logements mis sur le marché, le chantier, conduit en Entreprise générale, s'ouvrait en mars 2007.

La réalisation durera 24 mois jusqu'à la mise en service progressive des logements, des surfaces commerciales et de la maison de Commune.

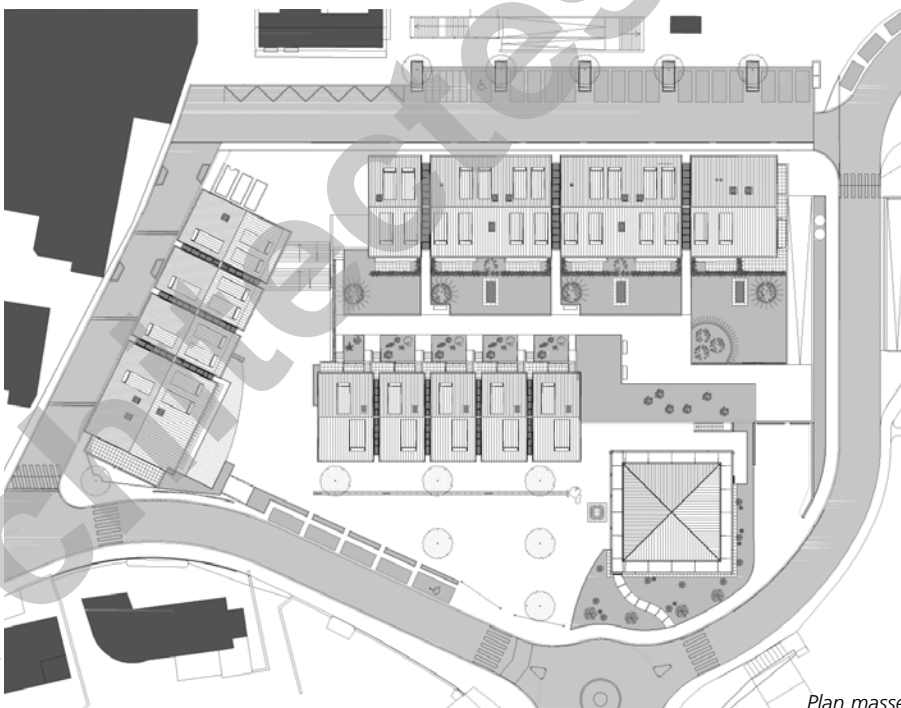
## PROGRAMME

**Adaptation aux demandes du marché.**  
Un magasin Migros offrant 1'400 m<sup>2</sup> de surface de vente et les 1'630 m<sup>2</sup> de la maison de Commune sont les principaux éléments d'un programme qui comporte aussi un restaurant de 120 places, des petits commerces et les agences d'une banque et de la poste, tous accessibles directement depuis les espaces publics.

Adapté aux besoins du marché locatif de l'investisseur, le programme comporte seize 2<sup>1/2</sup> pièces, vingt et un 3<sup>1/2</sup> pièces, seize 4<sup>1/2</sup> pièces dont neuf duplex et un 5<sup>1/2</sup> pièces en duplex.

Bien desservi par les transports publics et les possibilités de parage environnantes, l'ensemble "Ilôt du Centre" dispose en outre d'un parking collectif totalisant 171 places, dévolues aux logements (85 places) aux commerces et à la maison de Commune (86 places).

Espaces publics, les places du village et de la gare ont été réalisées d'entente entre le propriétaire et la Commune, avec des dispositions foncières et techniques appropriées; notamment pour permettre l'utilisation du sous-sol de la place de la gare (parking) et l'usage public de la place du village.



Plan masse





## PROJET

### Entité forte et architectures différenciées.

Réaliser un ensemble multifonctionnel important au coeur de Blonay imposait des solutions qui associaient recherche de cohérence et de nuances, tout en distinguant clairement les éléments du programme, interprétés à l'échelle du contexte villageois.

