

LES PORTES DU BOURG

LOGEMENTS EN LOCATION À AUBONNE - VD

ouvrage 2678

Maître de l'ouvrage
Investisseur privé

Concepteur/Développeur
Entreprise totale
Strateg SA
Rue du Centre 16
1800 Vevey

Architectes
YKo Architecture SA
Rue du Léman 4
1020 Renens

Ingénieurs civils
Meylan Ingénieurs SA
Avenue de Tivoli 60
1007 Lausanne

Bureaux techniques
CVS :
Sigma Ingénierie
& Maintenance SA
Avenue de la Gare 10
1003 Lausanne

Electricité :
EEO Etudes Electriques Olivetta
Avenue du Grey 38A
1004 Lausanne

Géotechnique :
Karakas & Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

Coloriste
Angelo Cavallotti
Idées et Ambiances
F-Châtellerauld

Architecte paysagiste
LB Paysages, Béguelin Laurent
Le Prieuré 6
1163 Etoy

Géomètre
Bureau d'études Rossier SA
Chemin du Mont-Blanc 9
1170 Aubonne

Coordonnées
Rue Bourg-de-Four 23
1170 Aubonne

Conception 2014
Réalisation 2016 - 2017

Edité en Suisse



SITUATION / HISTORIQUE

À une portée de boulet du vénérable château d'Aubonne, dont le début de la construction remonte au XI^e siècle, la rue du Bourg-de-Four, en légère pente, fait partie intégrante du centre historique. Malgré la complexité de la parcelle – contiguïté et place restreinte –, les architectes ont su jouer avec ces contraintes pour proposer un bâtiment en parfaite harmonie avec les maisons voisines. Proposés en location, les onze appartements qualitatifs bénéficient de la vue sur le lac Léman.



ARCHITECTURE

Le pari des auteurs du projet "Les Portes du Bourg" était de tirer pleinement parti des surfaces constructibles, en respectant dans le même temps les directives communales. Parmi ces dernières figurait l'obligation de décrochement du bâtiment – niveaux et toitures décalés.

La liaison des combles aux appartements du deuxième étage, ainsi que la toiture à deux pans coiffée de tuiles claires, faisaient également partie des exercices imposés.





Un important travail a été réalisé sur les façades, afin que ces dernières s'intègrent parfaitement au vieux bourg. L'apport d'une touche contemporaine était également un vœu de la commune. L'autre défi consistait à aménager un parking souterrain et de régler les problématiques d'accès, ce dernier s'opérant depuis la rue des Fossés-Dessus. Que ce soit pour l'enveloppe ou les murs intérieurs, l'Entreprise Totale Stratég SA s'est assurée la collaboration d'un coloriste. Le gris sable soulignant les décalages entre les deux parties du bâtiment et l'entourage des fenêtres contraste avec le crépi virginal de la façade côté rue. L'élégante entrée fait office de liaison entre les deux volumes de l'immeuble. L'autre face du bâtiment orientée côté lac hérite de larges baies vitrées. La disposition aérée des balcons permet de garantir le maximum d'intimité aux occupants. Outre la vue sur le Léman, ils peuvent profiter d'un cadre de verdure particulièrement soigné. À signaler, le remodelage du niveau des aménagements en terrasse.

Le bâtiment repose sur une structure porteuse béton. Il est équipé d'un chauffage au gaz, par le sol, d'une isolation thermique performante et les fenêtres sont dotées d'un triple vitrage. Les intervenants ont appliqué la recommandation SIA de la norme parasismique et les nouvelles normes anti feu (2016) pour les façades.

USAGE

L'immeuble est composé de deux studios, d'un une pièce et demie en duplex, de deux

deux pièces et demie, de quatre trois pièces et demie – dont un en duplex – et de deux cinq pièces et demie en duplex. Haute qualité du détail et matériaux de qualité, ainsi pourrait-on résumer la philosophie adoptée en l'espèce: agencements de cuisines différents selon les typologies et la luminosité (huitante centimètres de profondeur du plan de travail!), colonnes lave et sèche-linge dans les appartements, ou encore subtiles teintes des murs et des aménagements (cuisines et bains) pour sublimer les volumes et les espaces.

PARTICULARITÉS

Il a fallu recourir aux parois berlinoises pour retenir la route durant les travaux de terrassement. Les ouvrages contigus voisins ont eux aussi été protégés. Autre difficulté, l'accès au chantier par une route exigüe à double sens. L'ouvrage n'en a pas moins été livré avec deux mois d'avance, grâce notamment à un strict suivi des travaux.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	801 m ²
Surface brute de plancher	:	1 071 m ²
Volume SIA	:	4 860 m ³
Nombre d'appartements	:	11
Nombre de niveaux	:	Rez + 3
Nombre de niveau souterrain	:	1
Places de parc intérieures	:	13



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassements
Sondage pollution
SOTRAG SA
1163 Etoy

Echafaudages
ÉCHAFAUDAGES 2000
JUNCAJ FRÈRES SA
1860 Aigle

Maçonnerie - Béton armé
PIZZERA-POLETTI SA
1020 Renens

Charpente - Ferblanterie
Couverture
JOTTERAND CHARPENTIER /
BÂTISSSEUR SA
1180 Rolle

Éléments préfabriqués
LEVA CORBIÈRES SA
1647 Corbières

Isolation thermique extérieure crépie
CRINIMAX CLÉMENT PEINTURE SA
1700 Fribourg

Étanchéité - Dalle parking
GENEUX-DANCET SA
1026 Echandens

Fenêtres en matière synthétique
NOËL RUFFIEUX & FILS SA
1663 Epagny/Gruyères

Volets en aluminium
Stores à lamelles
Stores toile pour balcon
FAVOROL PAPAUX SA
1023 Crissier

Installations électriques
GT ÉLECTRICITÉ SÀRL
1029 Villars-Ste-Croix

Chauffage - Sanitaires
ACQUATHERM SÀRL
1354 Montcherand

Ventilation
AÉROVENT CRISSIER SA
1023 Crissier

Appareils sanitaires buanderie et appartements
SCHULTHESS MASCHINEN AG
8633 Wolfhausen

Appareils sanitaires spéciaux
KEYCOM SA
3238 Gals

Constructions métalliques
Serrurerie
PROFILMÉTAL SA
1010 Lausanne

Cylindres
HASLER + CO SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Ascenseurs
OTIS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes
B. PACHOUD ET FILS SA
1004 Lausanne

Carrelages - Faïences
CARRELAGES SASSI SA
1720 Corminboeuf

Revêtement de sols en bois
HKM SA
1023 Crissier

Plâtrerie - Peinture
Revêtements muraux
EMARESI SÀRL
1110 Morges

Portes intérieures bois - Armoires murales - Galeries à rideaux
UNIVERSAL PORTES SA
1774 Cousset

Portes basculantes
PORTES BRODARD SA
1634 La Roche

Cuisines - Agencement
Appareils ménagers
PRÉCISION CUISINE SA
1026 Denges

Escaliers en bois - Cloisons de caves
POLLINI & FILS SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Nettoyages
HP NETTOYAGE SA
1615 Bossonnens

Aménagements extérieurs
LB PAYSAGES,
BÉGUÉLIN LAURENT
1167 Etoy