



**Profelia.**  
Fondation de prévoyance  
Vorsorgestiftung



Communauté  
de Saint-Loup

# EN CHARDONNA

## CHARDONNE - VD

### MAÎTRES D'OUVRAGE

Profelia Fondation de  
prévoyance représentée par  
Retraites Populaires  
p.a. Rue Caroline 9  
1003 Lausanne

### COLLABORATEURS

Philippe De Stoutz  
Philippe Vauthey

Caisse de Retraites de  
l'Institution des Diaconesses  
de Saint-Loup  
Saint-Loup 5  
1318 Pompaples

### COLLABORATEURS

Chantal Maquelin  
Bruno Bove

### ARCHITECTES

Actescollectifs architectes SA  
Rue du Jura 3  
1800 Vevey

### DIRECTION DES TRAVAUX

MS8 Sàrl  
Route Industrielle 2  
1806 Saint-Légier-La Chiésaz

### INGÉNIEURS CIVILS

sd ingénierie lausanne SA  
Rue des Terreaux 17  
1003 Lausanne

### BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE - VENTILATION  
Olivier Zahn & Associés Sàrl  
Route du Bois-Genoud 1a  
1023 Crissier

### SANITAIRE

O. Tinelli - Etudes techniques  
du bâtiment - Chauffage -  
Ventilation - Sanitaire  
Chemin des Deux-Collines 2  
1814 La Tour-de-Peilz

### ÉLECTRICITÉ

EEO, Etudes Electriques  
Olivetta SA  
Avenue du Grey 38A  
1004 Lausanne

### ARCHITECTES PAYSAGISTES

Pascal Heyraud Sàrl  
Rue de l'Évole 8a  
2000 Neuchâtel

### GÉOMÈTRES

Geo Solutions Ingénieurs SA  
Avenue Reller 42  
1804 Corsier-sur-Vevey

### COORDONNÉES

Route de Châtel 17 A/B/C/D/E  
1803 Chardonne

Conception 2014 - 2019  
Réalisation 2019 - 2022

Édité en Suisse

 [architectes.ch](http://architectes.ch)



## LOGEMENTS

**HISTORIQUE/SITUATION** > Intégrer un ensemble résidentiel dans un site d'exception en préservant les qualités paysagères existantes. À Chardonne, pour valoriser le terrain propriété de Profelia fondation de prévoyance et de la Caisse de Retraites de l'Institution des Diaconesses de Saint-Loup, Retraites Populaires invitent en 2014 cinq bureaux d'architecture à réfléchir à l'implantation d'immeubles de logements sur le site, par l'attribution d'un mandat d'études parallèles. Le jury retient le projet d'Actescollectifs architectes SA qui dispose cinq petits immeubles en quinconce sur un plateau. L'atelier d'architectes reçoit dès lors le mandat de développer le projet qui, en cours d'élaboration, est soumis à la Commission consultative de Lavaux. Dans son rapport de février 2017, celle-ci souligne notamment la qualité du travail fourni, la collaboration exemplaire entre auteurs et commune, ainsi que le respect de l'identité paysagère de Lavaux dans la conception de l'ensemble.

Bordé en contrebas par la route de Châtel, dans une topographie marquée par une forte pente, le terrain est situé à l'Est du village de Chardonne, sur le coteau reliant le Mont-Pèlerin à Vevey. Cette position dominante permet de profiter du panorama exceptionnel qui s'étend des vignobles en terrasses au Léman et se prolonge sur les Alpes. Facilement connecté aux grands axes de communication comme à la ville de Vevey, notamment par le funiculaire situé à une centaine de mètres, l'ensemble En Chardonna offre à ses habitants un cadre de vie des plus agréables.

