

NOUVEAU QUARTIER DE MARGENCEL

Aigle / VD



MAÎTRE DE L'OUVRAGE ET DÉVELOPPEUR DU PROJET: Next Immobilier SA
 GESTIONNAIRE DE PROJET: Pragma Partenaires SA, Lausanne
 BUREAU D'ARCHITECTES:
 BABL Bakker & Blanc architectes associés sàrl, Lausanne

UN TRAIT D'UNION ENTRE GARE ET BOURG | *Un lien du passé vers le présent, ou la modernité respectueuse de l'histoire, ainsi pourrait-on résumer l'impression qui se dégage quand on découvre la belle réussite conceptuelle et architecturale du quartier de Margencel, au cœur de l'agréable cité d'Aigle.*

Il est vrai que tant la commune, au travers de son plan de quartier, que les promoteurs et réalisateurs du projet, à commencer par toute l'équipe du réputé bureau Bakker & Blanc, à Lausanne, ont eu à cœur de concevoir au mieux et en parfaite cohérence cet îlot urbain à même de jouer un rôle primordial au sein de la capitale du Chablais. Et cela dans le prolongement de l'action menée par Next Immobilier SA en tant que maître de l'ouvrage et développeur du projet, qui acquiert dès 2009 différentes parcelles afin





de pouvoir reconstituer un périmètre urbain judicieusement situé au carrefour du Chablais. Un petit coup dans le rétroviseur est utile pour apprécier à sa juste valeur l'ensemble du secteur concerné.

Il faut remonter jusque vers 1858 pour rappeler que la gare d'Aigle, lors de sa construction, était située à l'extérieur du bourg historique. Jusqu'au milieu du XX^e siècle, les voies ferrées vont donc constituer une véritable frontière spatiale freinant l'urbanisation. Ce n'est qu'au milieu du siècle dernier que le développement urbain a commencé à franchir les voies ferrées pour se poursuivre vers

l'ouest. Entre les deux, le secteur Margencel s'est développé au travers de l'édification de quelques bâtiments aux fonctions artisanales ou de dépôts.

L'option d'une vitrine urbaine

Quelques décennies plus tard, les autorités aiglannes prennent l'option, par leur plan directeur communal puis par le plan de quartier conçu par Next Immobilier SA, Margencel, de marquer l'îlot concerné par ce que les professionnels appellent «une pièce urbaine significative»: une vitrine urbaine conçue sous la forme d'un front bâti orienté sur la

place de la Gare, qui fait elle-même face à des changements organisationnels considérables à l'échelle de la ville. Dans ce contexte, appel est fait au bureau GEA, Vallotton et Chanard SA, architectes urbanistes FSU, à Lausanne, qui réalise une planification à même de faire valoir des objectifs de densité et de mixité fonctionnelle répondant à ce lieu stratégique. Une nouvelle liaison publique de mobilité douce, prolongeant le réseau existant à travers l'îlot de Margencel, est ainsi prévue pour permettre de le relier directement d'une part à la gare, d'autre part au bourg historique.



CHAMMARTIN & SPICHER SA
Ingénieur CVC-MCR
Études et direction des travaux pour
les installations de chauffage, ventilation,
climatisation et automatisme du bâtiment

Quai de la Veveyse 10
1800 Vevey
Tél. 021 944 64 66
Fax 021 944 64 68
E-mail: a.balsiger@chammartin-spicher.ch
Web: www.chammartin-spicher.ch

chammartin & spicher sa
Ingénieurs-conseils

d'Silence acoustique SA
Ingénieur acoustique
Bruit d'environnement, bruits intérieurs et
acoustique des salles.

Étude détaillée à réception des travaux
Ch. Isabelle-de-Montolieu 161
1010 Lausanne
Tél. 021 601 44 59
Mobile: 079 299 14 54
E-mail: silence@dsilence.ch
Web: www.dsilence.ch



NOUVEAU QUARTIER DE MARGENCEL
 Aigle / VD
**LAIK SA****Chapes spéciales / DURATEX**

Rte de l'Industrie 16
 1072 Forel (Lavaux)
 Tél. 021 907 40 50
 Fax 021 907 40 59
 E-mail: info@laik.ch
 Web: www.laik.ch

**Techmétal SA****Fenêtres en acier, vitrages façades et cages d'escaliers**

Rte de Chippis 99
 3966 Chalais
 Tél. +41 27 458 39 78
 Mobile: +41 79 606 19 66
 E-mail: info@techmetalsa.ch

