



# 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 m<sup>3</sup> de matériaux.

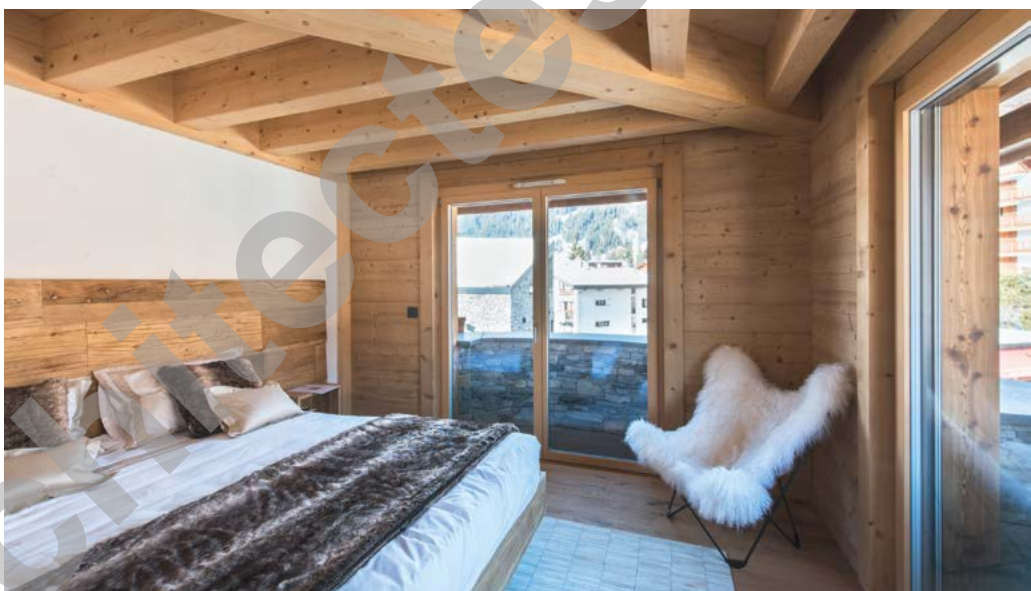
**AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS** > La réalisation de la place extérieure en pavés - qui fait le lien avec l'aménagement des nouveaux trottoirs de la commune - assure une cohérence dans cette avenue Centrale et dégage un espace public très agréable.



**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 <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	5657 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	1170 m <sup>2</sup>
Volume SIA	43578 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	20
Nombre de niveaux	Rez + 3 + combles
Nombre de niveaux souterrains	3
Répartition des surfaces	
- Logements	2645 m <sup>2</sup>
- Commerces	1777 m <sup>2</sup>
- Dépôts	317 m <sup>2</sup>
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  
**PHJDA 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