

#### MAÎTRE D'OUVRAGE

Caisse intercommunale de pensions représentée par Retraites Populaires  
Rue Caroline 9  
1003 Lausanne

#### COLLABORATEURS

Philippe Vauthey  
Philippe de Stoutz

#### ENTREPRISE GÉNÉRALE

Christian Constantin SA  
Complexe Porte d'Octodure  
Route du Grand-St-Bernard 5  
1921 Martigny-Croix

#### ARCHITECTES

Christian Constantin SA  
Complexe Porte d'Octodure  
Route du Grand-St-Bernard 5  
1921 Martigny-Croix

#### INGÉNIEURS CIVILS

Alpatec SA  
Rue du Simplon 11  
1920 Martigny

#### BUREAUX TECHNIQUES

CVSE  
Betica SA  
Avenue de la Gare 19  
1950 Sion

#### GÉOTECHNIQUE

BEG - Bureau d'Etudes  
Géologiques SA  
Route de la Combe 2  
1816 Chailly-sur-Montreux

#### GÉOMÈTRE

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



## IMMEUBLE LOCATIF

**HISTORIQUE/SITUATION** > Situé à Arzier-Le-Muids, dans le district de Nyon, l'immeuble Minergie «La Caroline» s'inscrit dans le cadre d'un plan partiel d'affectation défini en 2011 par les architectes et urbanistes de Plarel SA, à Lausanne. Un projet réalisé par Retraites Populaires pour le compte de la Caisse intercommunale de pensions (CIP). Ce locatif offrant un dégagement exclusif sur le Mont-Blanc et le lac Léman dispose d'une zone verte de détente et de rencontre comprenant un terrain engazonné et des plantations. Une crèche et un parking souterrain de dix places de parc, dont une place pour handicapé, viennent compléter l'ensemble. Prisée pour son emplacement de choix et sa proximité avec la nature avoisinante, la commune d'Arzier Le-Muids est à égale distance entre Genève et Lausanne. Épargné des nuisances sonores de l'autoroute A1, le village bénéficie de toutes les commodités et est parfaitement desservi par les transports publics (gare à 100 mètres).

**PROGRAMME** > Le bâtiment se compose de deux volumes présentant un décrochement horizontal, la garantie pour les occupants de bénéficier d'un maximum d'intimité. Deux ascenseurs relie le sous-sol aux niveaux supérieurs. Initialement, le projet prévoyait des appartements au rez-de-chaussée et dans les étages, ainsi qu'un petit commerce côté rue. Finalement, une crèche répondant aux besoins de la population locale, occupe l'entier du rez-de-chaussée.

**CONCEPT/RÉALISATION** > L'objectif des concepteurs du projet «La Caroline» était de privilégier la vue sur le Léman et les Alpes françaises. D'où le choix des larges baies vitrées et des généreux balcons délimités par des garde-corps en métal. L'enveloppe intègre une isolation périphérique habillée d'un crépi rustique. Au chapitre des mesures particulières, on citera la protection d'une source lors de la fouille. Autre priorité, la préservation des arbres existants.

#### COORDONNÉES

Rue du Village  
1273 Arzier-Le-Muids

Conception 2016 – 2017  
Réalisation 2018 – 2020

Édité en Suisse



**CENTRE D'INFORMATION**  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



**USAGE** > L'immeuble accueille quatre 2,5 pièces et quatre 3,5 pièces. Les appartements de 2,5 pièces disposent d'une salle de bains et les logements de 3,5 pièces d'une salle de bains et d'une salle de douche. Au menu, des sols en carrelage (grès cérame) pour la partie jour et du parquet en chêne fini pour les chambres. Les appartements sont équipés d'un chauffage au sol (un collecteur par appartement et thermostats d'ambiance).

**CONCEPT ÉNERGÉTIQUE** > La production de chaleur est assurée par une pompe à chaleur air/eau et des panneaux solaires thermiques. Le bâtiment est également recouvert de panneaux photovoltaïques intégrés à la toiture sur le pan Sud. Les logements et la crèche héritent d'une ventilation simple flux avec amenée d'air par les chambres et séjours et extraction mécanique de l'air vicié par les locaux sanitaires et la cuisine. On mentionnera également les fenêtres et portes-fenêtres en PVC blanc à haute valeur d'isolation thermique et acoustique.



