



# RUE DU VILLAGE 30

IMMEUBLE COMMERCIAL ET D'HABITATION, TEA-ROOM, BOULANGERIE  
BLONAY - VD

## Maître de l'ouvrage

Madame et Monsieur  
Sandra Middel et  
Yves Compondu

## Architectes

Concepteur projet :  
AAS Architecture SA  
Ph. Veluzat  
E. Cristobal  
X. Delgado  
Rue du Torrent 5  
1800 Vevey

## Réalisation :

A&C Architecture+Consultant  
Philippe Schumacher  
Rue du Torrent 5  
1800 Vevey  
Collaborateur :  
G.Graffagnino

## Ingénieurs civils

Tappy-Bornand-Michaud SA  
Rue du Simplon 42  
1800 Vevey

## Bureaux techniques

Sanitaire-Chauffage :  
Maurice Monney  
Chemin de la Raisse 1  
1806 St-Légier

## Ventilation :

Roland Maury  
Rue du Midi 20  
1800 Vevey

## Acoustique :

Gartenmann Engineering  
Physique du bâtiment  
La Veyre d'en Haut  
1806 St-Légier

## Aménagements

Tea-room :  
Gremlich Frères SA  
1170 Aubonne  
Boulangerie :  
RGR  
Equipements de magasins  
Allée de l'Europe 12  
F-67960 Entzeim  
Laboratoire :  
Laurent Tille  
Z.I. En Rambuz  
1037 Etagnières

## Géomètres

Richard et Cardinaux SA  
Rue des Bosquets 33  
1800 Vevey

## Coordonnées

Rue du Village 30  
1807 Blonay

**Conception** 2002-2003

**Réalisation** 2003-2004

## Photos

*Rappel du caractère villageois et options architecturales et constructives typées s'allient aisément dans cette réalisation originale.*



## Situation - Programme

### Production, vente et logements sous un même toit.

La parcelle d'implantation, en zone village, accueillait précédemment une ancienne scierie, transformée au fil des ans.

Le programme est conditionné par les possibilités qu'offre le règlement, tant du point de vue des gabarits à respecter que de l'implantation du nouveau bâtiment. Ce dernier est destiné à l'exploitation d'une boulangerie-pâtisserie comprenant un magasin et un laboratoire dans lequel quinze postes de travail sont prévus. Un tea-room attenant permet de recevoir 65 personnes, tandis que le solde du programme est dévolu à l'habitation dans des volumes qui reprennent les modes villageois traditionnels.

## Projet

**Dispositif d'ensemble conditionné par la partie commerciale.** La construction s'inscrit en mitoyenneté d'un bâtiment existant, dans une configuration étroite, présentant de plus une forte dénivellation.



Ces circonstances, conjuguées avec la définition du programme et les contraintes réglementaires, ont largement conditionné le développement du projet.

Au rez inférieur, sont disposés un appartement de 3<sup>1</sup>/<sub>2</sub> pièces et un local commercial ouverts sur le sud. Locaux techniques, vestiaires du personnel et groupes sanitaires liés au commerce donnent côté amont et se trouvent donc dans la partie enterrée de cet étage.

Au rez supérieur, la surface est entièrement occupée par le magasin, le tea-room et le laboratoire. Deux appartements de 4<sup>1</sup>/<sub>2</sub> pièces trouvent place au premier et deux autres, disposés en duplex avec mezzanine, occupent le second et les combles. Tous les appartements bénéficient de larges balcons ou de balcons baignoires.

Fondé sur un radier général, l'immeuble est réalisé en maçonnerie et béton armé et se caractérise notamment par un volume fort, marquant le socle, percé d'ouvertures élancées et étroites. Sa charpente en bois, classique, est recouverte d'une toiture à double pan composée de tuiles plates et de garnitures de ferblanterie en zinc titane. Hormis un bardage métallique partiel pour la partie commerciale, les façades sont





dotées d'une isolation périphérique avec enduit crépi minéral. Les vitrages des logements sont réalisés avec des verres isolants 32 dB montés sur des cadres en bois naturel, tandis que le laboratoire est équipé de verres capable d'amortir 40 dB, et que les vitrages commerciaux sont réalisés au moyen de cadres coulissants métalliques.

L'encombrement des installations techniques du bâtiment se révèle inusuel pour ce type de construction,

compte tenu des exigences posées par l'exploitation des cuisines, laboratoire, tea-room et magasin dans un volume relativement restreint: le tea-room est équipé d'une ventilation double-flux et le laboratoire, de même que la boulangerie, d'un dispositif de rafraîchissement.

Les cuisines sont ventilées par hottes individuelles. Le froid pour ces locaux est télégéré et la distribution d'eau, équipée d'un système de traitement.

