

# DOMAINE LES BELLES FOURCHES

VILLAS DOUBLES À VILLENEUVE – VD

ouvrage 2732

## Maître de l'ouvrage

L'Habitat des Fourches & CIE  
SCPC  
p/a GeFlswiss 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

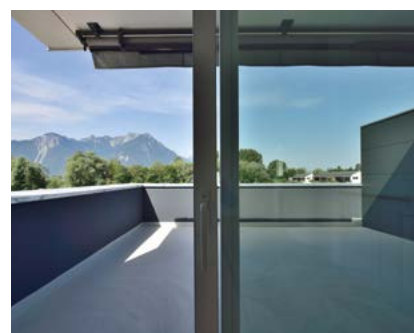


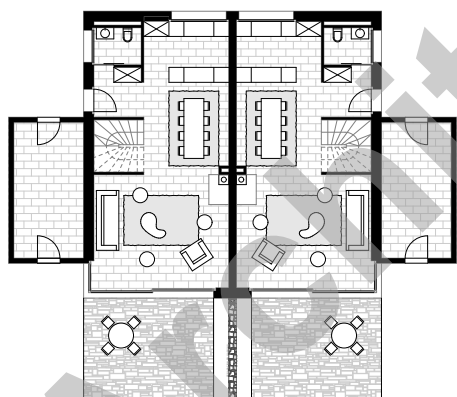
Edité en Suisse



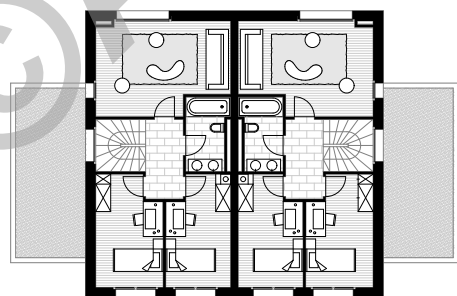
lui-même sur un jardin-terrasse d'un côté comme de l'autre. Un mur mitoyen en gabions assure la privacité entre les deux villas mitoyennes. Le premier étage accueille deux chambres à coucher, une salle de bains et un espace polyvalent qui peut faire office de bureau ou d'espace de jeux, tandis que l'attique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

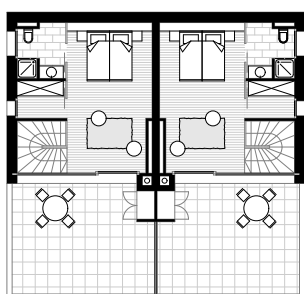




Plan rez-de-chaussée



Plan 1<sup>er</sup> étage



Plan combes





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	:	45583 m <sup>2</sup>
Surface du terrain zone villas	:	19153 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	6425 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	137,3 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	1515 m <sup>3</sup> / villa
Coût total	:	15,8 mios
Coût m <sup>3</sup> SIA	:	CHF 583.-/m <sup>3</sup>
Nombre de villas	:	18 (36 logements)
Nombre de niveaux	:	rez + 1 <sup>er</sup> 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 – Vitrierie  
**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