

**Maître de l'ouvrage**

Fonds de Pensions  
(Fondation Edouard Muller),  
Nestlé 1,  
commune d'Aubonne.

**Architectes**

Bureau d'architecture  
Claude Fehlmann SA,  
avenue de la Gottaz 36,  
1110 Morges.  
Collaborateur: Visinand Pascal,  
architecte diplômé ETS.

**Entreprise générale**

Zschokke Entreprise Générale SA,  
avenue des Baumettes 3,  
1020 Renens.  
Collaborateurs:  
M. Cochard, ingénieur ETS.  
C. Weber, conducteur de travaux.

**Ingénieurs civils**

Monod Ingénieurs Conseils SA,  
chemin des Croisettes 22,  
1066 Epalinges.

**Bureaux techniques**

Electricité:  
Bureau Technique  
Conseil Electricité,  
rue Trévelin 18,  
1170 Aubonne.

**Géomètre**

Bureau d'études  
Luc-Etienne Rossier,  
ingénieur géomètre officiel EPFL,  
chemin du Mont-Blanc 9,  
1170 Aubonne.

**Coordonnées**

B CHS 519'500 / 149'900.

**Conception** 1994

**Réalisation** 1996 - 1998

1

**SITUATION**

**Environnement d'exception.** Cet ensemble de logements destinés à la location a vu le jour, grâce au fonds d'investissement d'une caisse de pensions, à Aubonne, sur une parcelle de 8'993 m<sup>2</sup> située dans le nord-ouest de la vieille ville.

Cet emplacement dominant permet d'offrir aux occupants des lieux une vue remarquablement dégagée sur la chaîne des Alpes et un lieu de

vie agréable, aménagé dans un environnement d'exception.

Le centre d'Aubonne, proche, offre non seulement le charme de ses anciens bâtiments parfaitement conservés, mais aussi toutes les infrastructures commerciales et publiques souhaitables.

Une bonne desserte par transports publics compte également au nombre des avantages du site, tout comme la proximité d'une jonction autoroutière sur l'A1.



2



3



4

## PROGRAMME

**Offre de logements: une vaste gamme de choix dimensionnels.** Les cinquante-cinq appartements aménagés dans le complexe occupent la majorité des 49'360 m<sup>3</sup> SIA construits, hormis quelque 3'000 m<sup>3</sup> destinés à l'installation de locaux artisanaux et dépôts.

Les logements présentent une vaste gamme de choix, allant du 1 pièce au 5 1/2 pièces, en passant par toutes les dimensions intermédiaires.

Un garage souterrain offre 107 places, plus 103 places destinées à fonctionner en parking public, tandis qu'un abri de protection civile est incorporé au sous-sol, en deux zones, permettant d'aménager 144 places protégées.

Les constructions répondent aux exigences d'un règlement spécial, adopté dans le cadre du plan de quartier existant depuis le début de 1992.

## PROJET

**Huit unités de logements, distribuées sur un socle commun.** Les bâtiments s'articulent en sept unités réparties de part et d'autre de la parcelle (une fois 3 et une fois 4 unités), plus un huitième élément, central. Reliés en sous-sol par le garage souterrain, les bâtiments latéraux se présentent sous forme de "chaînes", décalées en plan, l'ensemble étant construit sur deux niveaux souterrains et un rez-de-chaussée. Une partie des constructions se développe à partir de ce niveau, sur deux étages plus combles, l'autre partie ne comportant qu'un seul étage sur rez, mais se trouvant dotée de combles et surcombles.

L'accès à la parcelle - laquelle présente une pente moyenne de 6% - se pratique en empruntant un chemin privé, passage garanti par servitude inscrite au registre foncier. La construction répond à des normes qualitatives plutôt élevées par rapport aux standards usuellement appliqués aujourd'hui; elle est conçue en vue de lui donner une bonne intégration dans son environnement, tout en préservant l'utilisation optimale des volumes constructibles. On note, en particulier, la

disposition centrale des circulations verticales, solution facilitant la répartition des cheminements techniques desservant les appartements, et permettant d'économiser des surfaces de circulations horizontales, à chaque étage.

Béton armé et maçonnerie constituent le gros-œuvre de ces bâtiments, lesquels sont surmontés d'une toiture à deux pans couverts de tuiles plates en terre cuite, l'isolation de l'enveloppe en façade étant de type périphérique, et les vitrages pourvus de cadres en PVC avec verres isolants 4/16/4.

