



DOMAINE DE LA BERNADAZ

LOGEMENTS EN PPE ET TRANSFORMATION DE MAISON DE MAÎTRE

Lutry / La Conversion - VD

Maîtres de l'ouvrage

HRS Real Estate SA
Rue de la Vernie 12
1023 Crissier

Crausaz Consultant SA
Rue de Bourg 20
1003 Lausanne

Entreprise totale

HRS Real Estate SA
Rue de la Vernie 12
1023 Crissier

Architectes

Mercier & Squalli Architectes SA
Rue du Port-Franc 17
1003 Lausanne

Ingénieurs civils

Petignat & Cordoba
Ingénieurs-Conseils SA
Rue de la Paix 11
1820 Montreux

Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation:
Monnier SA
Grand'Rue 4
1009 Pully

Sanitaire :

Constantin Georges SA
Route de Prilly 25
1023 Crissier

Electricité:

P. Cupelin SA
Chemin de la Fauvette 76
1012 Lausanne

Géotechnique:

De Cérenville géotechnique SA
Champs-Courbes 17
1024 Ecublens

Géomètre

Pierre Bonjour
Anciens Moulins 2A
1009 Pully

Coordonnées

Route de la Conversion
308, 310, 312
1093 La Conversion

Réalisation 2008 - 2010

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	7'048 m ²
Surface brute de plancher :	2'474 m ²
Volume SIA :	12'720 m ³
Coût total :	10'000'000.-
Coût m ³ SIA (CFC2) :	786.-
Nombre d'appartements :	16
Nombre de niveaux :	4 + s.s.
Abri PC :	35 pl.
Places de parc extérieures :	6
Places de parc intérieures :	19



HISTORIQUE / SITUATION

De l'abandon à la valorisation. Le Domaine de la Bernadaz, autrefois appelé Domaine de la Conversion, appartenait depuis plusieurs générations à la famille du préfet Foscale, personnage local influent du 19^{ème} siècle. A l'époque, le domaine couvrait plus de 7'000 m² de jardins, prés et parc, et la maison principale comportait 19 pièces. On y cultivait la vigne jusqu'en 1920, date de la construction du Buffet de la Gare sur une parcelle adjacente.

Séparées jusqu'ici par la route de la Bernadaz, les deux parcelles qui composent le domaine de 9'745 m² accueillent de part et d'autre de la route les deux bâtiments encore existants, une maison et un rural, construits à l'époque du développement de la ligne ferroviaire Lausanne-Berne. Aujourd'hui, les constructions jouxtent le pont du Flonzel et la nouvelle route du Landar qui constitue une voie d'accès importante à la jonction autoroutière sur l'A9, un peu plus à l'amont.

Longtemps laissé à l'abandon, ce site intéressant mais difficile, a connu diverses tribulations jusqu'à la prise en main d'un projet conduit en collaboration avec le Service des Monuments et Sites de l'Etat. En précisant les critères liés à la protection du patrimoine, le nouveau projet, incluant le déplacement de la route qui passait au milieu du terrain aux frais des

promoteurs, concrétise la solution acceptable trouvée pour satisfaire aux oppositions. En définitive, le projet comprend deux unités d'habitations, l'une étant la maison de Maître rénovée avec quatre appartements et l'autre, une construction nouvelle comprenant douze logements avec garage intérieur de dix-neuf places. L'ensemble permet non seulement de valoriser le site au bénéfice de ses habitants ou utilisateurs, mais aussi d'améliorer la qualité du transit et la sécurité sur la route de la Bernadaz, par ailleurs reprofilée et réaménagée dans sa section inférieure pour susciter une limitation du trafic.

PROGRAMME / PROJET

Cohésion entre l'existant et le nouveau. Le nouvel immeuble se compose de trois volumes en terrasses et prend place dans le prolongement de la maison principale, à l'arrière du site, le long de la voie ferrée. Sa volumétrie concentrée, découpée en niveaux, respecte la topographie existante. Les appartements sont tous orientés au sud-ouest, avec une façade nord peu ouverte, pour composer avec les nuisances dues au trafic ferroviaire, juste à l'amont. Chacun des volumes comporte un rez-de-chaussée et trois étages, deux cages d'escaliers et ascenseurs relient ces niveaux directement avec le sous-sol dans lequel se trouvent les caves et le parking.





