ARCHITECTURE + CONSULTANT

DOMAINE LES BELLES FOURCHES

VILLAS DOUBLES À VILLENEUVE – VD

ouvrage **2732**

Maître de l'ouvrage
L'Habitat des Fourches & CIE
SCPC
p/a GeFIswiss SA
Rue du Bourg 20
1003 Lausanne

Architectes
A&C Architecture
+ Consultant Sàrl
Rue du Torrent 5
1800 Vevey

Collaborateurs:
Edgar Bayer
Gregory Guyot
Michel Coppen

Ingénieurs civils
Petignat & Cordoba
Ingénieurs conseils SA
Rue de la Paix 11
1820 Montreux

Bureaux techniques
CVS:
EQUADA SA
Rue Numa-Droz 161
2300 La Chaux-de-Fonds

Géotechnique:
Karakas & Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

Géomètre
Duchoud-Haymoz-Bühlmann SA
Route de la Gribannaz 19
1880 Bex

Coordonnées
Avenue des Belles Fourches
1844 Villeneuve

Conception 2009 – 2010
Réalisation 2012 – 2018

SITUATION / CONCEPT

La dernière étape du Domaine des Belles Fourches accueille trente-six villas contemporaines. Au Sud du bourg de Villeneuve, situé au bout du lac Léman et à la limite avec le bas Chablais, le quartier de la Tronchenaz repose sur un PPA intercommunal baptisé Les Fourches, approuvé en 2006 par les communes de Noville, Rennaz et Villeneuve.

Cette parcelle de 45583 mètres carrés est un écrin de verdure au cœur d'une zone en pleine expansion, due notamment à la construction de l'hôpital interrégional Riviera-Chablais en cours de construction non loin de là. Elle est bordée à l'Ouest par un canal appelé Eau Froide et à l'Est par la voie CFF dont les nuisances sonores sont atténuées par une butte anti-bruit arborisée. Proche de nombreux commerces et de la vie sociale du bourg de Villeneuve, sans oublier la proximité immédiate de terrains de sport, le projet entend offrir aux habitants de ce nouveau quartier une grande qualité de vie.

Deux premières étapes se sont focalisées sur la construction de dix immeubles destinés à de la vente en PPE. Tandis que la troisième étape s'est concentrée sur la création de trente-six villas labellisées Minergie sans sous-sol avec des locaux de service à l'extérieur. Le projet global offre ainsi cent vingt logements aux habitants de la région. La volonté de la commune de Villeneuve et du Maître de l'ouvrage a été de favoriser la mobilité douce sur l'ensemble de la parcelle. Un axe piétonnier traverse ainsi intégralement le Domaine des Belles Fourches, du Nord au Sud, reliant le quartier aux différents commerces voisins et au bourg.

PROJET

Les villas réparties sur trois niveaux bénéficient de deux jardins et d'une terrasse chacune. Les villas mitoyennes du Domaine des Belles Fourches sont réparties sur trois niveaux avec les pièces de vie au rez-de-chaussée et un WC visiteur. La cuisine ouverte se prolonge sur le séjour qui s'ouvre

©Architecture.ch

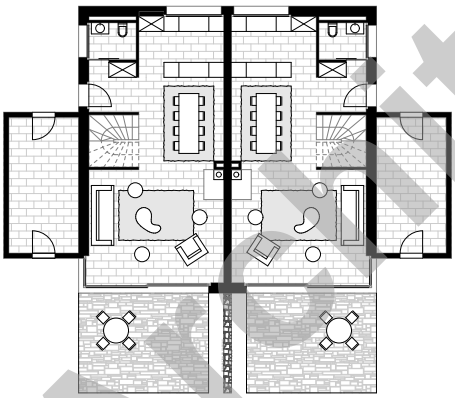
Edité en Suisse

CENTRE D'INFORMATION ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

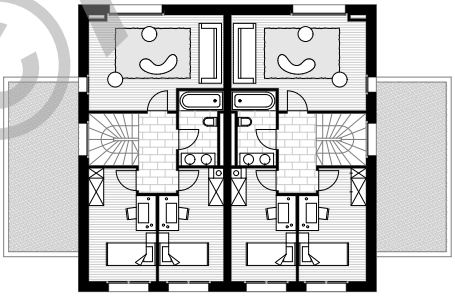
lui-même sur un jardin-terrasse d'un côté comme de l'autre. Un mur mitoyen en gabions assure la privacité entre les deux villas mitoyennes. Le premier étage accueille deux chambres à coucher, une salle de bains et un espace polyvalent qui peut faire office de bureau ou d'espace de jeux, tandis que l'attique accueille une chambre parentale avec salle de bains et dressing. Ce dernier étage s'ouvre sur une généreuse terrasse de 25 mètres carrés.

La conception des villas est particulièrement soignée avec des murs et des dalles en béton armé et une charpente en bois pour la toiture. À l'intérieur, le revêtement des sols est en parquet collé en plein et l'escalier qui mène à l'étage est en métal laqué avec marches en bois massif. Une attention particulière a été portée à la qualité phonique et thermique des habitations. Les fenêtres des villas sont composées d'un triple vitrage et tous les réseaux de gaines ont été isolés phoniquement pour améliorer le confort intérieur. Dans cet environnement où le confort des habitants est une priorité, les normes Minergie ont été retenues avec une production d'eau chaude sanitaire et de chauffage produite par un chauffage à distance, qui assure au minimum l'utilisation de 80% d'énergie renouvelables, à savoir le bois, le biogaz et le gaz.

