

# DOMAINE TERRA

## CHAVANNES-DE-BOGIS – VD

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Realitim II SCPC  
Place Bel-Air 1  
1003 Lausanne

Fundim SA  
Place Bel-Air 1  
1003 Lausanne

**ENTREPRISE TOTALE**

Swissroc Construction VD  
Succursale de swissroc  
Construction SA  
Route de la Chaux 4  
1030 Bussigny

**ARCHITECTES**

CCHE Nyon SA  
Rue de la Morâche 9  
1260 Nyon

**INGÉNIEURS CIVILS**

FLK Ingénieurs Civil Sàrl  
Route des Avouillons 12  
1196 Gland

**BUREAUX TECHNIQUES**

CHAUFFAGE – VENTILATION –  
SANITAIRE  
VRD ingénieurs-conseils Sàrl  
Route du Péage 33  
1786 Sugiez

**ÉLECTRICITÉ**

DSSA Ingénieurs Conseils SA  
Chemin du Pont-du-  
Centenaire 109  
1228 Plan-les-Ouates

**INGÉNIEURS FEU**

Dinges Consulting Sàrl  
Chemin des Sittelles 18  
1226 Thônex

**INGÉNIEURS ACOUSTIQUE**

EcoAcoustique SA  
Avenue de l'Université 24  
1005 Lausanne

**INGÉNIEURS GÉOTECHNIQUE**

Pillet Géotechnique SA  
Chemin de Paris 5  
1233 Bernex

**GÉOMÈTRES**

Bernard Schenk SA  
Route de Clémenty 60  
1260 Nyon

**COORDONNÉES**

Chemin du Collège 2 et 4  
1279 Chavannes-de-Bogis

Conception 2018 – 2021  
Réalisation 2021 – 2023

Édité en Suisse



### APPARTEMENTS EN PPE

**HISTORIQUE/SITUATION** > La commune de Chavannes-de-Bogis se situe dans le canton de Vaud entre Nyon et Genève et non loin de la frontière française. D'une superficie de 285 hectares, sa population représente quelques 1'325 âmes. C'est dans cet environnement campagnard que le projet Domaine Terra a vu le jour. Il a été développé sur une parcelle de 2'567 mètres carrés située au centre du village, le long de la route de Bogis-Bossey. Appartenant à un agriculteur, la parcelle est néanmoins affectée en zone village dont les droits à bâtir étaient partiellement utilisés par le rural existant, qui comprenait d'une part une habitation occupée par le propriétaire et, d'autre part, une superficie dévolue à son exploitation.

Un accord a été trouvé avec cet agriculteur et la Commune en fin d'année 2018 pour morceler la parcelle et permettre ainsi à l'entreprise Realitim de développer les droits à bâtir restants. L'agriculteur peut ainsi conserver

son rural dans le but de continuer à l'exploiter encore quelques années et y habiter.

**PROJET/CONCEPT** > La volonté dans ce projet était de répondre aux exigences d'une architecture contemporaine, ouverte sur l'extérieur, et s'intégrant parfaitement dans le milieu bâti du village de Chavannes-de-Bogis tout en profitant d'un cadre naturel.

Cette réalisation propose ainsi 28 appartements destinés à de la PPE répartis sur deux bâtiments labelisés Minergie-P® de quatorze logements chacun. La typologie des appartements est diversifiée allant du studio au 4,5 pièces. L'élément bâti est complété par un parking souterrain de 44 places de parc et par 12 places moto ainsi que des locaux pouvant accueillir des vélos. Des aménagements extérieurs soignés offrent des jardins privatifs aux appartements du rez-de-chaussée ainsi qu'une place de jeux aux futurs habitants.



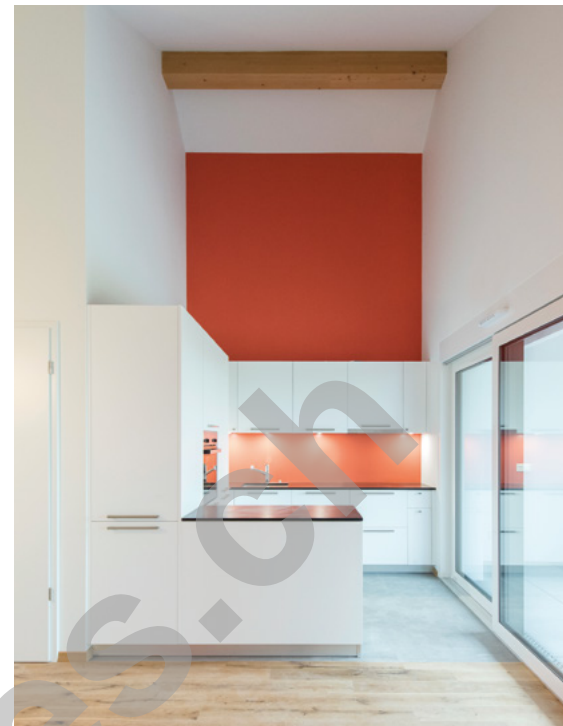
**RÉALISATION** > Dans un premier temps, les travaux ont porté sur la démolition d'une ancienne grange et sur la mise en place d'une paroi berlinoise le long de la route de Bogis-Bossey et du chemin du Collège afin de stabiliser le terrain. Côté construction, la structure du bâtiment est en béton avec une charpente bois et une isolation en laine de roche.

