

LE CHÂTELET

CRISSIER – VD

MAÎTRE D'OUVRAGE

Arta SA
Chemin de Praz 16
1023 Crissier

DIRECTION DES TRAVAUX

Arta SA
Chemin de Praz 16
1023 Crissier

ENTREPRISE TOTALE

Arta SA
Chemin de Praz 16
1023 Crissier

ARCHITECTES

Arta SA
Chemin de Praz 16
1023 Crissier

INGÉNIEURS CIVILS

RLJ Ingénieurs Conseils SA
Chemin des Fourches 8
1305 Penthalaz

BUREAUX TECHNIQUES

CVSE
K Energy Sàrl
Rue de Lausanne 65
1950 Sion

INGÉNIEURS THERMICIEN ET FEU

Meyer Conseils &
Constructions Sàrl
Chemin des Cuarroz 32b
1807 Blonay

GÉOTECHNIQUE

Aquageo Sàrl
Les Moulins 2
1510 Syens

ARCHITECTES PAYSAGISTES

Xavier Paysagiste Sàrl
Route de Gimel 1a
1187 Saint-Oyens

GÉOMÈTRES

BBHN SA
Route de la Croix-Blanche 42
1066 Epalinges

COORDONNÉES

Chemin du Château 4-4a
1023 Crissier

Conception 2020 – 2021
Réalisation 2022 – 2024

Édité en Suisse



LOGEMENTS EN PPE

HISTORIQUE/SITUATION > Le Châtelet est un projet de deux immeubles, l'un destiné à la location (A), l'autre à la vente en PPE (B), construits sur les hauts de Crissier. Situés sur deux parcelles dans la zone village, les constructions doivent se plier aux critères d'une typologie villageoise tout en affichant la volonté d'intégrer des éléments marquants contemporains.

PROGRAMME > Le bâtiment destiné à la location comporte deux niveaux plus les combles et offre neuf logements. Le sous-sol abrite un parking, les caves et un local technique. Celui destiné à la propriété par étage offre sept appartements, du deux pièces et demie au quatre pièces et demie, sur trois niveaux plus les combles. L'appartement situé au rez-de-chaussée dispose de belles terrasses et d'un jardin privatif alors que les appartements dans les étages bénéficient d'un balcon aux larges surfaces. Ceux situés dans les combles jouissent d'une belle hauteur

sous plafond. Les appartements sont orientés sud et sud-ouest, tous desservis par un ascenseur. Les huit places de parc réservées au bâtiment B se situent dans le A, alors que les caves et le local technique se trouvent au rez-de-chaussée.

PROJET/CONCEPT > L'architecture des deux immeubles est régie par un Plan partiel d'aménagement (PPA) très restrictif qui définit une typologie pour les maisons situées dans le bourg. Il fixe l'orientation des bâtiments, la position du parking, la pente de la toiture, les avant-toits, la matérialité de la façade et de la toiture. Le PPA impose des façades en maçonnerie crépies, des tuiles en terre cuite rouges. Il tolère que certains éléments de la façade soient en bois mais limite les surfaces à un maximum de quinze pourcent. Le projet s'efforce donc d'apporter une touche contemporaine par le recours à des éléments préfabriqués en ossature bois et de grands vitrages fixes toute hauteur.



RÉALISATION > La structure porteuse est en béton. Des éléments en ossature bois préfabriqués, avec bardage prégrisé, incluent les vitrages et les volets coulissants. Les menuiseries extérieures sont en PVC/aluminium, avec des encadrements en aluminium thermolaqué. Les façades bénéficient d'une isolation thermique à base de mousse structurée. Et l'avant-toit est protégé par un blindage en aluminium thermolaqué. À l'intérieur, les communs sont en béton apparent, le sol en chape poncée, et les plafonds en enduit plâtre. Les portes palières sont plaquées hêtre. Les garde-corps métalliques sont thermolaqués. L'aménagement des logements est au gré du preneur.

TECHNIQUES > Le projet Châtelet répond au label Minergie® avec, en plus de l'isolation, un chauffage par pompe à chaleur et des panneaux solaires thermiques pour la production d'eau chaude et photovoltaïques pour alimenter la pompe à chaleur notamment.

MESURES PARTICULIÈRES > Le projet a nécessité la démolition d'une ancienne maison avec dépollution et évacuation des déchets en décharge spécialisée. Le maintien des talus côté voies principales a été réalisé par projection de mortier sur les parois.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS > L'accès piétons est réalisé en gravier stabilisé. L'accès au garage en enrobé bitumineux. Les jardins privés sont engazonnés alors que les zones communes sont plantées d'essences indigènes et semées en prairie fleurie. Cinq potagers sont créés ainsi qu'une place de jeux.

LES DÉFIS ET POINTS FORTS > Le défi constructif principal est lié aux balcons: la rencontre du garde-corps vitré et de l'encadrement métallique a demandé un travail minutieux tout comme celui d'assurer l'étanchéité et l'évacuation de l'eau au niveau des volets coulissants.

À l'encontre des bâtiments voisins soumis au même PPA, le projet Châtelet présente tout à la fois un aspect traditionnel selon l'exigence communale et une expression très contemporaine qui lui permet, cependant, d'être complètement intégré à l'environnement villageois.



CARACTÉRISTIQUES	
Coûts totaux	6.969 mio CHF
Surface du terrain	1'911 m ²
Surface brute de plancher	
- Bâtiment A	839 m ²
- Bâtiment B	783 m ²
Emprise au rez	
- Bâtiment A	327 m ²
- Bâtiment B	247 m ²
Volume SIA	
- Bâtiment A	4'588 m ³
- Bâtiment B	3'101 m ³
Nombre de niveaux	
- Bâtiment A	2 + combles
- Bâtiment B	3 + combles
Nombre d'appartements	
- Bâtiment A	9
- Bâtiment B	7
Places de parc	
- Intérieures	16 places
- Extérieures	2 places visiteurs



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement
MICHEL DÉMOLITION SA
1860 Aigle

Fenêtres - Portes extérieures
ASV FENÊTRES ET PORTES SA
1920 Martigny

Ascenseurs
ASCENSEURS SCHINDLER SA
1030 Bussigny

Menuiserie intérieure courante
UNIBOIS SA
1304 Cossonay-Ville

Parquet
AL' RÉALISATIONS SÀRL
1214 Vernier

Maçonnerie - Béton armé
WALO BERTSCHINGER SA
ROMANDIE
1312 Eclépens

Ferblanterie - Couverture
PHIDA FERBLANTERIE SA
1400 Yverdon-les-Bains

Serrurerie
ATELIERS FIRMANN SA
1663 Epagny

Chapes
B. PACHOUD ET FILS SA
1004 Lausanne

Travaux extérieurs paysagiste
XAVIER PAYSAGISTE SÀRL
1187 Saint-Oyens

Charpente - Façades bois
ANDRÉ SA
1169 Yens

Isolation
B. PACHOUD ET FILS SA
1004 Lausanne

Plâtrerie - Peinture
MULTICONSTRUCTIONS SÀRL
1205 Genève

Carrelages
IMPECC SÀRL
1608 Oron-le-Châtel

COSENDEY FILS SÀRL
1302 Vufflens-la-Ville