

DOMAINE LES BELLES FOURCHES

LOGEMENTS EN PPE

Villeneuve - VD

Maître de l'ouvrage
L'Habitat des Fourches & CIE SCPC
p/a GeFlswiss SA
Avenue de Mon-Repos 24
1005 Lausanne

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

Collaborateurs:
Edgar Bayer
Philippe Schumacher

Direction des travaux
A&C Architecture & Consultant Sàrl
Rue du Torrent 5
1800 Vevey

Chef de projet
Michel Coppen

Optimmo Sàrl
Avenue de Pratifori 7
1950 Sion

Directeur des travaux
Maurice Cochard

Ingénieurs civils
Pétignat & Cordoba Ingénieurs
Conseils SA
Rue de la Paix 11
1820 Montreux

Bureau technique
CVS:
EQUADA SA
Rue Numa - Droz 161
2300 La Chaux - de - Fonds

Géotechnique
Karakas & Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

Ingénieur acousticien
Maurice Lanfranchi
Chemin de Corjon 2
1042 Assens

Géomètre
Duchoud - Haymoz - Bühlmann SA
Rue de Charpentier 8
1880 Bex

Coordonnées
La Tronchenaz
Avenue des Belles Fourches
1844 Villeneuve

Conception 2009 - 2010

Réalisation 2012 - 2016



SITUATION / CONCEPT

Un écrin de verdure où il fait bon vivre. Au sud du bourg de Villeneuve, au bout du lac Léman et à la limite avec le bas Chablais, le quartier de la Tronchenaz repose sur un PPA Les Fourches approuvé en 2006.

Cette parcelle de 45'583 m² est un écrin de verdure au cœur d'une zone en pleine expansion. 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, sans oublier la proximité immédiate

des terrains de sport, le projet entend offrir aux habitants de ce quartier une grande qualité de vie. La distance importante entre les immeubles, formés de deux niveaux sur rez, donne à ce quartier un sentiment de bien-être et de calme.

La volonté de la commune de Villeneuve ainsi que 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 ainsi le quartier aux différents commerces voisins et au bourg. Le projet global prévoit la création de 84 logements répartis entre dix immeubles et 36 villas labellisés Minergie®.



La réalisation de cette zone d'habitation est prévue en trois étapes dont deux concernent la construction des immeubles et la dernière consacrée aux villas. Chaque immeuble compte entre 8 et 11 logements et s'élève de deux étages sur rez. Les appartements du rez-de-chaussée bénéficient tous de jardin et de terrasse, tandis que l'étage supérieur et les combles sont réservés à des appartements en duplex, desservis par une coursière extérieure. Malgré la proximité de la nappe phréatique, les immeubles sont entièrement excavés, offrant de grandes caves ainsi que des locaux communs et techniques.

À l'extérieur, les couverts à voitures ont été exécutés en structures métalliques, sous lesquels on retrouve également des espaces réservés aux deux roues. 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 est réalisée pour une utilisation publique.

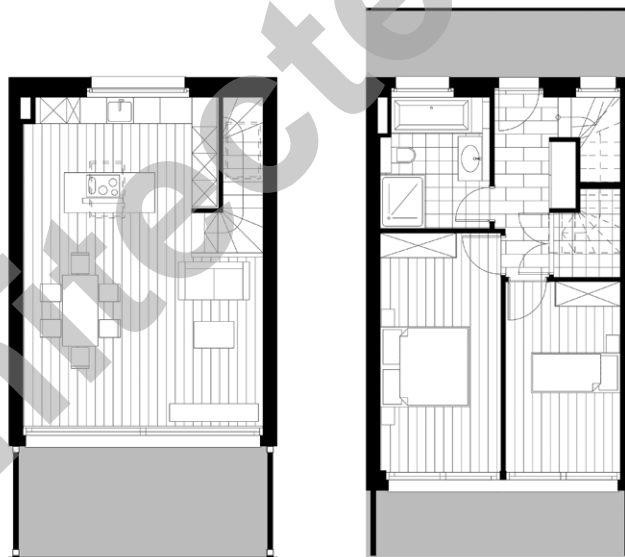


PROJET

Appartements avec jardin ou logements en duplex?