**Génération Parquet Sàrl****Rèvêtement de sol en linoléum, parquet**

Av. de Longemalle 19
 1020 Renens
 Mobile: 079 332 78 62
 Fax 021 634 95 32
 E-mail: info@generationparquet.ch
 E-mail: secretariat@generationparquet.ch
 Web: www.generationparquet.ch

**ARBELLAY & FILS MENUISERIE SA****Armoires murales, menuiserie courante**

Rte du Moulin 72
 3977 Granges
 Tél. 027 458 21 38
 Fax 027 458 21 02
 Mobile: 078 600 42 96
 E-mail: dominique@arbella.ch
 Web: www.arbella.ch



Quelques bâtiments existants sont maintenus, rappelant la mémoire et l'identité des lieux. La structure urbaine proposée est dense, aux formes et volumes différenciés (front urbain, cœur de l'îlot, bâtiment haut emblématique), à l'échelle du quartier et de la ville.

Le bureau d'architectes à l'écoute du cœur du projet

Les grandes lignes définies et les objectifs clairement déterminés, il restait à mettre le tout en œuvre et, plus encore, en lumière. C'est le rôle qui alors été dévolu à l'équipe d'architectes du projet, en l'occurrence le bureau Bakker Et Blanc, vainqueur du concours d'architecture et d'urbanisme organisé dans le contexte du plan de quartier Margencel. Soucieux de respecter au mieux la cohérence légitimement recherchée entre passé et modernité, au bénéfice d'une vaste expérience en la matière, le bureau mandaté a alors mis toute sa créativité au service du projet, tant pour la conception globale que pour des caractéristiques de détails. C'est ainsi qu'a notamment été mise en œuvre une notion de «double étage» à même de conserver une cohérence avec les bâtiments existants du centre historique. Toujours dans le cadre des «petits détails qui changent tout» et

dans la quête de la meilleure cohérence, on a privilégié le recours à de véritables volets plutôt qu'à des stores anonymes.

Mobilité et mixité

Autres mots clés pour la réalisation architecturale: mobilité et mixité. Avec même une combinaison très symbolique de ces deux critères: l'implantation sur le site du siège et de la direction des Transports publics du Chablais (TPC), entité fer de lance de la mobilité au service de toute la région, y compris l'ensemble des stations voisines. Avec pas moins de 100 logements, surfaces administratives et commerciales, le tout entièrement dévolu à la location, la mixité a de quoi satisfaire les exigences les plus contemporaines en termes de qualité de vie. Les appartements vont d'une gamme allant d'une pièce et demie à quatre pièces et demie. Avec le concours d'architecture d'il y a quatre ans, le chantier s'est étalé sur moins d'un lustre et arrive à son terme en ce début d'année 2020. La conduite des opérations n'a pas rencontré de problèmes majeurs. À noter toutefois un important recours à des éléments préfabriqués, notamment pour les façades des bâtiments dans un souci d'efficacité et de coordination. Next Immobilier SA n'a pas recouru

à une entreprise générale ou une entreprise globale. Les entreprises ont dès lors été recrutées selon le processus ordinaire de l'appel d'offres, la gestion du projet étant concrètement assurée par un pool de mandataires, sous la direction de Pragma Partenaires SA, entité reconnue pour son savoir-faire en la matière et qui a du même coup assuré la direction des travaux. «L'ensemble de la réalisation répond par ailleurs parfaitement aux exigences du label Minergie», précise encore Alexandre Blanc, à la tête de l'équipe Bakker & Blanc à l'œuvre dans le dossier Margencel, par ailleurs professeur à l'École polytechnique fédérale de Lausanne (EPFL). Margencel, un quartier qui appartient à l'histoire d'Aigle et qui, sans aucun doute, continuera à en faire plus que jamais partie.

Jean-Charles Kollros



CLIVAZ SA
menuiserie agencement
route des ronquoz 12 - 1950 sion

portes - fenêtres

menuiserie générale

agencements - boiseries

service entretien et réparations

027 323 33 63 - e-mail : clivaz@clivaz.ch - www.clivaz.ch

DÉMOLITION, TERRASSEMENT

BITZ TRAVAUX PUBLICS SA

Rte de Chandoline 41
1950 Sion

Tél. 027 203 25 44

Fax 027 203 25 47

info@bitz-travauxpublics.ch



CHEVRIER NICOLAS

Rue de Pranoé 21 b
1967 Bramois

Tél. 027 203 63 18

Fax 027 203 63 65

chevrier-n@netplus.ch

www.chevriernicolas.ch

