

# RÉSIDENCES MULTIFONCTIONNELLES

OUVRAGE 2TA - 204

2005 - 2006

1008 JOUXTENS - VD

## NOUVELLE CONSTRUCTION

### Maitre de l'ouvrage

Rojatec S.A.  
M. Christophe Jaquier  
Le Timonet 42  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne  
christophe.jaquier@rojatec.ch

### Architecture et

#### Direction des travaux

STOTZER ARCHITECTES  
Architectes REG A  
Case Postale 520  
1815 Clarens/Montreux  
info@stotzer-architectes.com

### Ingénieurs civils

MP ingénieurs conseils SA  
Rue du Centre 16  
1023 Crissier  
info@mp-ingenieurs.ch

### Géomètre

Jean-Claude Gasser  
Géomètre officiel  
Rue des Métiers 2  
1008 Prilly  
jean-claude.gasser@a3.epfl.ch

photos: Charles Robert



### HISTORIQUE

Société lausannoise à caractère familial, active depuis près de 25 ans dans le domaine du conseil et de la fourniture en mobilier de bureau et de collectivité, ROJATEC S.A. compte de très nombreux clients dans des domaines aussi variés que l'immobilier, la finance, les offices de tourisme, les collectivités publiques communales et cantonales, ainsi que parmi de nombreuses PME.

Christophe Jaquier, administrateur de l'entreprise Rojatec, implantée depuis 1979 à la rue du Maupas 34 en ville de Lausanne, s'est porté acquéreur d'une belle parcelle de 3'000m<sup>2</sup> précédemment occupée par la pépinière Thonney, sur la Commune de Jouxten-Mézery. Dotée d'une topographie en pente douce idéalement placée, à proximité du centre ville de Lausanne et de l'accès autoroutier Lausanne-Blécherette, ainsi que le long de la route cantonale et de la ligne du chemin de fer Lausanne-Echallens-Bercher LEB, la propriété jouit d'une situation avec vue, encadrée de magnifiques arbres. En septembre 2004, Rojatec S.A. sélectionne STOTZER ARCHITECTES pour la création et la réalisation de ses nouveaux locaux.

#### TERRASSEMENTS - CANALISATIONS

##### Ni-Mer SA

Sus- Montagny, villa Chante-Vent  
1033 CHESEAU-SUR-LAUSANNE  
Tél. 021 731 70 68

#### MAÇONNERIE ET BÉTON ARMÉ

##### Walo Bertschinger SA

Rte Cantonale 109  
1025 ST-SULPICE - Tél. 021 695 21 50  
walolausanne@walo.ch

#### CHARPENTE

##### Philippe Monnier

Menuiserie  
1321 ARNEX-SUR-ORBE  
Tél. 024 441 27 67  
ph.monnier@bluwin.ch

#### FERBLANTERIE - COUVERTURE

##### Olivier Maury

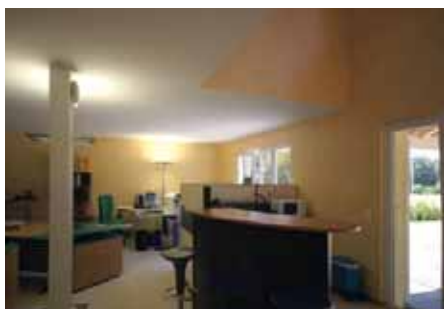
Case postale  
1000 LAUSANNE 22 - Tél. 021 323 85 39  
olivier\_maury57@hotmail.com

#### PORTES EXTÉRIEURES - FENÊTRES

##### Europafenster-technik

Bleichweg 11  
4460 GELTERKINDEN  
Tél. 061 983 85 42  
info@fensterbau-pvc.ch





## LES DÉFIS

La mission des architectes, déterminante pour la conception du projet, était la suivante :

1. Construction de deux villas, dont une pouvant accueillir les nouveaux espaces de Rojatec SA, et l'autre servant de logement.
2. Conception du bâtiment principal de telle façon à pouvoir être transformé et fonctionner comme logement ultérieurement.
3. Exploitation des 400m<sup>2</sup> de surface brut de plancher utile autorisé par le règlement communal, dont la villa principale devait offrir une surface équivalente aux anciens locaux lausannois.
4. Investissement dans le développement durable avec un rendement énergétique lors de l'exploitation du bâtiment, équilibré de manière optimale.
5. Installations électriques permettant une polyvalence en matière d'informatique et de télécommunication, tout en assurant une pérennité dans l'évolution continue et rapide des technologies.
6. Esthétique contemporaine mais chaleureuse et accueillante, tant pour les résidents que pour les visiteurs du futur magasin.
7. Planification et exécution sérieuses, comprenant le respect impératif des délais et du budget.

