

# RÉSIDENCE "PRÉ-JAQUET"

TROIS IMMEUBLES LOCATIFS

Villeneuve - VD

**Maître de l'ouvrage**  
 Privé

**Architectes**

 De Giovannini SA  
 Hervé De Giovannini  
 architecte EPFL-SIA  
 Boulevard de Grancy 8  
 1006 Lausanne

**Collaborateurs:**

 Olivier Serex,  
 Katja Zimmermann

**Ingénieurs civils**

 Thomas Jundt  
 Ingénieurs Civils SA  
 Rue de la Fontenette 27  
 1227 Carouge

**Bureaux techniques**
**Electricité:**  
 Tutelec SA  
 Rue de Venise 11c  
 1870 Monthey

**Chauffage:**

 Thermex SA  
 Rue de la Gare 11  
 1110 Morges

**Ventilation:**

 Alvazzi SA  
 Route de Chavornay  
 1350 Orbe

**Sanitaire:**

 Giovanna SA  
 Rue des Vaudrès 9  
 1815 Clarens

**Acoustique:**

 AAB - Stryjenski & Monti - SA  
 Rue des Noirettes 32  
 1227 Genève

**Géotechnique:**

 Karakas & Français SA  
 Avenue des Boveresses 44  
 1010 Lausanne

**Géomètre**

 B+C Ingénieurs SA  
 Place du Marché 6  
 1860 Aigle

**Coordonnées**

 Route de Pré-Jaquet  
 1844 Villeneuve

Conception 2010

Réalisation 2011 - 2013



## SITUATION / PROGRAMME

**Développement immobilier pour les familles.** Par sa géographie, Villeneuve bénéficie d'un climat favorable au pied du Mont d'Arvel et des Rochers-de-Naye. Cette région est bien desservie par des tronçons autoroutiers et par la nouvelle transchablaisienne via Saint-Gingolf (VS) et la France.

Les habitants du bout du lac peuvent apprécier la proximité des stations situées dans les Alpes vaudoises et valaisannes. Villeneuve connaît également un boom industriel et accueille d'importantes marques, commerces et entreprises du secteur secondaire, à deux pas de l'autoroute.

Pré-Jaquet se situe en périphérie de la zone industrielle, entre la route du Stand et celle de Pré-Jaquet. Développé sur la base d'un plan de quartier, le projet prend place dans un cadre tranquille initialement voué à l'implantation de villas. Depuis 2013, les trois petits immeubles de 42 appartements au total, moins gourmands en terrain, s'insèrent discrètement, laissant la part belle aux espaces de verdure, à proximité immédiate des écoles primaires et secondaires ainsi que de deux lieux d'accueil pour la petite enfance.

## PROJET

**Construire sur un terrain saturé d'eau.** La topographie du terrain plat de 6'849 m<sup>2</sup> particulièrement proche de la nappe phréatique a dicté la ligne directrice de la construction. Ainsi, les sous-sols sont-ils quasiment réalisés hors terre. Les trois immeubles comptent un rez-de-chaussée, premier et deuxième étages et un attique chapeauté par une toiture plate et bordé de terrasses leur conférant des proportions tridimensionnelles agréables.

L'architecture se veut minimaliste, contemporaine, l'accent étant mis sur des matériaux écologiques et durables dans le temps. Les dalles sont exprimées par une ligne en béton clair et complétées par des revêtements de façade en Eternit anthracite. Celles-ci sont pourvues de volets coulissants en métal déployé bronze; les tons et la qualité des matériaux renvoient aux bâtiments un certain standing. La générosité des terrasses en font une éternelle aire de plaisance alors que les grandes loggias s'ouvrent là où le soleil est le plus généreux, bénéficiant toutes d'un système d'ombrage électrique que chacun utilise à son gré. Selon la volumétrie carrée ou rectangulaire des bâtiments, ces pièces à vivre extérieures s'ouvrent aussi sur le côté.

Chaque niveau dessert deux, quatre ou cinq logements de 3<sup>1</sup>/<sub>2</sub> à 4<sup>1</sup>/<sub>2</sub> pièces, allant de 80 à 120 m<sup>2</sup>, y compris les attiques, qui profitent





des larges terrasses surplombant tout le quartier, face aux Dents-du-Midi. Les architectes ont créé des typologies particulières, avec un bloc sanitaire au centre de l'appartement, permettant de distribuer les chambres sur l'arrière et la cuisine, séjour sur la partie la plus ensoleillée. La cuisine a été placée en façade et communique directement avec la loggia.

Les appartements du rez-de-chaussée surélevé ont, quant à eux, un accès direct aux jardins par un escalier individuel. Tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, les agencements, les aménagements et les revêtements nobles qui ont élu domicile, évoluent dans un cadre de vie très contemporain et de haute qualité.

Les trois immeubles sont dotés d'un dispositif énergétique économe, d'une part par leur matérialisation, façade ventilée et pourvue d'une isolation de 180 mm, d'autre part par un système de chauffage-ventilation.



## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	6'849 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	1'584 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	5'475 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	22'563 m <sup>3</sup>
Coût total (TTC)	:	16'500'000.-
Nombre d'appartements	:	42
Parking extérieur	:	67 pl.



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Travaux spéciaux*  
SIF-GROUTBOR SA  
1024 Ecublens

*Terrassement*  
GASSER Construction SA  
1095 Lutry

*Echafaudages*  
ES Echafaudages Service SA  
1028 Préverenges

*Maçonnerie*  
MARTI Construction SA  
1018 Lausanne

*Cuve blanche*  
VISTONA SA  
1026 Echandens

*Éléments préfabriqués*  
LEVA CORBIERES SA  
1647 Corbières

*Menuiseries extérieures*  
EGOKIEFER SA  
1844 Villeneuve

*Ferblanterie-Couverture-Etanchéité*  
SETIMAC SA  
1024 Ecublens

*Paratonnerre*  
PERUSSET Paratonnerres Sàrl  
1304 Cossonay-Ville

*Coupe-feu*  
FIRE SYSTEM SA  
1073 Savigny

*Isolation périphérique - Crépi minéral*  
ZONNO Frères  
1227 Les Acacias

*Revêtement de façades*  
FACETEC SA  
1023 Crissier

*Plâtrerie - Peinture - Faux-plafonds*  
VARRIN SA  
1121 Bremblens

*Volets coulissants - Ouvrages métalliques*  
Christian ROUILLER SA  
1868 Collombey

*Stores à lamelles - Toiles solaires*  
WOLF Stores SA  
1072 Forel

*Cuisines*  
FUST SA dipl. Ing.  
1209 Genève

*Ascenseurs*  
OTIS SA  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

*Portes intérieures en bois - Armoires*  
MAROBAG Romandie SA  
1029 Villars-Ste-Croix

*Système de fermeture*  
PFEFFERLE & Cie SA  
1868 Collombey

*Chapes*  
PACHOUD B. & Fils SA  
1004 Lausanne

*Tapis d'entrée - Parquets*  
Étienne OBERSON  
1800 Vevey

*Carrelages*  
DELESSERT Alain  
1091 Grandvaux

*Nettoyages*  
CLEANUP CF SA  
1053 Cugy

*Aménagements extérieurs*  
MENETREY SA  
1034 Boussens