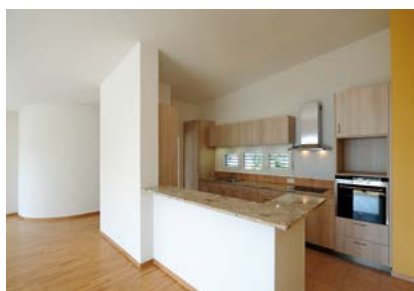
Photos: Inséré dans un site magnifique mais devenu difficile à gérer, le projet a pu retrouver vie et qualité, par conduite d'un travail de concertation et d'expertise.



Le bâtiment rénové dispose de quatre niveaux et son sous-sol est relié au nouveau parking. L'ensemble offre 12'721 m³ dont 2'240 m³ concernent les quatre appartements aménagés dans la maison originale, à raison d'un logement par niveau. Dans cette partie restaurée, les matériaux et leurs techniques de mise en œuvre - crépis, taille de pierre, charpente - étudiés avec soin, reprennent

les modes de faire traditionnels. En ce qui concerne le nouveau bâtiment, ces options influencent également les choix, en particulier pour les façades qui sont une réinterprétation des habitudes constructives rurales: on y trouve des tuiles de parement et des ferblanteries en zinc-titane, matériaux nobles et durables, rappelant opportunément la tradition.

La plupart des arbres du domaine se trouvaient en mauvais état, en raison du manque d'entretien. L'ensemble de la végétation dans le périmètre est désormais revalorisé grâce aux réaménagements et aux soins apportés à l'existant pour redonner au Domaine ses qualités perdues depuis longtemps.



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Enceintes de fouille

IMPLENIA CONSTRUCTION SA
1026 Echandens

Sanitaire

CONSTANTIN GEORGES SA
1023 Crissier

Terrassements

LMT EXPLOITATION SA
1042 Bioley-Orjulaz

Agencements de cuisine

PIATTI BRUNO SA
1030 Bussigny-près-Lausanne

Echafaudages

ECHAMI LEMAN SA
1023 Crissier

Ascenseurs et monte-charge

OTIS
1700 Fribourg

Béton et béton armé

Consortium La Bernadaz
DENERIAZ SA et WALO BERTSCHINGER SA
1003 Lausanne

Cloisons, revêtements
et habillages en plâtrerie

DUCA SA
1033 Cheseaux

Charpente

DE SIEBENTHAL CHARPENTE SA
1070 Puidoux

Eléments métalliques confectionnés

COMET + Co Sàrl
1530 Payerne

Travaux en pierre naturelle et artificielle

ART-TISONS SA
1728 Rossens

Ouvrages métalliques courants

OUVRAGES MÉTALLIQUES SA
1260 Nyon

Fenêtres en bois et métal

PAPAUX SA
1023 Crissier

Portes intérieures en bois

JOUX SA
1008 Prilly

Portes extérieures en métal

STUDER KERN SA
1400 Yverdon-les-Bains

Systèmes de verrouillage

ANDRÉ STALDER SA
1217 Meyrin

Ferblanterie

MARMILLOD SA
1052 Le-Mont-sur-Lausanne

Couches de support composées
chapes

QUINQUAILLERIE DU LÉMAN SA
1030 Bussigny-près-Lausanne

Protection contre la foudre

HOFMANN CAPT
1010 Lausanne

Sols sans joints

CACCIAMANO Giovanni
1026 Echandens

Étanchéités souples

BALZAN & IMMER ETANCHEITE SA
1018 Lausanne

Carrelages
Revêtements de sol en bois

BRIHOSOL SA
1618 Châtel-St-Denis

Stores à lamelles

SCHENKER STORES SA
1023 Crissier

Nettoyage du bâtiment

TEPAR GmbH
4665 Oftringen

Electricité

P. CUPELIN SA
1010 Lausanne

Aménagements extérieurs

CLARITAS Nettoyages Sàrl
1030 Bussigny-près-Lausanne

Chauffage
Installations de ventilation

MONNIER SA
1009 Pully

CHARMOY J.-F. SA
1090 La Croix-sur-Lutry