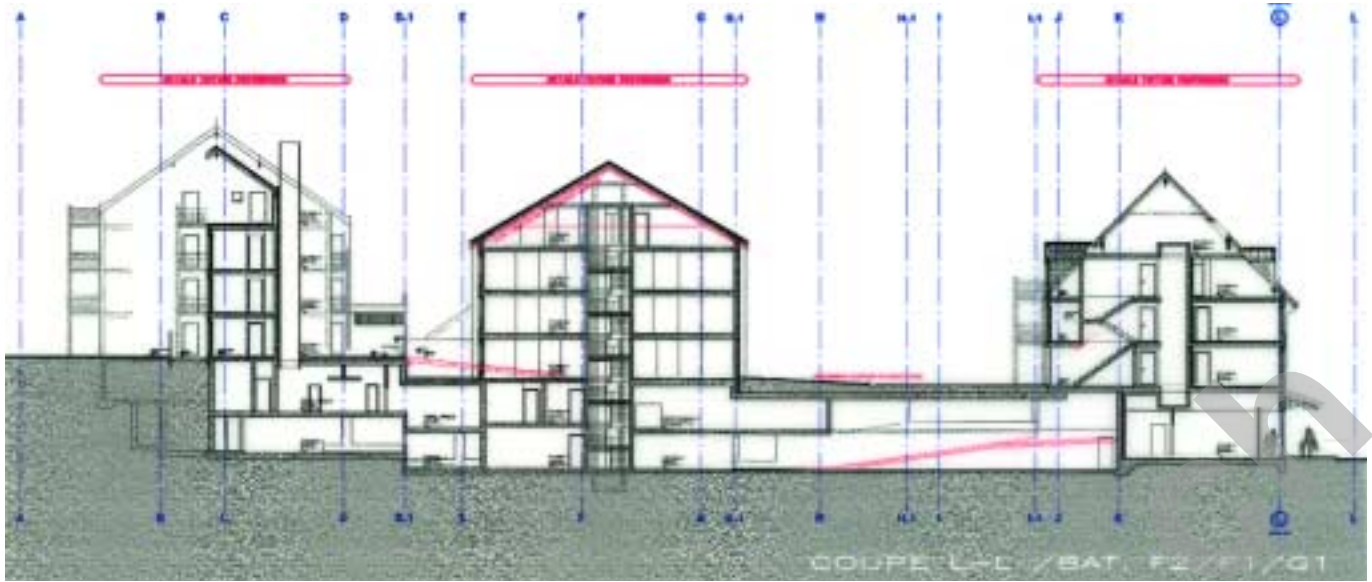
A relever, dans le domaine des installations sanitaires, le préchauffage de l'eau sanitaire par le biais de capteurs solaires.

### Photos

*Volumes modestes et répartis facilitent l'intégration du complexe dans un environnement digne de respect.*

- 1 Bâtiments G, vue rue des Fossés-Dessous
- 2 Bâtiments F, côté place de jeux
- 3 Bâtiments F, façades sud-ouest
- 4 Bâtiments G, côté place de jeux





### Caractéristiques générales

Surface du terrain:	8'993 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher:	7'270 m <sup>2</sup>
Emprise au rez:	1'928 m <sup>2</sup>
Volume SIA:	49'360 m <sup>3</sup>
Prix total:	19'000'000.—
Prix/m <sup>3</sup> SIA (CFC 2):	385.—
Nombre d'appartements:	55
Garage:	
parking public:	103 pl.
parking privé:	107 pl.

Seo

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Maçonnerie - Béton	<b>ZSCHOKKE TRAVAUX</b> 1026 Echandens	Plâtrerie-peinture Isolation périphérique	<b>VARRIN SA</b> 1008 Prilly
Echafaudages	<b>HALTNER ISELI SA</b> 1023 Crissier	Serrurerie + balcons	<b>PERNET FRANCOIS SA</b> 1814 La Tour-de-Peilz
Charpente	<b>STRUCTURES SA</b> 1400 Yverdon-les-Bains	Armoires	<b>PIATTI BRUNO SA</b> 1005 Lausanne
Fenêtres	<b>EGO KIEFER SA</b> 1844 Villeneuve	Stores à lamelles Stores toile	<b>FAVOROL SA</b> 1023 Crissier
Eléments d'abri Portes de garages	<b>MARCMETAL SA</b> 1870 Monthey	Cloisons cave	<b>ANDRE JEAN-LUC SA</b> 1170 Aubonne
Portes intérieures	<b>STAR-CITY SA</b> 1026 Echandens	Sonorisation parking	<b>G. + M. ELEKTRONIK AG</b> 2006 Neuchâtel
Ferblanterie - Couverture	<b>VANEY DANIEL</b> 1175 Lavigny	Chapes	<b>PACHOUD BERNARD</b> 1004 Lausanne
Etanchéité	<b>ELPOL CO SA</b> 1123 Aclens	Parquets moquettes	<b>L. + F. SOLS SA</b> 1180 Rolle
Etanchéité des murs sous-sol	<b>MOLL SA</b> 1446 Baulmes	Carrelage - Faiences	<b>SASSI SA</b> 1630 Bulle
Electricité	<b>DUC ELECTRICITE SA</b> 1260 Nyon	Nettoyage	<b>BELNET SA</b> 1092 Belmont-sur-Lausanne
Panneaux solaires	<b>AGENA SA</b> 1510 Moudon	Aménagements extérieurs	<b>MENETREY SA</b> 1034 Boussens
Chauffage - Ventilation	<b>MONOD JEAN SA</b> 1008 Prilly	Marquages et signalisation routière	<b>PLASTILINE SA</b> 1004 Lausanne
Sanitaire	<b>MILLIQUET EDMOND SA</b> 1003 Lausanne	Travaux spéciaux	<b>FEHLMANN TRAVAUX HYDRAULIQUES</b> 1026 Echandens
Cuisines	<b>GETAZ ROMANG SA</b> 1030 Bussigny-près-Lausanne	Assurance TC	<b>NATIONALE SUISSE ASSURANCES</b> 1820 Montreux
Ascenseurs	<b>VAUTHEY-LIFT SA</b> 1618 Châtel-st-Denis		