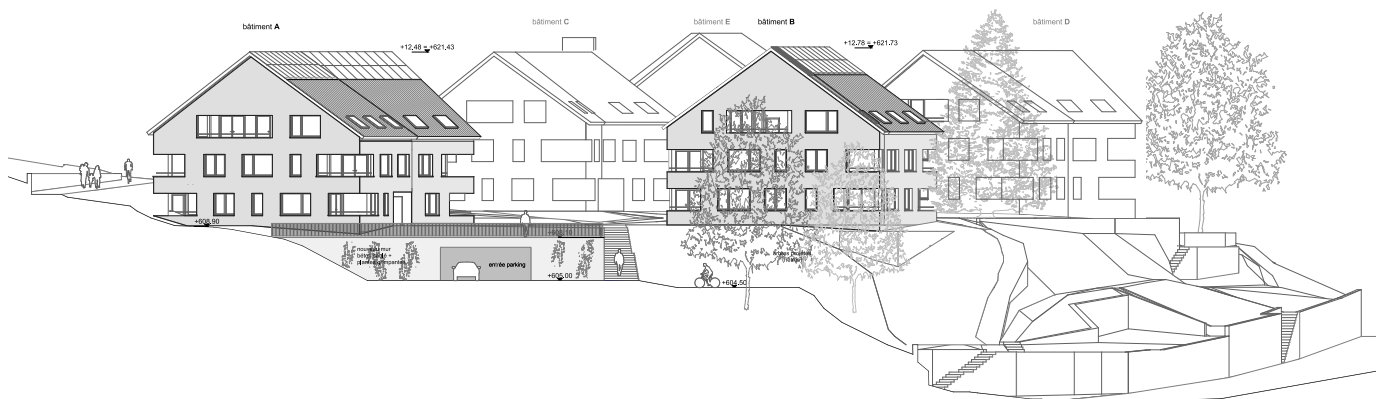
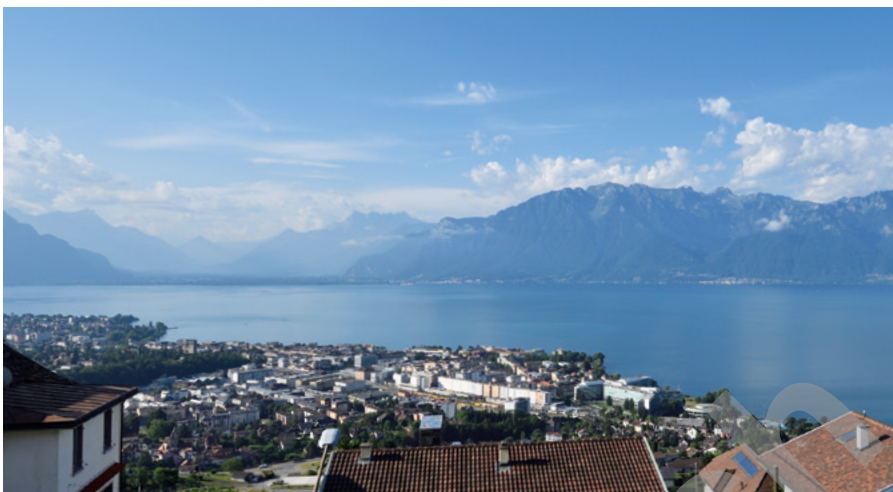
**PROGRAMME** > Les trente-quatre appartements sont répartis dans cinq immeubles formant de petits volumes compacts constitués de rez, étage et combles. Le projet profite du plateau pour créer l'assise des volumes et y insérer les places de parc règlementaires, soit un parking souterrain commun. Les typologies, du 2,5 au 4,5 pièces,





se déclinent en deux variantes. Les deux premiers bâtiments implantés à l'ouest du site sont organisés autour d'une distribution verticale avec une typologie rayonnante. Les trois autres volumes construits à l'Est accueillent deux appartements traversants par étage. Les locaux communautaires (espaces pour les buanderies, les vélos et les poussettes) sont disposés au rez-de-chaussée et en sous-sol. Une esplanade, située directement au-dessus du parking, distribue le lotissement d'est en ouest. Les espaces extérieurs sont libérés des véhicules qui accèdent dans le souterrain depuis le Sud.

**PROJET >** Les volumes bâtis sont posés sur le plateau naturel du site et disposés parallèlement aux courbes de niveau. Les murs de soutènement structurant le site sont maintenus. Les arbres majeurs sont mis en valeur par le positionnement judicieux des corps de bâtiments et les volumes enterrés se trouvent en dehors de la projection des couronnes des arbres afin de réduire au maximum les interférences avec leurs racines. La volumétrie réduite des bâtiments permet une insertion harmonieuse dans le contexte bâti existant. La disposition en quinconce des volumes offre des dégagements visuels à chaque appartement tout en évitant des vis-à-vis problématiques. La forme légèrement incurvée des bâtiments permet à la plupart des appartements de bénéficier de vues sur le lac. Un jeu de cadrages riches et variés sur le paysage apporte une qualité particulière à l'esplanade qui s'élargit ponctuellement

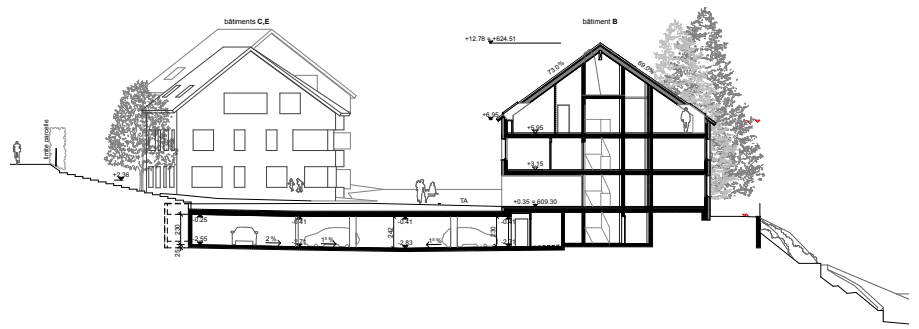


pour accueillir la place de jeux, les belvédères et les espaces de rencontre tout en se raccordant aux cheminements existants. Les qualités paysagères exceptionnelles du site sont maintenues, notamment par l'absence de tout véhicule en surface.

