

# LE CLOS DU BOURG

## AIGLE – VD

### MAÎTRES D'OUVRAGE

Coopérative Cité Derrière  
Avenue de la Gare 29  
1001 Lausanne

Cronos Finance SA  
Chemin de la Damataire 28  
1009 Pully

J.-J. Gippa  
Rue du Rhône 1  
1860 Aigle

### ASSISTANT DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Efimob SA  
Avenue Romain-Rolland 2  
1844 Villeneuve

### ARCHITECTES

A à Z architekten AG  
Alte Landstrasse 119a  
8800 Thalwil

Lemanarc SA  
Place Chauderon 24  
1003 Lausanne

### DIRECTION DES TRAVAUX

Gepimob SA  
Rue de Genève 77  
1004 Lausanne

### INGÉNIEURS CIVILS

Bgi SA  
Avenue du Cloître 3  
1860 Aigle

### BUREAUX TECHNIQUES

CVS  
VHTechnic Sàrl  
Avenue des Mayennets 29  
1950 Sion

### ÉLECTRICITÉ

Études et Réalisations  
Techniques Comazzi SA  
Chemin de la Rosaire 2  
1123 Aclens

### GÉOTECHNIQUE

Claude Marie Marcuard  
Rue du Midi 3  
1860 Aigle

### ARCHITECTE PAYSAGISTE

Denogent SA  
Route de l'Etraz 4  
1197 Prangins

### GÉOMÈTRE

Géo Solutions Ingénieurs SA  
Rue du Midi 18  
1860 Aigle

### COORDONNÉES

Rue du Molage  
Rue Krafft  
Rue de la Monneresse  
1860 Aigle

Conception 2016  
Réalisation 2017 – 2020

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



## ENSEMBLE DE LOGEMENTS MIXTES ET DE COMMERCES

**HISTORIQUE / SITUATION** > Le projet Le Clos du Bourg se situe au cœur du bourg médiéval d'Aigle dans le canton de Vaud. Le site s'articule autour de différents quartiers urbains. À l'Est, on retrouve le bourg médiéval d'Aigle avec ses rues piétonnes et son bâti historique qui constitue l'élément dominant. Cette entité homogène, de forte densité, crée un repère visuel et spatial dans l'espace urbain. Au Nord et au Sud du site, la présence de constructions massives et hétérogènes vient compléter ce tissu urbain.

À l'origine du projet, la Commune d'Aigle et une société privée partageaient les terrains situés en dessous du Bourg, au cœur de la ville. Désireuse de valoriser cet emplacement et de répondre à la demande croissante de logements, la Commune d'Aigle a organisé en 2007 un concours d'investisseur-partenaire pour sa parcelle.

La Coopérative Cité Derrière en a obtenu le mandat. Par la suite, en collaboration avec la commune, un concours d'architecture a été organisé par les investisseurs pour définir le plan partiel d'affectation (PPA) de ce quartier.

**PROGRAMME** > Afin d'assurer une mixité dans le type de logements, le Clos du Bourg compte désormais 3 investisseurs: la Coopérative Cité Derrière (bât. B & C), Cronos Finance SA et J.-J. Gippa (bât. A). Le programme réunit des commerces, des services et 166 logements, dont des logements protégés, des logements à loyer modéré, en marché libre et en PPE. Les locaux commerciaux et de services occupent principalement les rez des immeubles. L'ensemble est doté d'un parking souterrain de deux niveaux.







Dans ce projet, le Maître d'ouvrage affirmait sa volonté de créer un ouvrage de qualité, tout en privilégiant la dimension humaine et sociale du projet immobilier et en valorisant et requalifiant le site dans son contexte urbain. Il attachait également de l'importance aux aspects techniques de la réalisation des bâtiments, selon les normes du développement durable et le standard Minergie®. La notion de réappropriation de la rue par l'homme est prédominante dans ce projet. Le quartier se veut intégrateur et capable d'accueillir chaque ménage, des jeunes couples, des célibataires, des personnes âgées ou des familles avec enfants. Il se fonde sur les usages quotidiens pour leur offrir un environnement construit aux qualités sociales et fonctionnelles.

