



# DOMAINE DU CHÂTELARD

IMMEUBLES DE LOGEMENTS EN PPE À GILLY - VD

ouvrage 2630

**Maître de l'ouvrage**  
Solufonds SA  
Rue des Fléchères 7 A  
1274 Signy-Centre

**Délégué MO :**  
Procimmo SA  
En Budron H 11  
1052 Mont-sur-Lausanne

Gross Immoconsult GmbH  
Geuer 26  
1715 Alterswil

Baeriswyl Architekten AG  
Hauptstrasse 62  
1715 Alterswil

**Entreprise générale**  
Grisoni-Zaugg SA  
Zl de Planchy 20  
1628 Vuadens

**Architectes**  
Dolci architectes Sàrl  
Rue des Pêcheurs 8  
1400 Yverdon-les-Bains

**Ingénieurs civils**  
Ingeni SA  
Rue du Jura 9  
1004 Lausanne

**Bureaux techniques**  
CVS :  
CSD Ingénieurs SA  
Avenue Industrielle 12  
1227 Carouge

**Electricité :**  
Louis Richard  
Ingénieurs Conseils SA  
Rue de la Tournelle 22A  
1350 Orbe

**Ingénieur géotechnique :**  
De Céréville géotechnique SA  
Chemin des Champs-Courbes 17  
1024 Ecublens

**Hydrogéologue :**  
ARCConseils Robert Am  
Route de Chanivaz 1  
1164 Buchillon

**Architecte paysagiste :**  
Profil Paysage Sàrl  
Rue des Pêcheurs 8 A  
1400 Yverdon-les-Bains

**Coordonnées**  
Chemin du Châtelard et  
Route du Mollard  
1182 Gilly

Conception 2013 – 2014  
Réalisation 2015 – 2016

Edité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



## SITUATION

**Entre lac et campagne.** Le projet est situé au lieu-dit "Châtelard" sur la commune de Gilly. Il est composé de quarante appartements et offre l'opportunité d'insérer dans une région viticole une forme bâtie qui s'harmonise avec le caractère existant du village, ainsi que la topographie en pente du lieu. L'organisation du plan des logements, ainsi que le concept des façades confèrent au projet un design actuel. De plus, le Domaine du Châtelard est

situé à cinq minutes de Rolle, quinze de Nyon et moins de trente minutes de Genève et Lausanne : toutes les commodités sont joignables en un rien de temps.

## PROGRAMME

**Pléthore de typologie.** Le domaine est composé de cinq bâtiments dont les logements ont des typologies allant du studio au quatre pièces et demie, avec loggias







à l'étage et terrasses ou jardins au rez. Tous les agencements des appartements sont différents les uns des autres afin d'amener une grande diversité et un caractère particulier aux bâtiments. Les appartements sont déployés autour des noyaux des cages d'escaliers et d'ascenseurs. Les espaces séjours-cuisines sont orientés principalement au Sud et bénéficient d'une belle vue sur le Léman.

Le parking souterrain prend place sous trois des cinq immeubles et réduit les nuisances sonores. Un défi a été relevé au niveau de la construction du parking. En effet, comme la volonté était de préserver le projet du flux des véhicules, on a creusé afin de créer des places de parc sous terre. Or, il a fallu aller relativement profondément et jongler avec les niveaux car les constructions sont à des hauteurs différentes et la topographie du terrain Est en déclivité. Prévu à la base pour la location, les appartements sont vendus en PPE et offrent des finitions d'excellente facture aux lignes modernes.

## PROJET

**Une intégration harmonieuse.** Les immeubles ont été pensés afin de conserver la lecture villageoise des lieux. Ainsi, les cinq constructions rappellent des grandes maisons villageoises ou des corps de ferme plutôt que de nouvelles constructions. Il n'y a pas de lucarnes, mais des velux et les volumétries sont limitées.

Les aménagements extérieurs ont fait l'objet d'une étude approfondie en coordination avec la municipalité Gilly, en prenant soin de gérer la pente pour une intégration harmonieuse avec des plantations d'essence indigènes et en minimisant les surfaces minérales. Le projet reste ainsi dans cet esprit de village vigneron. Des murs de vigne ont été érigés en plateau, pour gérer les différences de niveaux de la parcelle pentue. Le tout est accessible par la place de jeu et les zones de cheminement, qui ont été recouvertes d'un gravier noir d'arvel pour apporter une touche terroir. Les façades des petits immeubles adoptent des tons naturels, déjà visibles à différents endroits dans le village afin de s'inscrire dans ce qui existe déjà. Cela permet aussi de créer des découpages naturels sur les immeubles qui ont des décrochements verticaux au niveau des toitures.







