

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  
Wasserwerkasse 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





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 Baumaroché. Les généreuses surfaces habitables, de 97 à 184 m<sup>2</sup>, 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 Baumaroché est sécurisé.

## PARTICULARITÉS

Pour ses opérations de terrassement – 2000 m<sup>3</sup> 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 <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	:	2730 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	680 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
- 1 <sup>er</sup> étage	:	767 m <sup>2</sup>
- 2 <sup>e</sup> étage	:	648 m <sup>2</sup>
- Surcombles	:	380 m <sup>2</sup>
Places de parc	:	
- extérieures	:	9
- intérieures	:	39



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

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

Pierre naturelle  
**RIXOR SÀRL**  
1816 Chailly-Montreux

installations électriques  
**VISCOM SYSTEM SA**  
1820 Montreux

Ascenseurs  
**AS ASCENSEURS SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

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

Terrassement  
**INDUNI & CIE SA**  
1260 Nyon

Escaliers bois-métal  
**KÜHNI AG**  
3435 Ramsei

Installation chauffage  
**THERMEX SA**  
1110 Morges

Chapes ciment  
**LAÏK SA**  
1072 Forel (Lavaux)

Agencements cuisines  
**SANVAL SA**  
1920 Martigny

Routes - Places  
**WALO BERTSCHINGER SA**  
**ROMANDIE**  
1312 Eclépens

Étanchéité souple  
**G. DENTAN SA**  
1809 Fenil-sur-Corsier

Installation sanitaire  
**GRISONI SA**  
1800 Vevey

Carrelages - Faïences  
**CARRELAGES RIVIERA SA**  
1816 Chailly-Montreux

Nettoyages  
**TNS TOTAL NETT' SERVICES SÀRL**  
1816 Chailly-Montreux

Travaux spéciaux  
**SÉBASTIEN CHESEAUX SA**  
1912 Leytron

Menuiserie extérieure mixte  
**LUC OBERSON SÀRL**  
1625 Sâles (Gruyère)

Installation ventilation  
**ROTH SA**  
1800 Vevey

Parquets  
**KÜHNI AG**  
3435 Ramsei

Aménagements extérieurs  
**GERMA PAYSAGES SÀRL**  
1870 Monthey

Maçonnerie - Béton armé  
**INDUNI & CIE SA**  
1260 Nyon

Stores lamelles + stores toile  
**STORES CHABLAIS SA**  
1860 Aigle

Ouvrages métalliques  
**REALMÉTAL SÀRL**  
1882 Gryon

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