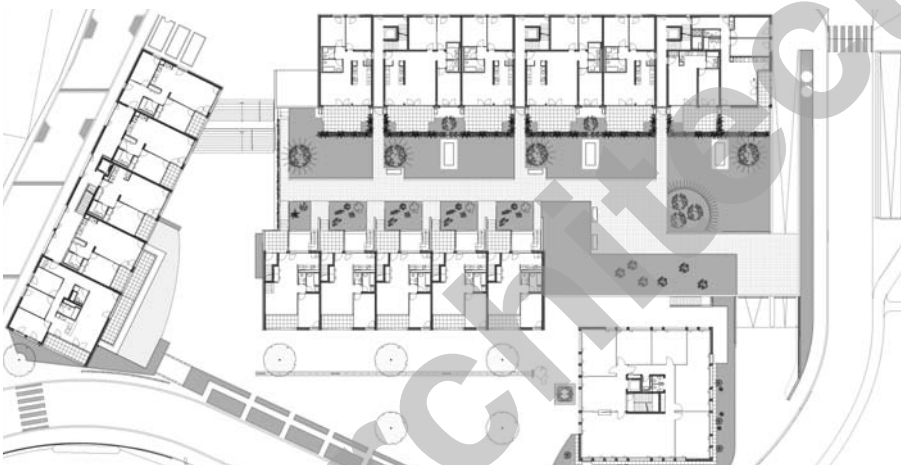
L'architecture de la maison de commune exprime une entité forte organisée en trois strates: les espaces d'accueil au rez-de-chaussée, les étages de bureaux et, au dernier niveau, la salle de la Municipalité. Le retrait d'attique et les mâts-enseignes accentuent l'image spécifique du bâtiment.

Les trois bâtiments d'habitation s'expriment de façon commune, par des murs crépis, des toitures à tuiles plates et des serrureries rapportées. De fait, elles sont très différentes les unes des autres, par leur orientation, leur typologie de logements, les teintes et les modénatures des façades.

Situé sur un seuil géologique, la réalisation du sous-sol a nécessité des mesures d'étanchéité particulières et surtout une restructuration des canalisations communales sous la rue du village.

L'essentiel des structures est en béton armé coulé sur place, doté d'une isolation périphérique crépie pour les bâtiments d'habitation et laissé apparent pour la maison de Commune (avec isolation intérieure et rupture systématique des ponts thermiques). Les fenêtres des logements, sur cadres PVC, sont protégées par des volets pliants ou des stores en toiles, alors que celles de la maison de Commune, en bois-métal, sont équipées de stores à lamelles.

Conformes aux standards énergétiques actuels, les bâtiments sont chauffés à distance par la nouvelle centrale à bois de la Commune.



Plan d'étage





## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	<b>5'745 m<sup>2</sup></b>
SBP :	<b>8'270 m<sup>2</sup></b>
Emprise au rez :	<b>3'640 m<sup>2</sup></b>
Volume SIA :	<b>59'940 m<sup>3</sup></b>
Nombre d'appartements:	<b>54</b>
Nombre de niveaux (hors sol):	<b>5</b>
Niveaux souterrains:	<b>1</b>
Répartition des surfaces:	
Administration	<b>1'630 m<sup>2</sup></b>
Logements	<b>4'750 m<sup>2</sup></b>
Poste	<b>175 m<sup>2</sup></b>
Banque Raiffeisen	<b>205 m<sup>2</sup></b>
Migros	<b>2'130 m<sup>2</sup></b>
Restaurant	<b>352 m<sup>2</sup></b>
Sun Store	<b>289 m<sup>2</sup></b>
Kiosque	<b>60 m<sup>2</sup></b>
Coiffeur	<b>57 m<sup>2</sup></b>
Places de parc extérieures:	<b>8</b>
Places de parc intérieures:	<b>171</b>