À l'intérieur des appartements, les choix des matériaux ont été arrêtés par les acquéreurs, mais l'on retrouve principalement du carrelage au sol dans les salles de bains et les cuisines et du parquet dans les pièces de vie et les chambres. Tous les appartements jouissent d'un généreux extérieur, que ce soit ceux du rez-de-chaussée avec leur terrasse qui se prolonge en jardin, les logements du premier étage et leur confortable balcon ou les logements du dernier étage avec leur balcon baignoire lové dans la pente du toit. Les deux bâtiments sont labellisés Minergie-P® et sont dotés de panneaux photovoltaïques en toiture avec une production de chaleur assurée par une chaudière à pellets. Tous les appartements bénéficient d'un chauffage au sol.

Quant aux aménagements extérieurs, ils ont porté sur la création de terrasses-jardins privatifs pour les appartements du rez-de-chaussée avec notamment la plantation d'arbustes créant des séparations de verdure délimitant les différents espaces individuels. La réalisation d'une place de jeux commune aux deux bâtiments offre également une zone de rencontre pour les habitants.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	2'567 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	2'520 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	848 m <sup>2</sup>
Volume SIA	14'860 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	28
Nombre de niveaux	Rez + 2
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	49
Places de parc intérieures	44 dont 3 visiteurs
Places de parc moto	12



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Décapage  
**GIRARDI SA**  
1297 Founex

Démolition - Terrassement  
**BEP SA**  
1256 Troinex

**CORETO SA**  
1267 Vich

Blindage de fouilles - Travaux spéciaux  
**PERFORA SA**  
2088 Cressier

Échafaudages  
**ECHAMI LÉMAN SA**  
1024 Ecublens

Maçonnerie - Béton armé  
**ONIX CONSTRUCTION SA**  
1183 Bursins

Charpente bois  
**LANTHMANN CONSTRUCTIONS BOIS SA**  
1635 La Tour-de-Trême

Ferblanterie - Couverture  
**TOITURE WILLY GONCERUT SA**  
1274 Grens

Isolation - Crépissage - Plâtrerie - Peinture  
**MTB MULTITRAVAUX BÂTIMENT SA**  
1203 Genève

Étanchéité - Résine  
**ETICO SA**  
1217 Meyrin

Stores à lamelles - Toiles  
**LAMELCOLOR SA**  
1212 Grand-Lancy

Menuiseries extérieures  
**KRI SA**  
1227 Les Acacias

Installations électriques - Lustrerie  
**SALY ÉLECTRICITÉ SÀRL**  
2017 Boudry

Panneau photovoltaïque  
**ELECTRO-SOL SA**  
1304 Cossonay-Ville

Domotique - Automatisation  
**HÄLG & CO. AG**  
1228 Plan-les-Ouates

Sécurité - Surveillance  
**3CONSEILS PRÉVENTION SA**  
1227 Les Acacias

Obturation coupe-feu  
**KB IGNIFUGE SA**  
1224 Chêne-Bougeries

Portes garage et coupe-feu  
**NOVOPORTES SÀRL**  
1213 Onex

Chauffage  
**STUCKER SA**  
1227 Carouge

Ventilation  
**AIR-3 SA**  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Sanitaire  
**GVA SANITAIRE SÀRL**  
1227 Les Acacias

Constructions métalliques - garde-corps intérieurs et extérieurs  
**JOUX SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Ascenseurs  
**KONE SUISSE SA**  
1213 Petit-Lancy

Chapes  
**BATISOLS ROMANDIE SA**  
1196 Gland

Carrelages  
**FMC SÀRL**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Parquet  
**INEVO AG**  
1163 Etoy

Plâtrerie - Peinture - Plafonds  
**MTB MULTITRAVAUX BÂTIMENT SA**  
1203 Genève

Canaux - rînage  
**LIAUDET PIAL SA**  
1214 Vernier

Menuiseries intérieures  
**BRMI SA**  
1242 Satigny

Cuisines  
**SWISSROC SHOWROOM SA**  
1208 Genève

Nettoyages  
**CLEANING SERVICE SA**  
1211 Genève

Marquage  
**ROAD ART SÀRL**  
1312 Eclépens

Cylindres de sécurité  
**BAUD TAVELLI SA**  
1212 Grand-Lancy

Signalétique  
**NÉON LUMIÈRE STAUB SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Élément abri PC - Cloison en élément  
**JB PROJECT SÀRL**  
1242 Satigny

Aménagements extérieurs  
**MENÉTREY SA**  
1042 Bioley-Orjulaz