

# 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 réglementée 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 <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	
- Bâtiment A	839 m <sup>2</sup>
- Bâtiment B	783 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	
- Bâtiment A	327 m <sup>2</sup>
- Bâtiment B	247 m <sup>2</sup>
Volume SIA	
- Bâtiment A	4'588 m <sup>3</sup>
- Bâtiment B	3'101 m <sup>3</sup>
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

Maçonnerie - Béton armé  
**WALO BERTSCHINGER SA ROMANDIE**  
1312 Eclépens

Charpente - Façades bois  
**ANDRÉ SA**  
1169 Yens

**COSENDEY FILS SÀRL**  
1302 Vufflens-la-Ville

Fenêtres - Portes extérieures  
**ASV FENÊTRES ET PORTES SA**  
1920 Martigny

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

Isolation  
**B. PACHOUD ET FILS SA**  
1004 Lausanne

Ascenseurs  
**ASCENSEURS SCHINDLER SA**  
1030 Bussigny

Serrurerie  
**ATELIERS FIRMANN SA**  
1663 Epagny

Plâtrerie - Peinture  
**MULTICONSTRUCTIONS SÀRL**  
1205 Genève

Menuiserie intérieure courante  
**UNIBOIS SA**  
1304 Cossonay-Ville

Chapes  
**B. PACHOUD ET FILS SA**  
1004 Lausanne

Carrelages  
**IMPECC SÀRL**  
1608 Oron-le-Châtel

Parquet  
**AL' RÉALISATIONS SÀRL**  
1214 Vernier

Travaux extérieurs paysagiste  
**XAVIER PAYSAGISTE SÀRL**  
1187 Saint-Oyens