



RÉSIDENCE ALPINE HÉDONIA A-B

VILLARS-SUR-OLLON – VD

MAÎTRE D'OUVRAGE

Société Le Central
1884 Villars-sur-Ollon

ENTREPRISE GÉNÉRALE

Groupe Grisoni
Rue de Planchy 20
1628 Vuadens

ARCHITECTES

Jean-Daniel Berset
Ingénieurs-Conseils SA
Avenue des Baumettes 3
1020 Renens

INGÉNIEURS CIVILS

Jean-Daniel Berset
Ingénieurs-Conseils SA
Avenue des Baumettes 3
1020 Renens

BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE
Brauchli SA
Route de l'Industrie 2
1072 Forel (Lavaux)

VENTILATION

Roos Ventilation SA
Route de l'Industrie 2
1072 Forel (Lavaux)

SANITAIRE

Joseph Diémard SA
Route de l'Industrie 2
1072 Forel (Lavaux)

TSC SA

Route de Denges 28
1027 Lonay

ÉLECTRICITÉ

MAB-Ingénierie SA
Avenue de la Gottaz 32
1110 Morges

GÉOTECHNIQUE

Karakas et Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

INGÉNIEUR SÉCURITÉ

Fire Safety & Engineering SA
Avenue des Alpes 43
1820 Montreux

ARCHITECTE D'INTÉRIEUR

Bruno Yerly
Route de la Gîte 18A
1635 La Tour-de-Trême

GÉOMÈTRE

Orcef SA
c/o Gilles Blatt
Simba Hills
1867 Ollon

COORDONNÉES

Avenue Centrale
118-120-122
1884 Villars-sur-Ollon

Conception 2014
Réalisation 2017 – 2020

Édité en Suisse



LOGEMENTS ET COMMERCES

HISTORIQUE/SITUATION > Au vu de son état vétuste, voire délabré pour certaines parties, la copropriété Le Central a étudié, dès l'année 1985, divers projets de rénovation de l'hôtel-restaurant et du cinéma situés en plein centre de Villars-sur-Ollon. Bien que très déterminants pour l'aspect de la rue principale de la station, tous ces projets ont été successivement abandonnés pour des coûts jugés excessifs et des doutes quant à leur rentabilité. Afin de mettre en valeur l'avenue Centrale, il a été décidé de réaliser un plan de quartier pour le secteur allant du Sporting à Beau-Soleil. Sa mise au point a rencontré de nombreuses difficultés.

Enfin, un nouveau projet de construction qui prévoyait des appartements dans les étages et un magasin d'alimentation ainsi que d'autres commerces au rez-de-chaussée a vu le jour. Et, pour répondre à un besoin important dans

cette zone, un grand parking souterrain sur deux étages complétait le plan. Finalement, les travaux ont pu être menés de 2017 à 2020 pour aboutir à une réalisation marquante qui fixe l'aspect de l'avenue Centrale dans ce secteur et représente, en même temps, une remarquable infrastructure communale. Des aménagements complémentaires effectués par la Commune elle-même ont parachevé l'embellissement de toute la zone définie par le plan de quartier.

PROGRAMME > Dans sa ligne générale, le nouveau complexe se compose d'une base unique sur laquelle s'élèvent deux corps de bâtiments séparés, Hédonia A et B, eux-mêmes assemblant deux éléments accolés, chacun coiffé d'un toit à deux pans. L'écartement des deux résidences participe à la légèreté de l'ouvrage et dégage une vue sur la vallée.



Dans la base commune, la partie commerciale occupe les niveaux du rez-de-chaussée et du premier sous-sol. Un parking sur trois demi-niveaux comprend 87 places de stationnement public et 29 places privées. L'entrée du parking se situe au niveau du premier sous-sol où se trouvent également 6 places de parking extérieures. Les deux corps de bâtiments qui surmontent la base commune constituent la Résidence Alpine Hédonia A et B. Ils offrent 20 appartements de haut standing.

PROJET > Le choix des matériaux combinant le mélèze étuvé, les revêtements en pierre et des parties métalliques sobres en font un objet parfaitement intégré à la station alpine. Les deux corps de bâtiments hors sol donnent une fenêtre sur l'horizon pour les passants de l'avenue Centrale et leur orientation plein ouest en font des logements agréables avec un panorama imprenable.

RÉALISATION > La structure du bâtiment est en béton armé. Les éléments extérieurs sont revêtus de pierres reconstituées et les façades ventilées sont habillées de bois (mélèze étuvé). Les fenêtres sont en bois-métal et les serrures métalliques en profilés aluminium. À l'intérieur, les logements sont parquetés en chêne, les murs sont en crépi brossé et, pour certains, doublés d'un lamage horizontal de bois de sapin thermo-traité. Chaque logement bénéficie d'une cheminée monolithique en pierre naturelle avec foyer vitré.