**PROJET >** Le Clos du Bourg a également pour objectif d'être un trait d'union avec les quartiers voisins. La structure urbaine du projet se trouve ainsi en continuité avec les réseaux d'espaces publics et des ruelles adjacentes. Il s'insère dans un cadre complexe et joue le rôle de connecteur entre des ensembles architecturaux fort différents. Le projet émane d'une vision de la ville dense et durable. Ses principes sociaux, environnementaux, culturels et économiques ont aujourd'hui valeur de manifeste du « vivre ensemble ». La convivialité, l'échange et la rencontre sont au cœur des réflexions avec pour objectif de faire cohabiter l'espace public et l'espace privé. Le réseau structurant, formé de rues et de places, permet de lier le projet dans la continuité du tissu urbain existant, tout en donnant une identité propre à chaque lieu par un aménagement spécifique.



Les aménagements extérieurs du quartier Le Clos du Bourg s'étendent principalement le long de deux axes, ponctués de deux placettes. Les rez-de-chaussée commerciaux ainsi que les espaces de déambulation et de rencontres dessinent ces nouveaux espaces publics. La placette Ouest, lieu de convergence entre la rue de la Monneresse et la rue Krafft, devient un lieu central, entre terrasse de café et pause





à l'ombre des amélanchiers. À l'autre extrémité, au croisement de la rue du Molage et de la rue Monneresse, un grand chêne articule la place et marque les saisons par l'évolution de son feuillage. Essence à la longévité reconnue, inscrit dans l'imaginaire collectif, cet arbre pourrait devenir un repère du site et du centre de la ville. À la fois support d'une végétation horticole, riche de floraisons et lieu de pause dans la déambulation urbaine, l'alignement de modules en béton structure la rue Krafft. Les dalles en béton coulées sur place contrastent avec les pavés et reprennent la géométrie des modules extrudés. Leur forme réinterprète les îlots d'un cours d'eau. La matérialité en pavés s'inscrit dans la continuité des sols de la ville historique et devient un des marqueurs du lieu. Le calepinage en basalte s'intègre à la trame principale en granit afin de mettre en valeur le fil d'eau et de marquer les seuils des bâtiments. Les flux motorisés sont proscrits au cœur du quartier. La perméabilité piétonne est favorisée et les accroches aux rues adjacentes sont douces.

Les différentes perspectives architecturales sont données par la disposition archaïque et articulée des bâtiments et redonnent une échelle de « grande maison » à chaque entrée de logements. La complémentarité et l'identité architecturale de chaque entité se révèle par une matérialisation uniforme des façades côté rue avec un traitement minéral côté chambres et espaces de repos. À l'opposé, de grandes ouvertures sont ménagées côté jardin pour les espaces de vie, dont les portes coulissantes prolongent l'espace sur un jardin d'hiver de type loggia. Les entrées des logements se font toujours par l'espace public côté rue de la Monneresse et rue Krafft. Le rez-de-chaussée est dédié aux espaces de rencontres, dont notamment des bureaux, commerces, commerces alimentaires, espace communautaires, cabinets médicaux, cafés, centre d'accueil temporaire, ou encore une unité d'accueil pour écoliers. Les niveaux supérieurs gagnent en privacité.



Le rapport à la rue et aux jardins change selon les étages. Le sous-sol II est une infrastructure fonctionnelle, dévolu à des espaces d'infrastructures à savoir les parcs, locaux techniques et caves. Bénéficiant d'aménagements de qualité alliant modernité et fonctionnalité, les logements sont dotés de grandes baies vitrées qui apportent une belle luminosité naturelle à l'intérieur de la grande pièce à vivre. Chaque appartement profite d'un chauffage au sol, d'une cuisine entièrement équipée, d'une loggia et d'une cave. Par ailleurs, les immeubles disposent d'ascenseurs, de buanderies communes et de locaux à vélos.

Pour faciliter leur accessibilité, les immeubles proposent des places de parc intérieures ainsi que des places visiteurs situées dans le parking public souterrain. Le parking public s'adresse à toute personne, qu'elle vienne profiter des commerces/services du quartier ou qu'elle vienne simplement flâner dans le centre aiglon.