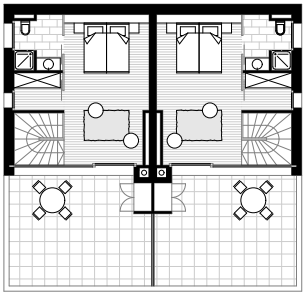
©Architecture3.ch



Plan rez-de-chaussée



Plan 1er étage



Plan combes

©Architecture.ch

La nature du terrain et la proximité de la nappe phréatique ont donné lieu à une étude approfondie des sous-sols. Dû à ces contraintes, les villas ne possèdent pas de sous-sol, mais un cabanon de jardin permet de ranger outillage et autre matériel. L'accès aux villas se fait par une desserte centrale qui sépare le secteur des immeubles de celui des villas. Le stationnement des véhicules se fait sous des couverts à voitures en structures métalliques, situés le long de la desserte. Au Nord de la parcelle, une zone de rencontres est aménagée de mobilier urbain et arborisée, favorisant les échanges entre voisins. Au Sud du domaine, une aire de jeux pour les enfants avec engins a été réalisée pour une utilisation publique.

Le quartier orienté au maximum sur le respect de la nature, il a été recommandé de garder des espaces écologiques en aménageant des zones de verdure en prairie dont l'entretien ne se fait que deux à trois fois par année. L'arborisation du quartier est réalisée avec des espèces endémiques afin de respecter les particularités climatiques de la région. Les zones de verdure privatives sont, quant à elles, en gazon bordées de haies conçues en charmilles. Sur la parcelle, un local concierge en ossature bois a été érigé pour permettre le stockage des machines nécessaires à l'entretien de l'ensemble du Domaine des Belles Fourches. Afin de répondre aux exigences et à la volonté de la commune, un groupe de Molok a été installé à l'entrée du quartier permettant aux habitants de procéder au tri des déchets usuels.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	45 583 m²
Surface du terrain zone villas	:	19 153 m²
Surface brute de planchers	:	6 425 m²
Emprise au rez	:	137,3 m²
Volume SIA	:	1 515 m³/villa
Coût total	:	15,8 mios
Coût m³ SIA	:	CHF 583.–/m³
Nombre de villas	:	18 (36 logements)
Nombre de niveaux	:	rez + 1er étage + attique
Places de parc extérieures	:	90 dont 88 couvertes

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Remblayages zones villas – Terrassements – Génie civil
GASSER CONSTRUCTION ET GÉNIE CIVIL SA
1095 Lutry

Travaux spéciaux
FORASOL SA
1042 Bioley-Orjulaz

Échafaudages
M & D ÉCHAFAUDAGES SA
1800 Vevey

Maçonnerie – Béton armé
JAQUET SA
1847 Rennaz

Charpentes
CHARPENTES VIAL SA
1724 Le Mouret

Isolation périphérique – Crépis Plâtrerie – Peinture
MATERNINI & FILS SA
1680 Romont

Étanchéité toitures plates
ÉTANCHÉITÉ RIVIERA SÀRL
1820 Montreux

Étanchéité spéciale – Résine
AEBERHARD II SA
1020 Renens

Ferblanterie – Couverture
DENTAN-SCHAUB SA
1400 Yverdon-les-Bains

Couvert à voiture
COVANOX SÀRL
1897 Bouveret

Fenêtres PVC – Vitrerie
POLY-FENÊTRES SÀRL
1880 Bex

Stores à lamelles – Stores en toile
STORES CHABLAIS SA
1860 Aigle

Raccordements chauffage à distance
GROUPE E SA
1763 Granges-Paccot

Chauffage – Sanitaire
GIPPA JEAN-JACQUES SA
1860 Aigle

Ventilation
ROOS VENTILATION SA
1072 Forel (Lavaux)

Electricité
PRODELEC SÀRL
1847 Rennaz

Escalier métallique
KELLER TREPPENBAU AG
3322 Urtenen-Schönbühl

Garde-corps en verre
MULTIVERRES SA
1110 Morges

Boîtes aux lettres
ERNST SCHWEIZER AG METALLBAU
1024 Écublens

Chapes
BALZAN & IMMER SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Carrelages
CARRELAGES SASSI SA
1720 Corminboeuf

Revêtement de sols en bois
GUTKNECHT ET FILS SA
1860 Aigle

Fumisterie – poêlerie
ALPINOFEN ROMANDIE SÀRL
1844 Villeneuve

Menuiseries intérieures – Portes – Armoires
NORBA SA
1610 Oron-la-Ville

Cuisines
TEK CUISINES SA
1023 Crissier

Nettoyages
CAH FACILITY SERVICES SA
1816 Chailly-Montreux

Aménagements extérieurs
MENÉTREY SA
1042 Bioley-Orjulaz

Architecture & Construction CRP Sàrl 1020 Renens – © P. Guillemin mars 2018
3216 / SG – Photos: Rainer Sohlbank

©Architecte.ch