**RÉALISATION** > Les choix constructifs du projet sont à la fois traditionnels et économiques. Ils respectent les principes d'une construction qualitative et pérenne. La structure des bâtiments est réalisée en béton armé, les parois intérieures en cloisons légères et les murs de façades en béton. La disposition des loggias dans les angles et les descentes de charges à cheval avec la dalle du parking souterrain ont été possibles grâce à l'utilisation du béton pour les façades. L'enveloppe thermique a été réalisée avec une façade compacte en isolation périphérique EPS. Les bâtiments situés le long de la route cantonale sont équipés de vantaux d'aération permettant une amenée d'air avec une forte réduction de bruit assurant le confort acoustique et climatique des locataires. Un soin particulier a été apporté à la composition des façades par la limitation du nombre de matériaux et de couleurs. Tous les éléments de fenêtres, serrurerie et ferblanterie ont été réalisés dans la même teinte et le même matériau.

À l'intérieur, les garde-corps des cages d'escalier et les sols reprennent ces teintes. Les carrelages des pièces de vie et des loggias sont plus clairs mais semblables, la spatialité continue entre l'intérieur et l'extérieur étant ainsi renforcée. Les appartements des combles sont au bénéfice de sur-hauteurs conséquentes. Celles-ci laissent apparaître par endroits les poutres de toiture blanchies associées aux sous-pentes en plâtre lissé et aux encadrements de fenêtres de toitures, leur conférant ainsi une atmosphère toute particulière.

Les gains solaires passifs sont augmentés par un nombre de fenêtres élevé et leur dimensionnement généreux. Les surfaces vitrées sont toutes munies de protections solaires efficaces et flexibles et les loggias de toiles solaires verticales semi-transparentes n'obstruant pas la vue. Les pans sud des toitures sont équipés des modules de panneaux solaires photovoltaïques



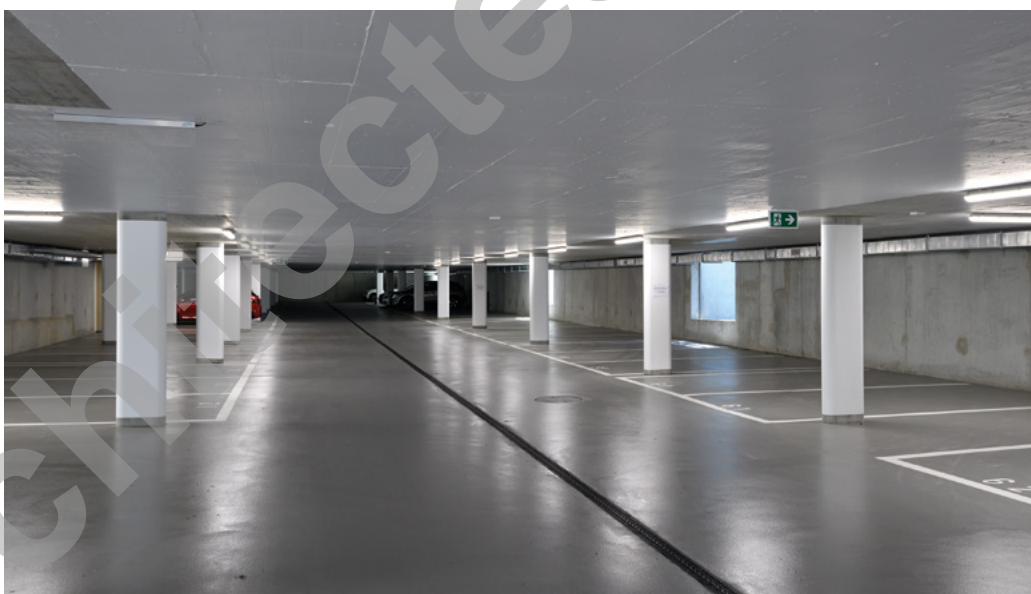
Élévation transversale





qui s'intègrent harmonieusement avec le format des tuiles lisses coulissantes. Tous les appartements sont ventilés mécaniquement par un système simple-flux avec récupération de chaleur. La production de chaleur (chauffage) est assurée par des pompes à chaleur (PAC) avec sondes géothermiques.