#### Caractéristiques

Surface du terrain :	<b>1'341 m<sup>2</sup></b>
Surf. brute de planchers:	<b>2'320 m<sup>2</sup></b>
Emprise au rez :	<b>680 m<sup>2</sup></b>
Volume SIA :	<b>5'320 m<sup>3</sup></b>
Coût total :	<b>5'525'000. -</b>
Coût au m <sup>3</sup> SIA (CFC2) :	<b>516. -</b>



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition	<b>TP Travaux Publics SA</b> 1807 Blonay	Constructions métalliques tablettes et boîtes aux lettres	<b>SCHWEIZER Ernst AG</b> 1024 Ecublens
Echafaudages	<b>Echafaudages 2000</b> 1860 Aigle	Porte coulissante automatique	<b>IFFLAND Frères SA</b> 1010 Lausanne
Maçonnerie - Béton armé	<b>JAGGI+POUSAZ SA</b> 1800 Vevey	Ascenseurs	<b>OTIS SA</b> 1000 Lausanne 25
Charpente	<b>KURTH SA</b> 1350 Orbe	Chapes	<b>CACCIAMANO G.</b> 1026 Echandens
Ferblanterie-couverture	<b>BILLOD Frank</b> 1680 Romont	Carrelages -faïences	<b>CUENDET S. Sàrl</b> 1806 St-Légier
Éléments préfabriqués	<b>Matériaux SABAG SA</b> 2088 Cressier - NE	Menuiserie intérieure	<b>Bertrand SCIBOZ</b> 1803 Chardonne
Étanchéité	<b>ZELTNER B. SA</b> 1030 Bussigny	Revêtement de sols en bois	<b>JORDAN Moquette SA</b> 1800 Vevey
Menuiseries extérieures	<b>MORAZ Frères SA</b> 1820 Montreux	Plâtrerie - Peinture	<b>GANGEMI Peinture-Rénovation SA</b> 1868 Collombey
Stores - Protections solaires	<b>GRIESSER SA</b> 3960 Sierre	Escaliers bois mezzanines	<b>PASCHE &amp; DUBATH SA</b> 1663 Epagny
Volets coulissants	<b>ALCO Stores</b> 1072 Forel / Lavaux	Agencement de cuisines	<b>SANITAS TROESCH SA</b> 1023 Crissier
Electricité	<b>FORCE E REY-MERMET &amp; CHEVALLAZ</b> 1814 La Tour-de-Peilz	Agencement de cuisines	<b>HABITAT &amp; CONFORT SA</b> 1802 Corseaux
Chauffage-Sanitaires	<b>CALDANA &amp; Fils</b> 1814 La Tour-de-Peilz	Nettoyages	<b>CAH Entretien SA</b> 1820 Montreux
Ventilation	<b>ALVAZZI Ventilation SA</b> 1350 Orbe	Enseigne lumineuse	<b>BEGUIN Arts Visuels</b> 2513 Tivann
Serrurerie	<b>Edouard BOVARD SA</b> 1814 La Tour-de-Peilz	Aménagements extérieurs et sur toitures	<b>MENETREY SA</b> 1049 Boussens
Mise en passe, cylindres	<b>ALPHA LEMAN</b> 1814 La Tour-de-Peilz		



# RUE DU LAC 118

CLARENS - VD

**Maître de l'ouvrage**  
Hazard Immobilier SA

**Architectes**  
A&C Architecture + Consultant  
Philippe Schumacher  
Rue du Torrent 5  
1800 Vevey  
Collaborateur :  
G. Graffagnino  
conducteur de chantier

**Ingénieur civil**  
Daniel Willi SA  
Avenue des Alpes 43  
1820 Montreux

**Bureau technique**  
Physique du bâtiment :  
ER Energies Rationnelles SA  
1026 Denges

**Coordonnées**  
Rue du Lac 118  
Chemin du Pierrier 1  
1815 Clarens

**Conception** 2004

**Réalisation** 2004 - 2005



## Situation - Programme

**Modernisation et augmentation des performances.**  
Construction typique de son époque, le bâtiment avait été édifié dans les années 1960 pour la Société Romande d'Electricité, devenue par la suite Romande Energie.

C'est dire que l'ouvrage ne répondait plus aux exigences fixées aujourd'hui pour un bâtiment administratif, et c'est pourquoi l'ancien Siège de la Compagnie, mis à disposition pour offrir des surfaces administratives en location, s'est vu entièrement repensé et restauré.

Cette opération concerne aussi bien l'enveloppe du bâtiment que les installations techniques, l'ensemble devant être revu pour offrir des performances et un confort d'usage comparables à ce que proposent les constructions les plus récentes.

Le programme concerne 2'700 m<sup>2</sup> de surface brute de planchers réparties sur six niveaux plus rez-de-chaussée; il prévoit également le réaménagement des espaces intérieurs en vue d'offrir des volumes plus attrayants et plus généreux, mieux éclairés par la lumière naturelle et au bénéfice de magnifiques dégagements sur le lac et les montagnes.

Les nouvelles conditions ainsi créées pour cet ouvrage de 7'750 m<sup>3</sup> SIA situé le long de la route qui borde le lac, en font un objet immobilier de grand intérêt, implanté dans un secteur urbain de premier plan, facilement desservi par les transports publics et privés.

## Projet

**Optimisation spectaculaire du bilan thermique.**  
La mise en œuvre de l'opération, qui touche pratiquement toutes les parties de l'immeuble, hormis les structures porteuses, a été conditionnée par l'obligation de maintenir deux étages en exploitation pendant la durée totale du chantier.

