

# EN RIONZIER, IMMEUBLE DE 18 APPARTEMENTS MINERGIE®, FÉCHY

Réalisation : 2011 - 2012

1173 Féchy

## Nouvelle construction

### Maître de l'ouvrage

Commune de Féchy  
1173 Féchy

### Architecte

Egger-architecte  
Chemin Neuf 6  
1170 Aubonne  
info@egger-architecte.ch

### Ingénieur béton armé

Liard et Associés SA  
Chemin Neuf 1  
1163 Etoy  
info@liard-ingenieurs.ch

### Ingénieur géomètre

Rossier SA  
Chemin du Mont-Blanc 9  
1170 Aubonne  
info@rossier-geom.ch

### Ingénieur chauffage/ ventilation

Conti et Associés Ingénieurs SA  
Quai de Versoix 17  
1290 Versoix  
e.conti@conti-ingenergy.ch

### Ingénieur électricité

Thorsen Sàrl  
Avenue de la Chocolatière 26  
1026 Echandens  
stho@worldcom.ch

Photos : Charles Robert



### SITUATION / PROGRAMME

Dix-huit appartements et une surface de bureau édifîés sur trois niveaux et mezzanines: l'immeuble locatif est sorti de terre en bordure de la route de l'Etraz, à l'entrée du village viticole de Féchy. Il vient d'être achevé, au début de l'été, sur une parcelle de 2500 m<sup>2</sup>, en légère déclivité par rapport à la route sur une propriété communale. En construisant ce bâtiment, le village a voulu répondre à un besoin croissant de logements, notamment parmi les jeunes du lieu qui, faute

de trouver un toit à un prix abordable, sont contraints de quitter ce village résidentiel de La Côte vaudoise très recherché, à quelques kilomètres d'Aubonne et de Rolle. La priorité a d'ailleurs été donnée aux habitants du village.

Les 17 appartements allant du studio au quatre pièces, ont très rapidement trouvé preneur, dans la mesure où la volonté des autorités était de mettre sur le marché des appartements à des prix abordables: 230 francs par an le mètre

Maçonnerie, béton armé

**PERRIN FRERES SA**  
La Ballastière  
1196 Gland

Echafaudages

**ROTH ECHAFAUDAGES SA**  
Z.I. La Plaine  
1302 Vufflens-la-Ville

Charpente bois  
menuiserie armoires  
**THIBAUD SA**  
Rue de l'Industrie 20  
1373 Chavornay

Ferblanterie, couverture  
**PRO-TOIT SA**  
Chemin de la Léchère 1  
1169 Yens

Menuiserie extérieure  
**EGOKIEFER SA**  
Route du Pré-du-Bruit 11A  
1844 Villeneuve

Installation électrique  
**CHAILLET SA**  
Chemin du Couchant 24  
1007 Lausanne





carré. Plutôt difficile à trouver dans cette région !

### UN TRAITEMENT CONTEMPORAIN

Le parti architectural "issu d'un concours" a été de retenir un traitement contemporain, tout en s'inspirant des constructions bordant la route de l'Etraz. La forme en éventail de la parcelle a contraint l'architecte à adopter une typologie originale : elle divise le bâtiment en deux carrés aux extrémités, la jonction s'effectuant par un triangle formant le centre. Accueille la cage d'escalier centrale, dont la volonté de la conservée ouverte, donc non chauffée, et qui n'entre pas en compte dans la surface brute de planchers autorisée, tout en distribuant les logements. Le faite de la cage d'escalier a été traité de manière à être plus bas que le faite des appartements, ceci dans le respect de la typologie des toitures alentours, souvent en



décrochement dans les villages. La conception du bâtiment a adopté des joues latérales, avec des balcons logés entre elles rappelant l'architecture des fermes villageoises. La tête des joues intégrant les descentes d'eau pluviales a été tôleée tout comme les larmiers et virevents, formant une ligne continue, signature du projet. L'immeuble qui respecte la norme Minergie a été équipé d'un chauffage à pellets. Son isolation renforcée est formée par 22 cm de sagex posés en façade ainsi qu'une isolation de 16 cm en laine de verre posée entre chevrons. Le tout est complété par une sous toiture isolante de 7 cm. Les appartements, au nombre de 17, sont lumineux et spacieux. Ils sont agrémentés par des terrasses ou de grands balcons, offrant une vue dégagée sur la campagne environnante. Les plus grands (115 à 140 m<sup>2</sup> pour les duplex), situés aux extrémités, sont traversant et éclairés sur trois côtés. Les trois pièces (75 à 110 m<sup>2</sup> pour les duplex) sont orientées au sud ; quant aux deux pièces (50 m<sup>2</sup>) ainsi que les studio organisés en duplex, ils profitent du soleil de fin de journée et de la vue sur l'église de Féchy.

La construction est traditionnelle. On a retenu les fondations et dalles en béton armé, des murs porteurs en briques et une isolation périphérique. Un parking souterrain, en partie en commun avec trois bâtiments voisins, accueille 18 places (dont six rachetées à la propriété voisine) et six places extérieures. Enfin, un local équipé d'une cuisinette et de sanitaires a pour vocation d'accueillir des activités communes aux locataires.

### CARACTÉRISTIQUES

Surface de la parcelle:	2300 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher:	1751 m <sup>2</sup>
Volume SIA:	8730 m <sup>3</sup>
Prix du mètres cube SIA CFC/2:	630.- / m <sup>3</sup>
Coût total de l'opération (CFC 2-4-5) sans terrain:	5.75 mio

Installations sanitaires  
**EXOTECH SA**  
La Vy de Ballens 11  
1145 Bière

Installation chauffage  
**MONNIER SA**  
Grand-Rue 4  
1009 Pully

Installation ventilation  
**VON AUW SA**  
Route de Genève 3  
1028 Prévèrenge

Plâtrerie, peinture  
**VARRIN SA**  
Les Corbes 1  
1121 Bremblens

Menuiserie portes intérieures  
**MENUISERIE PASCHE SA**  
La Vy de Ballens  
1145 Bière

Serrurerie  
**CM ISELE SA**  
Chemin de la Plage 2  
1180 Rolle

Stores à lamelles  
**LAMELCOLOR**  
Route de Lully 35  
1470 Estavayer-le-Lac

Escaliers  
**KELLER TREPPENBAU AG**  
Route de Champ-Colin 2A  
1260 Nyon

Carrelage, revêtements  
**FORGIONE CARRELAGES SA**  
Rue de l'Arc-en-ciel 22  
1030 Bussigny

Parquets  
**BERSETH SOLS SA**  
Route du Marchairuz 12  
1261 Marchissy

Agencement de cuisine  
**LEMAN CUISINES SARL**  
Avenue de la Gottaz 32  
1110 Morges

Terrassement remblayage  
**CARLIN SA**  
Le Rocheray  
1347 Le Sentier

Chapes  
**BALZAN + IMMER SA**  
Route de Genève 15  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Ascenseurs  
**AS ASCENSEURS SA**  
Rue de la Servette 32  
1202 Genève

Curage canalisations  
**KÜNZLI FRERES SA**  
Avenue Général-Guisan 34  
1180 Rolle

Etanchéité + isolation des balcons  
**ZELTNER B. SA**  
Chemin de Cudrex 5  
1030 Bussigny

Assèchement du bâtiment  
**AMS ASSECHEMENT SA**  
Chemin des Artisans 13  
1616 Attalens

Séparation de caves  
**KERN STUDER SA**  
Rue des Champs Lovats 21  
1400 Yverdon