



DEMIMO

AUBONNE – VD

MAÎTRE D'OUVRAGE

Demimo SA
c/o Leosolis SA
Chemin de Rennie 72
1009 Pully

ENTREPRISE TOTALE

Losinger Marazzi SA
Chemin des Lentillières 15
1023 Crissier

ARCHITECTES

Patriarche Architectes SA
Route de Crassier 19
Terre Bonne Park
1262 Eysins

INGÉNIEURS CIVILS

Alberti Ingénieurs SA
Avenue Eugène-Rambert 1
1005 Lausanne

BUREAUX TECHNIQUES

CVS
OXY Ingénierie Sàrl
Rue du Collège 4
1110 Morges

ÉLECTRICITÉ

Louis Richard Ingénieurs
Conseils SA
Place du Marché 12
1350 Orbe

INGÉNIEURS FEU

Bois Initial SA
Rue Centrale 21
1110 Morges

GÉOTECHNIQUE

Karakas et Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

GÉOMÈTRES

Bureau d'études Rossier SA
Chemin du Mont-Blanc 9
1170 Aubonne

COORDONNÉES

Chemin de Clamogne 4/6
1170 Aubonne

Conception 2018 – 2021
Réalisation 2022 – 2023

Édité en Suisse

 architectes.ch



BÂTIMENT LOCATIF MULTI-ACTIVITÉS

HISTORIQUE / SITUATION > Pourquoi changer une équipe qui gagne? Après avoir collaboré avec succès sur les ambitieux projets de La Côte International School à Aubonne et du Collège Alpin Beau Soleil à Villars-sur-Ollon, DEMIMO SA et Losinger Marazzi SA se sont à nouveau associés afin de réaliser sur la commune d'Aubonne un bâtiment multi-activités de 4000 m², répartis sur quatre niveaux de superstructure et un niveau d'infrastructure.

PROGRAMME > Le projet est composé de six logements de fonction pour les entreprises établies sur site, de 550 m² de bureau livrés en gris, ainsi que d'un centre de fitness-physiothérapie de 960 m² incluant un bassin thérapeutique de 80 m² avec une eau chauffée à 32°C. Il comporte également un dépose-minute scolaire sous le couvert du rez-de-chaussée, ainsi que 28 places de parking au sous-sol.

L'espace occupe une parcelle de 3100 m² tout en longueur, située à côté de La Côte International School.

PROJET / CONCEPT > Le Maître d'Ouvrage a opté pour un langage architectural fort. Une résille non-structurale décore la façade. Et la forme losangée dissymétrique du bâtiment épouse les contraintes de la parcelle.

Soucieux d'assurer un maximum de confort aux utilisateurs et utilisatrices des locaux tout en préservant l'environnement, les porteurs du projet ont choisi la combinaison suivante en matière de production d'énergie: une pompe à chaleur réversible de 100kW, une chaudière à gaz – permettant aussi bien le chauffage de l'eau de la piscine que l'apport de puissance supplémentaire – ainsi que des panneaux solaires thermiques en toiture pour le préchauffage

