

MAÎTRES D'OUVRAGE

Propriétaires privés
 M. Pilet
 M. Masset
 M. Martinet

ENTREPRISE TOTALE

Steiner Construction SA
 Route de Lully 5
 1131 Tolochenaz

ARCHITECTES

Groupe L'Arche Sàrl
 Rue du Midi 6
 1003 Lausanne

INGÉNIEURS CIVILS

Sabti Sàrl
 Chemin de Valmont 208
 1260 Nyon

BUREAUX TECHNIQUES

CVS
 BESM SA
 Route des Moulins 40
 1523 Granges-près-Marnand

ÉLECTRICITÉ

BTH Sàrl
 Chemin de Burquet 23
 1095 Lutry

GÉOTECHNIQUE

Karakas et Français SA
 Avenue des Boveresses 44
 1010 Lausanne

INGÉNIEUR ACOUSTIQUE

Architecture & Acoustique SA
 Quai Ernest-Ansermet 40
 1205 Genève

INGÉNIEUR AEAI

Amstein & Walthert Lausanne SA
 Avenue d'Ouchy 52
 1006 Lausanne

GÉOMÈTRE

Mosini et Caviezel SA
 Successeurs du bureau
 d'études Daniel Belotti
 Rue du Temple 7c
 1180 Rolle

COORDONNÉES

Rue du Port 14
 1180 Rolle

Conception 2015 – 2016
 Réalisation 2017 – 2019

Édité en Suisse


**TRANSFORMATION /
 HABITATIONS PRE**

HISTORIQUE/SITUATION > Le Courtil – mot d'ancien français qui qualifie un jardin ou un espace clos – est une propriété, près du port de Rolle, dont la longue histoire est difficile à reconstituer puisque nombre d'archives ont été détruites lors de la révolte paysanne des « Bourla-Papey ». À la fin du XVIII^e siècle, Le Courtil faisait partie du domaine des Uttins, propriété d'Amédée de La Harpe. Ces dernières années, les deux maisons de maître, pieds dans l'eau et pleine ouverture sur le Léman, fonctionnaient comme centre de séminaires ou de réunions.

PROGRAMME > La volonté du nouveau Maître d'ouvrage était de rénover les deux bâtiments existants, d'en construire un troisième en retrait. Un parking souterrain devait également être créé d'où des tunnels faciliteraient l'accès à tous les éléments du complexe.

Ces travaux devaient aboutir à la création de quatorze logements de haut standing en propriété par étages: neuf dans Le Courtil 1, trois dans Courtil 2 et deux dans Courtil 4, à savoir le bâtiment neuf.

PROJET > Les façades des deux bâtiments historiques étant classées, la volonté architecturale était de conserver l'esprit des bâtiments. Garde-corps en fer forgé, tuiles anciennes, volets, teinte des bâtiments sont restés dans l'esprit des lieux. Le nouveau bâtiment s'intègre dans son environnement avec une touche de modernité (garde-corps vitrés, couleur anthracite), mais avec le rappel que constituent la charpente en bois et les tuiles anciennes.

RÉALISATION > Pour les deux bâtiments historiques, les façades classées ont été conservées mais les structures





porteuses intérieures ont été démolies. De nouvelles dalles en béton armé ont été mises en place par empochements dans les façades existantes. Nouveaux murs en béton armé et création d'un niveau de sous-sol. Le garage semi-enterré a été réalisé en béton armé, surmonté d'une charpente en bois et recouvert de tuiles. Il bénéficie de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques.

MESURES PARTICULIÈRES > La plus forte contrainte qui a marqué le chantier a été la présence d'eau sur l'ensemble de la parcelle. D'où de grandes difficultés pour créer le sous-sol sous les anciennes constructions ou pour l'édification du garage. Les palplanches et les projections d'éléments fixateurs ont été très largement utilisées.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS > La volonté était de créer un espace commun de vie réservé aux nouveaux habitants. Une grande place centrale a été agencée, complétée d'un préau. Les plantations de haies, arbres et massifs floraux complètent les aménagements.