TECHNIQUE > La production de chaleur est alimentée par le gaz et un réseau de chauffage au sol pour les logements et commerces du rez-de-chaussée en assure la distribution. Une ventilation simple flux permet l'aération des logements par un monobloc avec récupération de chaleur. Le commerce, au niveau du premier sous-sol est équipé d'une ventilation double flux.

MESURES PARTICULIÈRES > Une enceinte de fouille avec une paroi berlinoise de 15,80 mètres de profondeur a été nécessaire pour assurer la stabilité de l'avenue Centrale et du bâtiment voisin. Le terrassement a abouti à l'enlèvement d'environ 25000 m³ de matériaux.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS > La réalisation de la place extérieure en pavés - qui fait le lien avec l'aménagement des nouveaux trottoirs de la commune - assure une cohérence dans cette avenue Centrale et dégage un espace public très agréable.



DÉFIS ET POINTS FORTS > La stabilité de la route et du bâtiment voisin, à l'aplomb de l'enceinte de fouille, a généré des travaux spéciaux (ancrages, sous-oeuvre) nécessitant une maîtrise d'exécution et impliquant un contrôle permanent de l'état des lieux. Mettre en place le renouvellement de l'avenue Centrale et créer une nouvelle définition urbanistique de cette zone du village, tout en assurant l'homogénéité de la construction dans cet environnement, a été un objectif de premier ordre. Celui-ci a été assuré grâce à une étroite collaboration avec la Commune d'Ollon.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	3280 m ²
Surface brute de plancher	5657 m ²
Emprise au rez	1170 m ²
Volume SIA	43578 m ³
Nombre d'appartements	20
Nombre de niveaux	Rez + 3 + combles
Nombre de niveaux souterrains	3
Répartition des surfaces	
- Logements	2645 m ²
- Commerces	1777 m ²
- Dépôts	317 m ²
Places de parc intérieures	116
Places de parc extérieures	6



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition - Forages
FRACHEBOUD SA
1618 Châtel-St-Denis

Travaux spéciaux
ISR INJECTOBOHR SA
1373 Chavornay

Échafaudages
ROTH ÉCHAFAUDAGES SA
1868 Collombey

Maçonnerie - Béton armé
GRISONI-ZAUGG SA
1628 Vuadens

Travaux en pierre naturelle et artificielle
TORREANO SÀRL
1920 Martigny

Charpente
DOUGOUD CONSTRUCTION BOIS SA
1663 Epagny

HAUENSTEIN FRÈRES SA MORET CHARPENTE
1884 Villars-sur-Ollon

Étanchéités souples
PHIDA SIFFERT ÉTANCHÉITÉ (FR) SA
1772 Grolley

Étanchéités et isolations spéciales
FIRE SYSTEM SA
1073 Savigny

Fenêtres bois-métal
NOËL RUFFIEUX & FILS SA
1663 Epagny

Stores à lamelles
STORES CHABLAIS SA
1860 Aigle

Installations électriques
ÉTABLISSEMENTS TECHNIQUES FRAGNIÈRE SA - ETF
1630 Bulle

TOUTELEC SA
1870 Monthey

Protection contre la foudre
PERUSSET PARATONNERRES SA
1304 Cossonay-Ville

Installations de Sprinkler
DES SYSTÈMES DE SÉCURITÉ SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Chauffage - Sanitaire
LAUFFER-BORLAT SA
1816 Chailly-Montreux

LACK SA
1884 Villars-sur-Ollon

Ventilation
ROOS VENTILATION SA
1072 Forel (Lavaux)

Isolation installation CVR
ISSA SA
1630 Bulle

Constructions métalliques
R. MORAND ET FILS SA
1667 Enney

Éléments métalliques pré-confectionnés - Ascenseurs
RIEDER SYSTEMS SA
1070 Puidoux

Système de verrouillage
DELBAG AG, ROMANDE
1024 Ecublens

Ascenseurs
ASCENSEURS SCHINDLER SA
1030 Bussigny

Chapes
B. PACHOUD ET FILS SA
1004 Lausanne

Carrelages - Faïences
SASSI CARRELAGES BULLE SA
16530 Bulle

Revêtement de sols en bois - Carrelages - Faïences
SERVICE SOLS - FRANCIS MAIRE SÀRL
1867 Ollon

Revêtement de sols sans joints
BRIHOSOL SA
1618 Châtel-St-Denis

Crépis - Enduits intérieurs - Cloisons plâtre - Peinture
PIERRE-YVES SAVARY SA
1630 Bulle

Portes intérieures bois - Agencement de cuisines
SAVORETTI SA
1131 Tolochenaz

Menuiserie courante
KELLER TREPPENBAU AG
3322 Urtenen-Schönbühl

Agencement de cuisines
PASSION CUISINES SÀRL
1095 Lutry

Jardinage
CONSTANTIN PARCS ET JARDIMNS SA
1920 Martigny

Gestion des accès
SKIDATA SA
1950 Sion