



LES RÉSIDENCES BICHA

RÉSIDENCES AVEC SURFACES COMMERCIALES
SAANEN BE

Ouvrage 10161F

Maître d'ouvrage
Investis Properties SA
Rue de Lausanne 35A
1110 Morges

Entreprise Totale
Losinger Marazzi AG
Wankdorfallee 5
3014 Berne

Architecte
Spreng + Partner
Architekten AG
Falkenweg 3A
3012 Berne

Ingénieur civil
Theiler Ingenieure AG
Aarestrasse 38B
3600 Thoune

Bureaux techniques
Chauffage/ventilation:
NBG Ingenieure AG
Schanzenstrasse 1
3008 Berne

Électricité:
fux & sarbach Engineering AG
Giacomettistrasse 1
3006 Berne

Géotechnique:
Geotechnisches Institut
Seestrasse 7
3700 Spiez

Ingénieur du bois:
Haldi Design AG
Dorfstrasse 69
3778 Schönried

Coordonnées
Gstaadstrasse 6 et 8
Oberer Märetmattstrasse 3
3792 Saanen

Conception
2011-2017

Réalisation
2017-2019



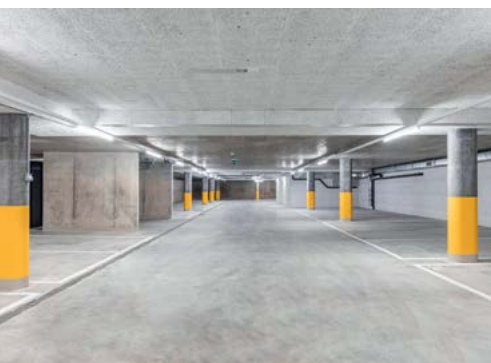
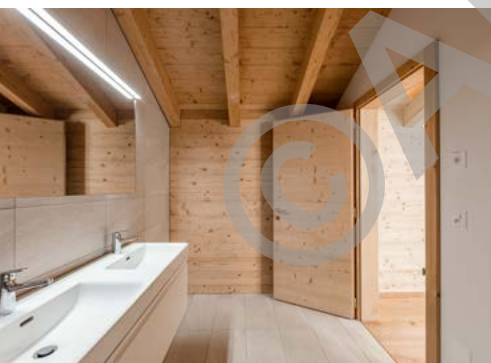
SITUATION / HISTORIQUE

La commune de Saanen se situe dans l'Oberland bernois, plus précisément dans le Saanental. Longtemps, la population locale a vécu du convoyage de marchandises, de l'élevage et de l'exploitation forestière. L'inauguration du chemin de fer Montreux Oberland Bernois, en 1905, a coïncidé avec l'arrivée du tourisme, offrant aux autochtones de nouvelles possibilités de revenus. Au cours de la deuxième moitié du XX^e siècle, la construction de

résidences de vacances s'est fortement développée. En 2010, le nouvel évitement routier a permis d'améliorer la qualité de vie au centre du village.

Les trois grands chalets «Les Résidences Bicha» sont implantés à l'est de Saanen, au sud de la route principale, laquelle contourne le cœur de la localité et relie Gstaad. Le terrain descend en pente douce vers le sud, en direction de la voie ferrée et de la Sarine toute proche. La parcelle qui accueillait autrefois un garage/atelier s'est





transformée aujourd'hui en quartier purement résidentiel. Les nouvelles constructions reprennent la plupart des codes du style architectural dominant. De par leurs dimensions, elles s'intègrent idéalement dans le quartier, les surfaces commerciales au niveau de la rue apportant une animation supplémentaire.

CONCEPT / ARCHITECTURE

De par sa proximité avec la frontière linguistique, le complexe résidentiel a été baptisé Bicha, vocable qui rappelle la biche. Il se compose de trois volumes reliés entre eux grâce à un parking souterrain commun. Le bâtiment sur trois niveaux «Chevreuil» et celui sur quatre niveaux «Cerf» bordent une place située près de la Gstaadstrasse, une rampe permettant d'accéder au parking souterrain. Le chalet «Chamois», également sur quatre niveaux, s'inscrit dans l'alignement des maisons de l'Oberi Märetmattstrasse. Le complexe comprend 18 logements en PPE. Les rez-de-chaussée du «Chevreuil» et du «Cerf» accueillent un total de cinq magasins bordant la place située près de la route principale.

Extérieurement, les nouvelles constructions s'apparentent à des chalets typiques, avec leurs grands balcons, le long des façades et les toits à pignon faiblement pentus, dont les faites s'orientent du Nord au Sud. L'enveloppe est une construction classique poteaux-poutres en bois massif. Celle-ci est toutefois combinée avec une structure en béton massif et intègre une double couche d'isolation en laine de verre. La charpente de toit, les garde-corps, les parapets et les fenêtres sont également en épicéa retravaillé, brossé et craqué. Associés à des revêtements muraux et des matériaux de sol soigneusement sélectionnés, ils dégagent une atmosphère rustique qui confère une touche particulière au mobilier et aux matériaux contemporains.

Les cages d'escaliers avec ascenseurs sont disposées sur les flancs de pignon orientés vers l'intérieur de la superstructure. Elles mènent directement au parking souterrain et permettent d'accéder aux logements de

différentes dimensions: dans le bâtiment «Chevreuil», les deux étages supérieurs se composent de quatre unités, tandis que dans les chalets «Cerf» et «Chamois», les deux premiers étages supérieurs accueillent deux unités, les plus grands appartements ayant été disposés sous les toits.

PARTICULARITÉS

Les travaux ont nécessité l'usage de palplanches et un abaissement des eaux souterraines. Le sous-sol a dû être inondé en raison de la poussée verticale de l'eau. Les travaux de génie civil ont englobé la construction d'une cuve jaune. À la différence de la cuve blanche étanche, une bande d'étanchéité préapplicable est disposée directement sur le fond ou le coffrage. Autre défi relevé, la coordination avec l'aéroport, situé à proximité, et avec un grand chalet voisin dont le parking souterrain est relié à celui du projet Bicha.

CONSTRUCTION DURABLE

Standard Minergie (sans certification)
Gestion des bâtiments par eSMART

CARACTÉRISTIQUES

Volume SIA	17 300 m ³
Surface brute	5 450 m ²
Niveaux	
Sous-sol	1
Hors sol	3/4
Appartement de 1½ pièce	1
Appartements de 2½ pièces	3
Appartements de 3½ pièces	8
Appartements de 4½ pièces	4
Appartement de 6½ pièces	1
Appartement de 7½ pièces	1
Surfaces commerciales	5
Places de parc	36