



CROIX BLANCHE

AIGLE – VD

MAÎTRE D'OUVRAGE

Nova Property Fund
Management AG
Avenue de la Gare 41
1003 Lausanne

ENTREPRISE TOTALE

Losinger Marazzi SA
Chemin des Lentillières 15
1023 Crissier

ARCHITECTES

Ralph Bissegger & Marco
Caravaglio Architectes
Rue du Midi 12
1860 Aigle

INGÉNIEURS CIVILS

Kurmann Cretton
Ingénieurs SA
Avenue de France 24
1870 Monthey

BUREAUX TECHNIQUES

ECM ENGINEERING
CONSULTING
MANAGEMENT SA
Avenue de la Piscine 26
1020 Renens

INGÉNIEURS FEU

Global Sécurité Concept SA
Rue du Manège 3
3960 Sierre

GÉOTECHNIQUE

BEG SA Géologie
& Environnement
Route de la Combe 2
1816 Chailly-Montreux

GÉOMÈTRES

DHB Géomètres et
Ingénieurs SA
Route de la Gribannaz 19
1880 Bex



LOGEMENTS LOCATIFS ET PROTÉGÉS

HISTORIQUE/SITUATION > Après démolition des bâtiments existants et réunion de cinq parcelles, le nouvel immeuble, sis à la ruelle de la Croix Blanche à Aigle, comprend des logements, un local commercial, un parking et profite de la vue sur les Dents du Midi. Il est situé le long du cours d'eau de la Grande-Eau et proche de commerces et de services de proximité tout comme des transports publics – la gare étant à moins de 10 minutes à pied.

PROGRAMME > Le projet immobilier avait pour but la construction de 26 logements locatifs, dont la moitié devait constituer des logements protégés. Répartis sur quatre étages, les appartements comptent une à quatre pièces et demie.

PROJET/CONCEPT > Le bâtiment ne comporte qu'une seule entrée mais affiche une répartition des volumes qui conduit

à penser qu'il s'agit de cinq constructions différentes. Les fenêtres, les façades, les toitures présentent des formes, des couleurs, des inclinaisons différentes. Ce jeu de volumes distribué amenuise l'importance visuelle de la construction et contribue à renforcer l'intégration de l'immeuble au centre d'Aigle et de ses belles bâtisses.

RÉALISATION > La réalisation est de type classique en béton avec isolation périphérique. À l'intérieur, les espaces communs présentent des murs en béton apparent et un grand atrium constitue l'entrée qui distribue vers les volumes différenciés de l'immeuble.

TECHNIQUES > Le préchauffage de l'eau sanitaire et la production d'énergie sont assurés par des panneaux thermiques et photovoltaïques en toiture. Situé le long du cours

COORDONNÉES

Ruelle de la Croix Blanche 7
1860 Aigle

Conception 2021
Réalisation 2021 – 2023

Édité en Suisse



d'eau de la Grande-Eau, le projet doit répondre à un ensemble de mesures anti-inondations : alarme reliée au cours d'eau, résistance des façades à la pression de l'eau, positionnement de certains locaux en conséquence.

MESURES PARTICULIÈRES > La démolition des anciens bâtiments s'est révélée complexe en raison de constructions mitoyennes, en exploitation, qui partageaient des éléments communs de structures. Un défi de taille qui a été relevé alors qu'il n'existait ni plan, ni historique de leurs structures.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS > Le bâtiment de la Croix Blanche, adossé à la rivière, se situe sur une ruelle semi-piétonne. Il offre, en sous-sol, des places de parc pour voitures, motos et vélos. À l'extérieur, une place autorise la dépose minute.

DÉFIS > De nombreux défis ont été relevés. On peut citer la démolition des anciens bâtiments, alors que les constructions contiguës étaient en exploitation, ainsi que les mesures anti-inondations. La taille de la parcelle, exiguë, ainsi que sa situation en pleine ville, ont nécessité une excellente planification des travaux et une fine coordination.

POINTS FORTS > Le nouveau bâtiment de la Croix Blanche présente une typologie qui apporte une touche de modernité au centre d'Aigle tout en s'intégrant à l'architecture typique de la vieille-ville. Ce nouvel immeuble a été réalisé dans un laps de temps limité, et ce avec une enveloppe budgétaire sujette à de fortes fluctuations financières en raison du conflit en Ukraine et de l'inflation.

DURABILITÉ

- Panneaux photovoltaïques
- Panneaux thermiques

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	901 m²
Surface brute de plancher	4'637 m²
Emprise au rez	690 m²
Volume SIA	13'049 m³
Nombre d'appartements	26
Nombre de niveaux	Rez + 4
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	50
Répartition des surfaces	
- Logements	3'112 m²
- Commerces	174 m²
- Sous-sol	248 m²
Places de parc	
- Intérieures	22 voitures
	4 motos, 40 vélos
- Extérieures	1 dépose minute

