



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 m² 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.

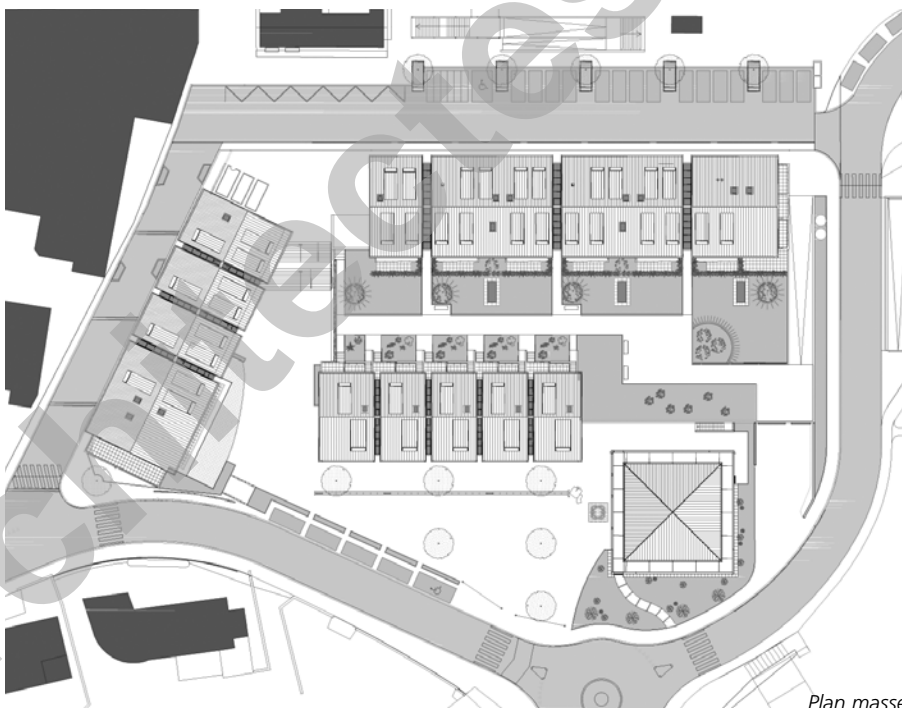
PROGRAMME

Adaptation aux demandes du marché.
Un magasin Migros offrant 1'400 m² de surface de vente et les 1'630 m² 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^{1/2} pièces, vingt et un 3^{1/2} pièces, seize 4^{1/2} pièces dont neuf duplex et un 5^{1/2} 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.

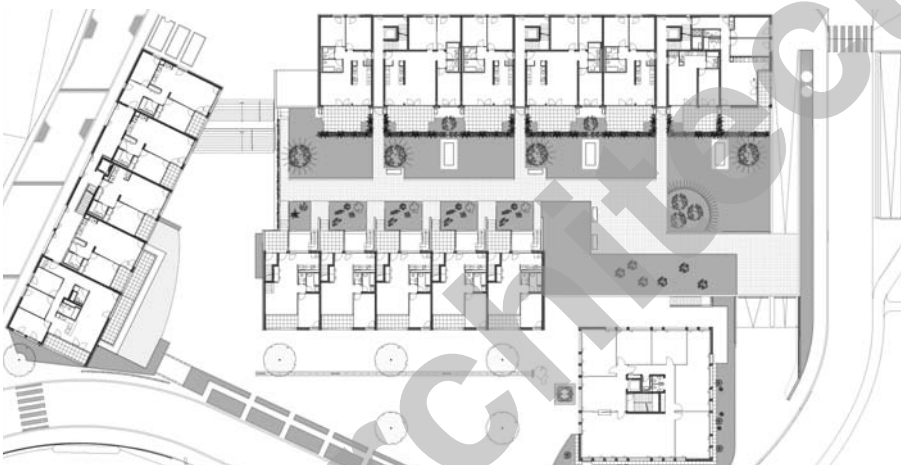
L'architecture de la maison de commune exprime une entité forte organisée en trois strates: les espaces d'accueil au rez-de-chaussée, les étages de bureaux et, au dernier niveau, la salle de la Municipalité. Le retrait d'attique et les mâts-enseignes accentuent l'image spécifique du bâtiment.

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 :	5'745 m²
SBP :	8'270 m²
Emprise au rez :	3'640 m²
Volume SIA :	59'940 m³
Nombre d'appartements:	54
Nombre de niveaux (hors sol):	5
Niveaux souterrains:	1
Répartition des surfaces:	
Administration	1'630 m²
Logements	4'750 m²
Poste	175 m²
Banque Raiffeisen	205 m²
Migros	2'130 m²
Restaurant	352 m²
Sun Store	289 m²
Kiosque	60 m²
Coiffeur	57 m²
Places de parc extérieures:	8
Places de parc intérieures:	171

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

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