

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 relient 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 ²
Surface brute de plancher	1050 m ²
Emprise au rez	370 m ²
Volume SIA	5370 m ³
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 SARL
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 SUCCESSION 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