Sur les 166 appartements construits, La Coopérative Cité Derrière en a réalisés 89 destinés à de la location dont 22 logements protégés. Permettant le maintien à domicile de personnes âgées ou ayant une mobilité réduite qui ont la capacité de vivre de manière indépendante, le logement protégé comprend une cuisine, un séjour et une salle de douches à l'italienne, sol antidérapant, entre autres. Il est également équipé d'un système d'appel d'urgence afin d'offrir un encadrement de proximité sécuritaire 24h sur 24. Une référente sociale, présente régulièrement sur le site, a pour objectifs d'identifier les besoins et les demandes des locataires et d'animer des activités collectives dans la salle communautaire dédiée aux logements protégés. Ces activités ont pour but d'éviter l'isolement et de favoriser le contact entre les locataires.

## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	11 250 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	30 000 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	4 700 m <sup>2</sup>
Volume SIA	100 000 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	166
Nombre de niveaux	Rez + 5
Nombre de niveaux souterrains	2
Abri PC (nombre de places)	289
Places de parc extérieures	8
Places de parc intérieures	206



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition  
**RAYMOND RITHNER SA**  
1870 Monthey

Travaux spéciaux  
**PERFORA SA**  
2088 Cressier

**AGEBAT SA**  
1630 Bulle

Terrassement  
**CHARDONNENS ET FILS SA**  
1532 Fétigny

Échafaudages  
**E.S. ECHAFAUDAGES SERVICES SA**  
1028 Préverenges

Maçonnerie - Béton armé  
**BERTHOLET + MATHIS SA**  
1018 Lausanne

Charpente  
**MORISOD SA CONSTRUCTION**  
1872 Troistorrents

Paratonnerres  
**PERUSSET PARATONNERRES SA**  
1304 Cossonay-Ville

Abri : Serrurerie - Ventilation  
**LUNOR G. KULL SA**  
8041 Zürich

Isolation périphérique  
**CONSTRU-GROUPE SA**  
1772 Grolley

Ferblanterie  
**MARMILLOD SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Étanchéité  
**GENEUX DANCET SA**  
1026 Echandens

**G.DENTAN RIVIERA SA**  
1809 Fenil-sur-Corsier

Fenêtres PVC-métal  
**EGOKIEFER SA**  
1844 Villeneuve

Portes d'entrées - Vitrines  
**MDESIGN OSMANI SA**  
1563 Dompierre

Stores à lamelles  
**STOREP SA**  
1007 Lausanne

Volets pliants  
**STORES CHABLAIS SA**  
1860 Aigle

Électricité  
**MÉRINAT SA**  
1800 Vevey

Sprinkler  
**D.E.S SYSTÈMES DE SÉCURITÉ SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Obturation coupe-feu  
**FIRE SYSTEM SA**  
1073 Savigny

Ventilation  
**VALCALORIE SA**  
1950 Sion

Chauffage - Sanitaire - Installation photovoltaïque  
**GIPPA JEAN-JACQUES SA**  
1860 Aigle

Serrurerie  
**GUARNACCIA CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES SA**  
1860 Aigle

Rampe ajustable  
**RIEDER SYSTEMS SA**  
1070 Puidoux

Cylindres  
**GLASSON-MIAUTON**  
1630 Bulle

Ascenseurs  
**AS ASCENSEURS SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes  
**B. PACHOUD ET FILS SA**  
1004 Lausanne

Carrelages - Soubassement façade  
**AS CARRELAGE SÀRL**  
1860 Aigle

Parquet - Plinthes - Revêt. sols matière synthétique  
**PASTORE SA**  
1026 Echandens

Plâtrerie - Peinture  
**CONSTRU-GROUPE SA**  
1772 Grolley

Portes parking  
**PORTEMATIC SA**  
1806 St-Légier-La-Chiésaz

Portes intérieures - Armoires  
**NORBA SA**  
1607 Palézieux

Cuisines  
**PRECISION CUISINE SA**  
1026 Denges

Cuisine UAPE  
**CONSTRUCTIONS INOXYDABLES SA**  
1618 Châtel-St-Denis

Parois mobiles  
**ROSCONI SYSTEMS AG**  
5612 Villmergen

Clares-voies  
**KERN STUDER SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Nettoyages (Bât. A)  
**IMMONET SERVICES SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Nettoyages (Bât. B et C)  
**CLEANTEC ENTRETIENS SÀRL**  
1004 Lausanne

Panneau de chantier - Signalétique  
**PS PUBLICITÉ SA**  
1024 Ecublens

Gestion des déchets  
**ABL RECY-SERVICES SA**  
1004 Lausanne

Aménagements extérieurs  
**DIMENSIONS PAYSAGE SA**  
1073 Savigny