L'accessibilité réduite au chantier par le chemin d'accès existant a posé un grand défi à la direction des travaux pour l'organisation des différentes étapes de construction. Grâce à un phasage minutieux des travaux et à une collaboration étroite avec les entreprises, le défi a pu être relevé et les délais tenus. Les retours élogieux des nouveaux locataires, la satisfaction de la commune par rapport au résultat final ainsi que la qualité du projet obtenu dans le respect des délais et des coûts contribuent aujourd'hui à la grande satisfaction du maître d'ouvrage.



### CARACTÉRISTIQUES

|                                       |                       |
|---------------------------------------|-----------------------|
| Surface du terrain                    | 8'803 m <sup>2</sup>  |
| Surface brute de plancher             | 3'392 m <sup>2</sup>  |
| Emprise au rez                        | 1'370 m <sup>2</sup>  |
| Volume SIA                            | 20'989 m <sup>3</sup> |
| Nombre d'appartements                 | 34                    |
| Nombre de niveaux                     | Rez + 1 + combles     |
| Nombre de niveau souterrain           | 1                     |
| Abri PC (nombre de places)            | 71                    |
| Répartition des surfaces              |                       |
| - Logements, distributions loggias    | 3'251 m <sup>2</sup>  |
| - Parking                             | 1'860 m <sup>2</sup>  |
| - Locaux concierges, poussettes vélos | 171 m <sup>2</sup>    |
| - Locaux techniques Caves + Abri PC   | 271 m <sup>2</sup>    |
| Places de parc intérieures            | 76                    |
| Places de parc extérieures            | 4                     |

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement  
**MICHEL DÉMOLITION SA**  
1860 Aigle

Travaux spéciaux  
**AGEBAT SA**  
1630 Bulle

**SAGRAMAT SA**  
1805 Jongny

Échafaudages  
**ECHAFAUDAGES 2000 - JUNCAJ FRÈRES SA**  
1860 Aigle

Maçonnerie  
**PIZZERA POLETTI SA**  
1020 Renens

Charpente - Ferblanterie - Couverture  
**VOLET SA**  
1806 St-Légier-La Chiésaz

Garde-corps escaliers  
**PUNZIEUX ASSOCIÉS SA**  
1820 Veytaux-Montreux

Isolation périphérique  
**POSSE ISOLATION SA**  
1020 Renens

Étanchéité bitumineuse  
**PHIDA ÉTANCHÉITÉ (RIVIERA) SA**  
1809 Fenil-sur-Corsier

Fenêtres PVC Alu  
**EGOKIEFER SA**  
1844 Villeneuve

Portes extérieures et garage  
**CFI - CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES ISELÉ SA**  
1180 Rolle

Stores  
**SCHENKER STORES SA**  
1023 Crissier

Électricité  
**CIEL ÉLECTRICITÉ SA**  
1814 La Tour-de-Peilz

Obturation coupe-feu  
**PROTECT'FLAMME SÀRL**  
1020 Renens

Chauffage  
**GIPPA JEAN-JACQUES SA**  
1860 Aigle

Ventilation  
**ROTH SA**  
1800 Vevey

Géothermie  
**VPD FORAGE SÀRL**  
1627 Vaulruz

Sanitaire  
**PERRET SANITAIRE SA**  
1010 Lausanne

Ouvrages métalliques  
**DECKER CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES SA**  
1029 Villars-Ste-Croix

Systèmes de verrouillage  
**HESS & MARTIN SÉCURITÉ**  
1005 Lausanne

**ALPHA LÉMAN SA**  
1814 La Tour-de-Peilz

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

Chapes  
**ENTREPRISE DINC SA**  
1123 Aclens

Carrelages  
**CARLO VERO & FRÈRE SA**  
1023 Crissier

Revêtement de sol sans joint  
**AEBERHARD II SA**  
1020 Renens

Parquet  
**L&F SOLS SA**  
1010 Lausanne

Plâtrerie-Peinture  
**VARRIN SA**  
1121 Bremblens

Rail - Tablettes  
**BAER SA**  
1800 Vevey

Portes  
**NORBA SA**  
1607 Palézieux-Village

Armoires  
**ALPNACH SA**  
1022 Chavannes-près-Renens

Cuisines  
**SANITAS TROESCH SA**  
1023 Crissier

Crédence  
**VITRERIE M. PAGÈS SÀRL**  
1815 Clarens

Appareils buanderie  
**V-ZUG SA**  
1023 Crissier

Système paiement buanderie  
**EETPROPERTY SA**  
1009 Pully

Séparations de caves  
**KERN STUDER SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Nettoyages  
**CLEANUP CF SA**  
1053 Cugy

Aménagements extérieurs  
**MENÉTREY SA**  
1042 Bioley-Orjulaz

Panneau publicitaire  
**LMG PUBLICITÉ SÀRL**  
1400 Yverdon-les-Bains