Plan du rez-de-chaussée et implantation





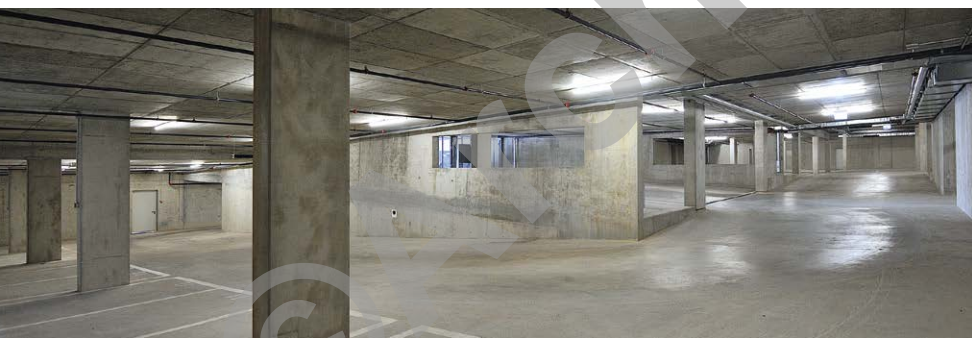
Ce jeu de décalage est aussi répété avec l'utilisation tantôt de loggias, qui rentrent dans les façades et de balcons couverts qui en sortent, amenant une esthétique contemporaine.

Le chauffage à pellets est complété par des panneaux solaires sur les toits de deux immeubles. Le gros œuvre est traditionnel, avec des murs en béton et une isolation périphérique. La charpente bois possède une isolation performante. A l'intérieur, il y a trois couleurs de cuisine et de carrelage qui se déclinent différemment dans les quarante logements.

Les couleurs sont le sable, le gris et l'antracite. Des couleurs modernes appréciées du plus grand nombre.

Un point fort évident du projet est son intégration dans le village. Les toitures à deux pans, les tons naturels et les différences de niveaux confèrent au projet des allures de grandes maisons villageoises et contemporaines. De plus, l'orientation Sud / Sud Ouest du projet assure un apport de lumière optimal. Les zones piétonnes qui relient les petits bâtiments, ainsi que les espaces communs, permettent aux

habitants de se sentir chez soi, tout en profitant du partage et des échanges qu'occasionnent la vie dans un petit quartier résidentiel. Un nouveau centre du village a été créé avec la construction de ce petit quartier.



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	7 300 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	:	5 800 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	2 000 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	30 600 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	:	40
Nombre de niveaux	:	Rez + 2
Nombre de niveaux souterrains	:	2
Abri PC (nombre de places)	:	30
Places de parc intérieures	:	80

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

**Travaux de terrassement**  
GRISONI-ZAUGG SA  
1242 Satigny

**Travaux spéciaux**  
ISR INJECTOBOHR SA  
1242 Satigny

**Echafaudages**  
M & D ÉCHAFAUDAGE SA  
1800 Vevey

**Charpente bois**  
DOUGOUD  
CONSTRUCTION BOIS SA  
1663 Epagny

**Crépis - Cloisons - Plâtrerie**  
MICHEL RIEDO & FILS  
1752 Villars-sur-Glâne

**Crépissage de façade**  
PERIMARQ SA  
1752 Villars-sur-Glâne

**Ferblanterie - couverture**  
MARC TERCIER  
1636 Broc

**Etanchéités souples**  
G. DENTAN SIFFERT SA  
1762 Givisiez

**Fenêtres PVC**  
NOËL RUFFIEUX & FILS SA  
1663 Epagny

**Stores**  
SCHENKER STORES SA  
1023 Crissier

**Panneaux photovoltaïques**  
SOLEOL GREEN ENERGY SA  
1470 Estavayer-le-Lac

**Electricité**  
ÉTABLISSEMENTS TECHNIQUES  
FRAGNIÈRE SA - ETF  
1110 Morges

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

**Production de chaleur**  
SORRENTINO SA  
1806 St-Légier

**Ventilation**  
CLIMATEC SA  
1030 Bussigny-Lausanne

**Sanitaire**  
LAUFFER-BORLAT SA  
1816 Chailly-Montreux

**ouvrages métalliques**  
BRANDT SA  
1630 Bulle

**Ascenseurs**  
ASCENSEURS  
SCHINDLER SA  
1030 Bussigny-Lausanne

**Chapes**  
G. CACCIAMANO  
1026 Echandens

**Carrelages**  
revêtement paroi céramique  
SASSI CARRELAGES BULLE SA  
1630 Bulle

**Revêtement de sols en bois**  
REICHENBACH SA  
1131 Tolochenaz

**Peinture**  
PIERRE-YVES SAVARY SA  
1632 Riaz

**Portes intérieures en bois**  
armoires murales - rayonnage  
NORBA SA  
1610 Oron-la-Ville

**Séparations de caves**  
Plafonds des combles  
GACHET RUFFIEUX SA  
1637 Charmey (Gruyère)

**Agencement cuisine**  
SABAG ROMANDIE SA  
1260 Nyon

**Nettoyage**  
HP NETTOYAGE SA  
1615 Bossonnens

**Jardinage**  
GIAMMARINO & FILS SA  
1052 le Mont-sur-Lausanne