

**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<sup>e</sup> 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 constitue 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 <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	2 523 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	1 049 m <sup>2</sup>
Volume SIA	14 605 m <sup>3</sup>
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