Les appartements situés au rez-de-chaussée proposent des 2^{1/2}, 3^{1/2} et 5^{1/2} pièces. Tous jouissent d'une généreuse terrasse et d'un jardin. Les logements situés à l'étage sont, quant à eux, des duplex de 3^{1/2} pièces bénéficiant tous d'un large balcon et d'une pergola bioclimatique dans les combles avec lames orientables selon l'ensoleillement. Ces espaces offrent ainsi une extension estivale du séjour et un abri en cas de pluie. À l'intérieur, le maître de l'ouvrage a privilégié un standing élevé dans le choix des matériaux avec des plans de cuisine en granit, du parquet dans les chambres, du carrelage en grès dans les sanitaires et toutes les salles de bains sont équipées d'agencements meublés.

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, offrant ainsi une installation simplifiée dans les locaux techniques.



Plan duplex, appartement type 3.5 pièces





Les logements sont chauffés par le sol par le biais de serpentins d'eau à basse température, contrôlés par des électrovannes. Chaque pièce est équipée de sondes thermostatiques réglables selon les besoins. L'air ambiant est renouvelé en permanence grâce à une ventilation double-flux, offrant ainsi un confort intérieur agréable même avec les fenêtres fermées.

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.

Photos

Le Domaine des Belles Fourches est une réalisation à échelle humaine dont les espaces de verdure et de nature sont privilégiés et qui bénéficie d'une belle vue sur les Dents du Midi.





Les zones de verdure privées 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. La nature du terrain et la proximité de la nappe phréatique ont donné lieu à une étude approfondie des sous-sols.

Pour remédier à cette contrainte, chaque immeuble est posé sur une centaine de pieux en béton et les murs enterrés sont bâtis sur un radier de quarante centimètres, le tout parfaitement étanche.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	45'583 m ²
Surface du terrain zone immeubles	:	26'430 m ²
Surface brute de planchers	:	8'040 m ²
Emprise au rez	:	380 m ²
Volume SIA	:	36'966 m ³
Coût total	:	42,5 mio
Coût m ³ SIA	:	680.-/m ³
Nombre d'appartements	:	84
Nombre de niveaux	:	rez + 2 niveaux
Nombre de niveaux souterrains	:	1
Places de parc extérieures	:	102

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassement - Génie civil
GASSER CONSTRUCTION ET
GENIE CIVIL SA
1095 Lutry

Travaux spéciaux
FORASOL SA
1042 Bioley-Orjulaz

Echafaudages
M & D ECHAFAUDAGES PAPAUX SA
1800 Vevey

Maçonnerie - Béton armé
JAQUET SA
1847 Rennaz

Charpente
VIAL SA
1724 Le Mouret

Ferblanterie - Couverture
VOLET SA
1806 St-Légier

Etanchéité - Isolation spéciale
AEBERHARD II SA
1020 Renens

Menuiserie - Fenêtres PVC - Vitrerie
EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

*Menuiserie intérieure
extérieure*
NORBA SA
1610 Oron-la-Ville

Stores à lamelles
STORES CHABLAIS SA
1860 Aigle

Stores en toiles (terrasses)
KÄSTLI & CO AG
3123 Belp

Installations électriques
BATTILANA FRANCOIS
1860 Aigle

Protection incendie
FIRE SYSTEM SA
1073 Savigny

Etanchements des ouvrages
MAPEI SUISSE SA
1642 Sorrens

Installation de chauffage
BRAUCHLI SA
1800 Vevey

Installations de ventilation
ROOS VENTILATION SA
1800 Vevey

Installations sanitaires
DIEMAND JOSEPH SA
1800 Vevey

*Serrurerie générale
Couverts à voitures*
COVANOX SARL
1897 Bouveret

Barrières de balcons vitrées
MULTIVERRES SA
1110 Morges

Boîtes aux lettres
SCHWEIZER ERNEST AG
1024 Ecublens

Chapes
LAIK SA
1072 Forel (Lavaux)

Carrelages - Faïences
SASSI SA
1720 Corminboeuf

Revêtement de sols en bois
STORES DECO Alfonso Ruscica
1814 La Tour-de-Peilz

*Plâtrerie - Peinture
Isolations thermiques ext. crépies*
BUZZURRO LEONARDO SA
1762 Givisiez

*Cheminées - Poêle
Conduit de fumée*
ALPINO FEN ROMANDIE Sarl
1844 Villeneuve

Agencements de cuisines
SANITAS TROESCH
1023 Crissier

Séparations de caves
KERN STUDER SA
8833 Samstagern

Nettoyages
CAH ENTRETIEN SA
1816 Chailly-Montreux

Aménagements extérieurs
MENETREY SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Pergolas Bioclimatiques
BIOUSSON SUISSE Sarl
1033 Cheseaux-sur-Lausanne