L'enveloppe du bâtiment est entièrement reconstruite: la toiture a fait l'objet d'un assainissement complet et une nouvelle façade en aluminium thermolaqué, isolée et ventilée, de type "rideau" est désormais accrochée aux structures par l'intermédiaire d'un châssis en aluminium. L'isolation de cette enveloppe verticale, originalement de 60 mm, est renforcée par un apport supplémentaire de 80 mm de laine minérale, et elle est dotée de vitrages à haut pouvoir isolant, munis de stores à commande électriques.

## Photos

*La nouvelle façade appliquée sur les structures existantes confère au bâtiment une image entièrement nouvelle, en correspondance avec les modes de construire actuels.*

*De même, les volumes intérieurs répondent désormais aux attentes formulées à l'endroit d'un bâtiment administratif contemporain.*





Ces mesures permettent d'optimiser le bilan thermique à telle enseigne que, conjuguées avec les nouveaux dispositifs de chauffage et ventilation, elles ouvrent la voie à des réductions des coûts d'exploitation pouvant atteindre 50%.

Le chauffage reste assuré par la chaudière existante au mazout, et il est distribué par radiateurs. Des sondes extérieures nouvellement disposées et des thermostats intérieurs permettent de réguler correctement l'apport d'énergie de chauffage. D'autre part, un système de climatisation est installé et il peut être commandé individuellement dans chaque cellule de bureau.

Les installations sanitaires sont redistribuées à tous les étages et répondent aux attentes d'aujourd'hui pour ce type de bâtiment.

Enfin, une nouvelle distribution générale de l'électricité est organisée, avec tableaux d'étages, alimentation par chemins de câbles en allège des vitrages, courant fort et faible. Un réseau informatique avec bus central dessert l'entier de l'immeuble, désormais également équipé d'une détection incendie avec centrale d'alarme.

Les espaces intérieurs sont confinés par des parois entièrement vitrées. Cette solution permet de mieux utiliser la configuration initiale, notamment la profondeur du bâtiment, qui rendait problématique l'apport central de lumière naturelle.

Les finitions de ces volumes, sols synthétiques en résine teintée, moquettes et faux plafonds en fibres minérales ou en plâtre gypse, correspondent aux options couramment pratiquées dans ce type d'ouvrage.

### Caractéristiques

Surface du terrain :	<b>9'000 m<sup>2</sup></b>
Surface brute de planchers :	<b>2'700 m<sup>2</sup></b>
Emprise au rez :	<b>370 m<sup>2</sup></b>
Volume SIA :	<b>7'750 m<sup>3</sup></b>
Coût total :	<b>4'765'000. -</b>
Coût au m <sup>3</sup> SIA (CFC2) :	<b>485. -</b>
Surface administration :	<b>2'550 m<sup>2</sup></b>
Surface logements :	<b>150 m<sup>2</sup></b>
Places de parc extérieures :	<b>70</b>



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition - Démontages  
Béton et béton armé  
Maçonnerie - Plâtrerie  
Peinture intérieure

**GANGEMI SA**  
1868 Collombey

Assainissement  
Aménagement

**GRANOLI Construction Sàrl**  
1800 Vevey

Echafaudages

**RICHARD RENE & Fils SA**  
1800 Vevey

Ferblanterie

**BILLOD FRANK**  
1680 Romont

Étanchéité extérieure

**ZELTNER B. SA**  
1030 Bussigny-Près-Lausanne

Fenêtres en métal léger yc:  
vitrerie - Serrurerie - Façades Alu

**MCM MARINELLI  
Constructions Métalliques**  
1800 Vevey

Stores à lamelles

**GRIESSER SA**  
3960 Sierre

Électricité

**MERINAT SA**  
1800 Vevey

Détection incendie

**SIEMENS SUISSE SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Installation et conditionnement  
d'air et de ventilation

**ROOS VENTILATION SA**  
1815 Clarens

Installation chauffage et  
sanitaire - Batterie climatisation

**GIOVANNA SA**  
1815 Clarens

Ascenseurs

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

Chapes - Revêtement de sols  
et de murs

**BALZAN & IMMER SA**  
1007 Lausanne

Revêtements de sols  
sans joints

**FAMAFLOOR SA**  
1510 Moudon

Revêtement de sols en matière  
textiles

**JORDAN MOQUETTE SA**  
1800 Vevey

Menuiserie

**MORAZ Frères SA**  
1820 Montreux

Plafonds en panneaux de fibre  
minérale - Carrelages  
Revêtement de paroi en  
céramique

**PERGHER & FILS Sàrl**  
1070 Puidoux

Plafonds suspendus-cloisons  
Cloisons fixes

**M+M MONTAGE-MAINTENANCE SA**  
1024 Ecublens

Parois vitrées

**MORIGI SA**  
1004 Lausanne

Agencement de cuisines

**IMMEUBLES SERVICES SA**  
1822 Chernex/Montreux

Nettoyage du bâtiment

**CAH Entretien SA**  
1820 Montreux