DÉFIS ET POINTS FORTS > Les principaux défis ont été la présence d'eau, la mauvaise qualité des sols et un planning très serré. Mais le succès dans le respect de ce planning drastique est aussi source de satisfaction, tout comme la qualité des logements haut de gamme ainsi créés.

CARACTÉRISTIQUES

Surface de terrain	6 304 m ²
Surface brute de plancher	2 523 m ²
Emprise au rez	1 049 m ²
Volume SIA	14 605 m ³
Nombre d'appartements	14
Nombre de niveaux	
- Courtil 1	Rez + 2
- Courtil 2	Rez + 3
- Courtil 4	Rez + 1
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc extérieures	10
Places de parc intérieures	24
Places pour motos	9



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Curage
PERRIN FRÈRES SA
1260 Nyon

Curage canalisations
LIAUDET PIAL SA
1020 Renens

Gros-œuvre
FRUTIGER SA VAUD
1073 Savigny

DA SILVA DOMINGOS CONSTRUCTION ET RÉNOVATION SA
1228 Plan-les-Ouates

Maçonnerie – Gros-œuvre
DS CONSTRUCTION SÀRL
1214 Vernier

Désamiantage
BERTHOLET+MATHIS SA
1018 Lausanne

Terrassement
SOTRAG SA
1163 Etoy

Travaux spéciaux
ORLLATI (VD) SA
1042 Bioley-Orjulaz

Échafaudages
RICHARD & FILS SA
1806 St-Légier-La Chiésaz

Charpente bois
ANDRÉ SA
1169 Yens-sur-Morges

Escaliers bois
KELLER TREPPENBAU AG
1260 Nyon

Séparatifs de cave
KERN STUDER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Crépissage de façades
ISOFAÇADES SA
1029 Villars-Ste-Croix

Charpente – Ferblanterie
Couverture
JEAN MEYER SA
1815 Chailly-Montreux

Ferblanterie – Couverture
G. BURGOS SÀRL
1023 Crissier

Étanchéité
G.DENTAN SA
1020 Renens

Étanchéité – Résine
MAISTERFLOOR SÀRL
1029 Villars-Ste-Croix

Fenêtres
EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

Porte de garage
PORTEMATIC SA
1806 Saint-Légier

Stores
GRIESSER SA
1228 Plan-les-Ouates

Électricité
DEMIERRE DESCHENAUX SA
1610 Oron-la-Ville

Extincteurs
PRIMUS SA
1566 St-Aubin

Chauffage – MCR
ACQUATHERM SÀRL
1023 Crissier

Ventilation
PRO-VENTIL SÀRL
1896 Vouvry

Ventilation
BEN MONTAGE SÀRL
1214 Vernier

Sanitaire
JDG SANITAIRE SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Mise en passe
LACS SA
1897 Le Bouveret

Portes métalliques
NOVOFERM SCHWEIZ AG
4616 Kappel

Boîtes aux lettres
ERNST SCHWEIZER AG
1024 Ecublens

Ouvrages métalliques
CMI CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES ISELÉ SA
1180 Rolle

Ouvrages métalliques
METALP SA
1128 Reverolle

Mise en passe
LACS SA
1897 Le Bouveret

Ascenseurs
KONE (SUISSE) SA
1950 Sion

Plateforme élévatrice
PANGALIFT SA
1219 Châtelaine

Chapes
BÁTISOLS
1196 Gland

Carrelages – Faïences
CARLO VERO & FRÈRE SA

1023 Crissier

Parquet – Tapis de sol
ALBOS SÀRL
1040 Echallens

Plâtrerie
BAT-ISO SA
1217 Meyrin

Fumisterie
AU COIN DU FEU SÀRL
1024 Ecublens

Portes bois
DOORMAX SA
1029 Villars-Ste-Croix

Cuisines
MARC TEUTSCHMANN SA
1260 Nyon

Colonnes de lavage
VERISET VENTE SA
1180 Rolle

Nettoyages
BLANC ET CIE SA
1004 Lausanne

Aménagements extérieurs
GIAMMARINO & FILS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Défrichage – Abattage
DENOGENT SA
1197 Prangins