

# 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<sup>e</sup> 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.

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.



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.

## 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.



## USAGE

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

### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	801 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	:	1 071 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	4 860 m <sup>3</sup>
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

*Etanchéité - Dalle parking*  
GENEUX-DANCET SA  
1026 Echandens

*Appareils sanitaires buanderie et appartements*  
SCHULTHESS MASCHINEN AG  
8633 Wolfhausen

*Carrelages - Faïences*  
CARRELAGES SASSI SA  
1720 Corminboeuf

*Cuisines - Agencement*  
Appareils ménagers  
PRÉCISION CUISINE SA  
1026 Denges

*Echafaudages*  
ÉCHAFAUDAGES 2000  
JUNCAJ FRÈRES SA  
1860 Aigle

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

*Appareils sanitaires spéciaux*  
KEYCOM SA  
3238 Gals

*Revêtement de sols en bois*  
HKM SA  
1023 Crissier

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

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

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

*Constructions métalliques*  
Serrurerie  
PROFILMÉTAL SA  
1010 Lausanne

*Plâtrerie - Peinture*  
Revêtements muraux  
EMARESI SÄRL  
1110 Morges

*Nettoyages*  
HP NETTOYAGE SA  
1615 Bossonnens

*Charpente - Ferblanterie*  
Couverture  
JOTTERAND CHARPENTIER /  
BÂTISSSEUR SA  
1180 Rolle

*Installations électriques*  
GT ÉLECTRICITÉ SÄRL  
1029 Villars-Ste-Croix

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

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

*Aménagements extérieurs*  
LB PAYSAGES,  
BÉGUÉLIN LAURENT  
1167 Etoy

*Éléments préfabriqués*  
LEVA CORBIÈRES SA  
1647 Corbières

*Chauffage - Sanitaires*  
ACQUATHERM SÄRL  
1354 Montcherand

*Ascenseurs*  
OTIS SA  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

*Portes basculantes*  
PORTES BRODARD SA  
1634 La Roche

*Isolation thermique extérieure crépie*  
CRINIMAX CLÉMENT PEINTURE SA  
1700 Fribourg

*Ventilation*  
AÉROVENT CRISSIER SA  
1023 Crissier

*Chapes*  
B. PACHOUD ET FILS SA  
1004 Lausanne