## LES POINTS FORTS

Ce projet répond aux défis énoncés plus haut en tenant compte de l'évolution des modes de vies, où le lieu de travail devient résidence et vice versa, où le labour rime avec ludique. En raison des critères énoncés, un mode de conception à partir de règles connues a été préféré, menant à une architecture qui tient compte du lieu et d'un mode de bâtir régional, tout en s'inspirant des expériences extranationales des différents intervenants. Les architectes ont enrichi le contexte végétal existant par une place d'accueil gravillonnée qui met en scène un liquidambar, éclairé de nuit et qui, par sa présence, indique l'ancien passage d'une source. Très élégant, cet espace devient le premier évènement pour le visiteur qui sait intuitivement où garer son

véhicule. Perçu comme une place, l'espace fonctionne comme lieu de distribution sur les deux villas. Les garages en retrait sont discrètement cachés entre les deux bâtiments principaux. Située au centre de la parcelle, l'implantation permet au complexe bâti de remplir son rôle de villa et à chaque pièce de profiter pleinement de son espace extérieur respectif, tout en maintenant un degré élevé de privacité entre occupants des deux villas. Comme dans toute entreprise, la qualité des partenaires, leur expérience et la communication entre eux est déterminante pour la réussite d'un projet. Un chantier n'échappe pas à cette règle. Les mandataires ont donc été sélectionnés avec soin, pour un résultat convaincant au travers des différents corps d'états.

Le visiteur qui pénètre dans la résidence-magasin, la villa 1, découvre une succession d'espaces au rez-de-chaussée, à la fois subdivisés par l'escalier et prolongés par un couvert qui attire l'œil vers l'extérieur et prolonge l'espace intérieur, rappelant le lien intime que le bâti entretient avec l'environnement naturel. Seul deux piliers préfabriqués très fins, dû à l'optimisation maximale conçue par les ingénieurs, laissent deviner une structure plus complexe qu'elle ne paraît. Le visiteur qui monte à l'étage découvre une charpente magnifique dont le système porteur est mis en évidence par un plafond en lames de sapin vernies d'usine, en blanc transparent. Le lien avec l'environnement extérieur est renforcé par deux terrasses qui, par leur emplacement, apportent une lumière de tranquillité laissant place à l'émotion du visiteur. D'usage plus conventionnel, la villa 2 laisse entrevoir un espace généreux dès l'entrée, où la cuisine devient partie intégrante du séjour. Le bâtiment annexe fonctionne littéralement comme lien entre les deux résidences, abritant les trois garages au rez-de-chaussée, la technique pour tout le complexe ainsi que les caves respectives au sous-sol. En contribution au développement durable, les résidences ont été dotées d'une isolation permettant d'approcher les exigences Minergie et d'une citerne enterrée permettant de récupérer 6'000 litres d'eau des toitures. Rojatec S.A. vous invite à découvrir une volumétrie originale dans un contexte accueillant.



## VOLETS

**Groupe Favorol Papaux**  
Ch. de Cloalet 4  
1023 CRISSIER - Tél. 021 635 34 24  
info@groupefp.ch

## INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES

**Guy Gaudard SA**  
Ch. de Champ-Soleil 11  
1012 LAUSANNE - Tél. 021 711 12 13  
guy.gaudard@bluewin.ch

## INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE

**RIEDO Clima Bulle SA**  
Rte du Verdel 8  
1630 BULLE - Tél. 026 919 67 27  
info@riedoclima.ch

## INSTALLATIONS SANITAIRES

**André Henny SA**  
Rue M.-Cordier 13  
1005 LAUSANNE - Tél. 021 342 50 60  
hennytech@bluewin.ch

## SERRURERIE PRINCIPALE

*Couvert, marquises, garde-corps  
et mains-courantes*  
**A. Taroni Constructions Métalliques Sàrl**  
Ch. de la Rottaz  
1816 CHAILLY-MONTEUX  
Tél. 021 964 10 81

## PLÂTRERIE - PEINTURE

**Willy et Michel Monti SA**  
Av. du Château 49  
1008 PRILLY  
Tél. 021 635 88 74  
monti.sa@bluewin.ch

## CHAPES

**Tafil Sol**  
Rte de Chernex 11, Pallens  
1820 MONTEUX  
Tél. 021 963 57 31

## MENUISERIE

**P.-A. Dessibourg SA**  
Ch. de Praz-Lau 3  
Vernand-Bel-Air  
1033 CHESEAU-SUR-LAUSANNE  
Tél. 021 731 39 10  
desspad@bluewin.ch

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

**Jardininform SA**  
Rte de Cery  
1008 PRILLY  
Tél. 021 648 50 22  
info@jardininform.ch

## CARACTÉRISTIQUES

Surface bâtie: .....302 m<sup>2</sup>  
Surface de plancher (SBP): .....400 m<sup>2</sup>  
Volume SIA: .....1'861 m<sup>3</sup>  
Prix total CFC 2: .....Fr.1'034'000.-  
Prix par m<sup>3</sup> SIA (CFC 2): .....Fr.556.-/m<sup>3</sup>