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Fondations spéciales	<b>PERFORA SA</b> 2000 Neuchâtel	Détection incendie - Sprinkler	<b>DES Systèmes de sécurité SA</b> 1032 Romanel-sur-Lausanne
Fouilles en pleine masse	<b>LMT SA</b> 10452 Bioley-Orjulaz	Eclairage de secours	<b>TYCO Fire &amp; Integrated Solutions SA</b> 1028 Préverenges
Echafaudages	<b>René RICHARD &amp; Fils SA</b> 1800 Vevey	Coupe-feu	<b>FIRE SYSTEM SA</b> 1006 Lausanne
Béton - Béton armé Aménagements extérieurs	<b>ADV Constructions SA</b> 1010 Lausanne	Production de chaleur	<b>ALVAZZI Chauffage Lausanne SA</b> 1018 Lausanne
Béton étanche	<b>PERMATON Waterproof Constructing GmbH</b> 1026 Echandens	Installations de ventilation	<b>ROTH SA</b> 1800 Vevey
Charpente Bât. C1-C2-C3	<b>Atelier VOLET SA</b> 1806 St-Légier	Installations sanitaires	<b>Technologie Sanitaire PERRET SA</b> 1000 Lausanne 21
Charpente Bât. B	<b>PUENZIEUX SA</b> 1820 Veytaux	Appareils sanitaires courants	<b>SANITAS TROESCH SA</b> 1023 Crissier
Éléments préfabriqués : escaliers	<b>LEVA Corbières SA</b> 1647 Corbières	Ouvrages métalliques	<b>JOUX SA</b> 1008 Prilly
Escaliers en bois	<b>KELLER Treppenbau AG</b> 3322 Schönbühl	Système de fermeture	<b>SFS Unimarket SA</b> 1530 Payerne
Escaliers en granit	<b>CHEVRIER &amp; CAPRARA Sàrl</b> 1023 Crissier	Ascenseurs	<b>SCHINDLER Ascenseurs SA</b> 1004 Lausanne
Crépis de façade Plâtrerie - Peinture	<b>VARRIN SA</b> 1008 Prilly	Chapes	<b>Giovanni CACCIAMANO</b> 1026 Echandens
Ferblanterie - Couverture	Consortium <b>B. SCHNIDER SA &amp; ALVAZZI SA</b> 1816 Chailly-sur-Montreux	Carrelages	<b>GRISONI Carrelages Sàrl</b> 1800 Vevey
Étanchéité	<b>Georges DENTAN SA</b> 1020 Renens	Sols Sans Joint	<b>GELIN Sols Sans Joint Sàrl</b> 1175 Lavigny
Étanchéités spéciales	<b>BIOLLAY SA</b> 1027 Lonay	Revêtement de sol en bois	Consortium <b>BLANC &amp; Cie &amp; E. OBERSON</b> 1018 Lausanne
Fenêtres en métal léger	<b>CONSTRUCTIONS METALLIQUES DU PIERRIER Sàrl</b> , 1815 Clarens	Menuiserie	<b>SERGATECH Sàrl</b> 1084 Carrouge
Fenêtres en matière synthétique PVC	<b>NORBA SA</b> 1610 Oron-la-Ville	Cuisines	<b>Bruno PIATTI SA</b> 1030 Bussigny
Fenêtres en bois métal	<b>Noël RUFFIEUX &amp; Fils SA</b> 1637 Charmey	Faux-planchers	<b>Daniel FOURNIER SA Interior Concepts</b> 1023 Crissier
Stores	<b>SCHENKER Stores SA</b> 1023 Crissier	Séparations de caves	<b>KELLER ZARGEN SA</b> 1040 ECHALLENS
Volets	<b>STORESAX Sàrl</b> 1163 Etoy	Nettoyages	<b>CAH Entretien SA</b> 1820 Montreux
Installations électriques	<b>EGEL Sàrl</b> 1004 Lausanne	Aménagements extérieurs	<b>MENETREY SA</b> 1034 Boussens