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1593 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	1050 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	370 m <sup>2</sup>
Volume SIA	5370 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	8 + 1 crèche
Nombre de niveaux	Rez + 2
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc extérieures	3
Places de parc intérieures	10

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Défrichage  
**PRADERVAND YVES**  
1762 Givrins

Haubannage  
**PASSION FORÊT SÀRL**  
1148 Moiry

Fouilles en pleine masse  
**PÉCOUD & FILS SÀRL**  
1261 Le Vaud

Canalisations intérieures  
**RENEVIER SA**  
1269 Bassins

Échafaudages  
**ROTH ÉCHAFAUDAGES SA**  
1814 Vuiffens-la-Ville

Béton - Béton armé  
**PIZZERA-POLETTI SA**  
1020 Renens

Charpente bois  
**ANDRÉ SA**  
1169 Yens

Éléments préfabriqués en béton  
**CONSTANTIN MARTIAL ET CIE**  
1904 Vernayaz

Ferblanterie - Couvertures toitures inclinées  
**DUBLER TOITURE SA**  
1274 Grens

Étanchéité toitures plates  
**G.DENTAN SA**  
1020 Renens

Fenêtres en matière synthétique  
**NORBA SA**  
1607 Palézieux-Village

Portes int. et ext. en métal - Éléments préfabriqués  
**BORLOZ SA**  
1844 Villeneuve

Portes de garage  
**PORTEMATIC SA**  
1806 St-Légier

Stores à lamelles et en toile  
**STORES CHABLAIS SA**  
1860 Aigle

Équipements de production d'énergie électrique  
**SIONIC SA**  
1950 Sion

Installations à courant fort  
**CONSTANTIN ET FILS ÉLECTRICITÉ**  
1183 Bursins

Revêtements coupe-feu  
**BELFOR SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chauffage - Sanitaire  
**RENEVIER SA**  
1269 Bassins

Ventilation et conditionnement d'air  
**SYSTECHCONCEPT SÀRL**  
1950 Sion

Ouvrages métalliques courants  
**BORLOZ SA**  
1844 Villeneuve

Systèmes de verrouillage  
**DELBAG AG, ROMANDIE**  
1024 Ecublens

Ascenseurs  
**ASCENSORS SCHINDLER SA**  
1030 Bussigny

Chapes  
**G. CACCIAMANO, STEPHANE BERTACCHI SUCCESSEUR SA**  
1026 Echandens

Carrelages  
**FCM CARRELAGE SÀRL**  
1020 Renens

Revêtements de sols synthétiques, textiles, bois  
**L&F SOLS SA**  
1010 Lausanne

Isolation thermique ext. crépie - Peinture ext. - Plâtrerie  
**SWISS BÂTI PRO SÀRL**  
1400 Yverdon-les-Bains

Portes intérieures  
**STAR-CITY SA**  
1026 Echandens

Armoires encastrées - Placards - Étagères - Menuiserie  
**AS-MENUISERIE.CH SÀRL**  
1267 Coinsins

Cuisines  
**MARC TEUTSCHMANN SA**  
1260 Nyon

Cloisons fixes  
**KERN STUDER SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Faux-plafonds - Traitement des surfaces intérieures  
**SWISS BÂTI PRO SÀRL**  
1400 Yverdon-les-Bains

Vitrages dans toitures inclinées  
**ANDRÉ SA**  
1169 Yens

Nettoyages du bâtiment  
**CLEANUP CF SA**  
1053 Cugy

Bennes de chantier  
**RETRIPA SA**  
1023 Crissier

Travaux de jardinage - Place de jeux et de sport  
**EVERTIS SA**  
1806 St-Légier-La Chiésaz

Conteneurs - Superstructure (chaussée et voies)  
**EVERTIS SA**  
1806 St-Légier-La Chiésaz