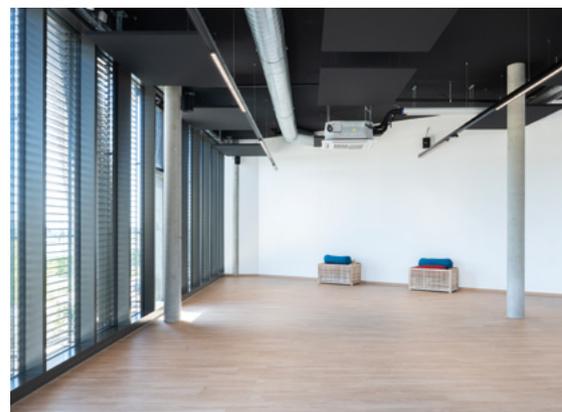
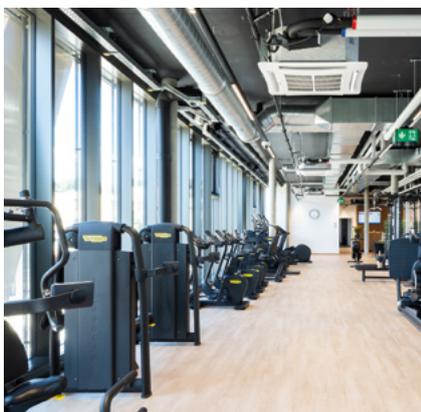
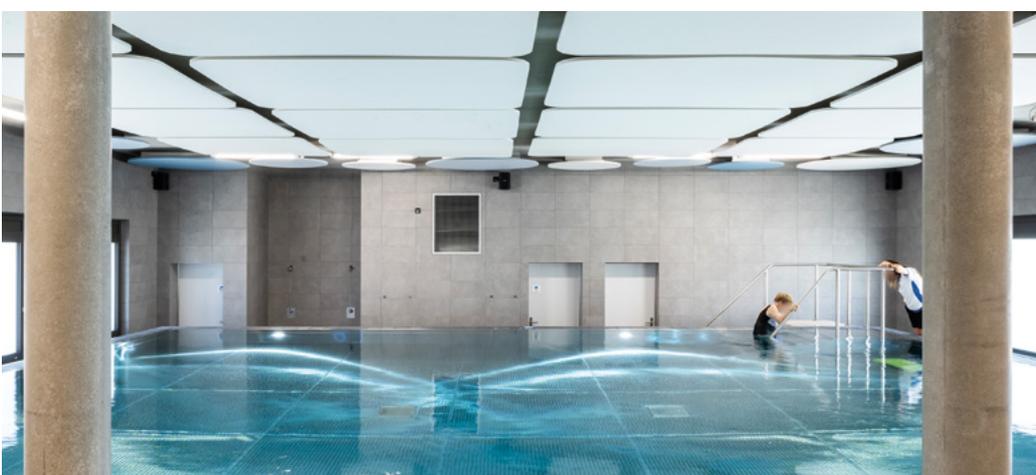


de l'eau sanitaire. L'électricité des panneaux solaires photovoltaïques est consommée par les espaces communs du bâtiment.

La distribution est assurée par du chauffage au sol, de la dalle active et des ventilo-convecteurs. Quant à la zone du bassin thérapeutique, elle est équipée du chauffage tout air. L'air hygiénique, lui, est assuré par trois monoblocs double flux et trois extracteurs simple flux. A noter que la majorité des installations sont situées à l'intérieur du bâtiment, dans cinq locaux techniques.

DÉFIS > L'élaboration de ce complexe multi-activités n'a pas été sans défis. Il a notamment fallu tenir compte de la gestion et de la sécurité des flux scolaires. En effet, la dépose et la reprise des élèves avant et après les leçons se font par les mêmes voies d'accès que celles du chantier. Les livraisons et départs du chantier ont ainsi été aménagés en fonction. Par ailleurs, en raison des différentes affectations du bâtiment, un soin particulier a été apporté à l'acoustique, afin d'anticiper et de maîtriser les potentielles nuisances.

POINTS FORTS > La solide relation de confiance établie avec le Maître d'Ouvrage et client de longue date a joué un rôle déterminant dans le succès du projet. Cette confiance a permis de gérer de manière optimale la complexité technique inhérente à un bâtiment multi-activités.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	3'100 m ²
Surface brute de plancher	4'000 m ²
Volume SIA	17'350m ³
Nombre d'appartements	6
Nombre de niveaux	Rez + 3
Nombre de niveau souterrain	1
Répartition des surfaces	
- Administration	550 m ²
- Logements	829 m ²
- Centre fitness/physio	960 m ²
Places de parc	
- Intérieures	40
- Extérieures	19

