

FERME À VILLARS-STE-CROIX

OUVRAGE VD-337

2007

1029 VILLARS-STE-CROIX

TRANSFORMATION

Maitre de l'ouvrage

M. Jean-Pierre Moraz

Architecte

Ag architecture Gomez Antonio
Croix-du-Péage 34
1029 Villars-Ste-Croix

Bureaux techniques

Ingénieur
Pouly Ingénieurs Civils SA
Place de l'Hôtel de Ville 8
1040 Echallens
Tél. 021 882 22 75
www.pouly-ing.ch

Maçonnerie - Béton Armé
MEMBREZ LAURENT SA
Chemin du Coteau 28
1123 ACLENS
Tél. 021 869 01 69

Charpente
BURGY SARL
Route de la Plaine 6
1026 DENGES
Tél. 021 801 39 30

Couverture - Ferblanterie
ROSSIER RAYMOND SA
Chemin de l'Usine 11
1040 ECHALLENS
Tél. 021 881 22 14

Étanchéité
SETIMAC SA
Avenue de Longemalle 2
1020 RENENS
Tél. 021 634 60 92
setimac-re@bluewin.ch

Chapes
BALZAN & IMMER SA
Route de Genève 15
1033 CHESEAUX-SURLAUSANNE
Tél. 021 620 07 07
info@balzan-immer.com

Électricité
DUVOISIN ANDRE SA
Grand Rue 9
1040 ECHALLENS
Tél. 021 881 12 32

Sanitaires - Ventilation
RIME MICHEL SA
Chemin de l'Arzillier 3
1040 ECHALLENS
Tél. 021 881 11 70

Photos: Jacqueline Mingard



HISTORIQUE

La bâtisse principale fut construite en 1645. Cette date était inscrite sur la couverte cintrée en bois au dessus de la porte de grange. C'est une des plus anciennes constructions du village, si ce n'est la première. Elle fut la résidence du Baillif de Berne. La façade pignon de la dépendance ouest exprime, par son architecture typique "pignon à la Bernoise", les origines de ce bâtiment. Cette partie a été reconstruite en respectant la forme et volumétrie d'origine. Par la suite et notamment dès 1812 (date notée sur la chaîne d'angle nord-est) ce bâtiment a fait l'objet

de différentes transformations et adjonctions. Sa fonction d'origine a évolué pour devenir dépôt et grange, liée à une activité agricole exercée depuis de nombreuses générations par la famille Moraz. S'agissant d'une des premières constructions, cette propriété, s'est trouvée logiquement au centre du village de Villars-Ste-Croix, au fur et à mesure que des constructions se réalisaient dans son environnement.

N'ayant pas de descendant désireux de poursuivre l'exploitation agricole, l'actuel propriétaire a souhaité réhabiliter ce bâtiment en l'affectant à l'habitation.





Son emplacement, sa volumétrie intéressante et la grande demande de logements dans la région rendaient cette approche très judicieuse.

PROGRAMME

Le projet prévoyait l'aménagement de six logements, soit le maximum permis par le règlement des constructions avec pour priorité de mettre en valeur la volumétrie du bâtiment et des dépendances accolées pour réaliser un bâtiment homogène s'intégrant dans le tissu villageois. La typologie des appartements a fait l'objet d'une étude approfondie: chaque logement a des caractéristiques qui lui sont propres en fonction de son emplacement dans le bâtiment et de son orientation. Des solutions de réalisation ont permis d'obtenir des espaces de vie clairs et spacieux, à caractère "villageois" très accueillant, tout en conservant l'allure générale originelle du bâtiment.

La viabilité du projet dépendait impérativement d'un budget restrictif. Pour éviter des coûts très importants découlant des constructions en sous oeuvre et consolidation des éléments porteurs, tout projet de locaux de service en sous-sol a rapidement été abandonné. Ces derniers sont donc situés au rez-de-chaussée. Si le bâtiment conserve une allure traditionnelle et s'intègre parfaitement à son environnement, les prolongements extérieurs contemporains et les grandes terrasses en façade ouest signent une intervention récente et actuelle.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

L'entrée du bâtiment se situe sur un carrefour entre plusieurs chemins du village. Les aménagements extérieurs combinent l'accès à l'entrée du bâtiment avec



des petits espaces verts alternés avec des places de parc. Cette solution visuellement agréable signifie bien la séparation entre l'espace public et le privé.

Côté ouest, les deux appartements du rez-de-chaussée possèdent de grandes terrasses en dalles et jouissent chacun d'un espace de jardin privatif. Le parking du bâtiment se trouvant en prolongement direct de ces espaces extérieurs privés, il a fallu trouver des solutions pour éviter la vue directe sur les véhicules depuis les terrasses et préserver le magnifique coup d'oeil sur le Jura. Pour ce faire, le parking est construit 70 à 80 cm. plus bas que les jardins, cette différence de niveau est marquée par un mur à sec, lequel est végétalisé par une plantation de lauriers.

CARACTÉRISTIQUES

Surfaces brutes de planchers :	1'100.35 m ²
Volume SIA :	3'765.00 m ³
Prix Total :	2'000'000.- CHF
Prix au m ³ SIA	470.- CHF/m ³



Avant rénovation



Chauffage
SANDOZ A. ET FILS SA
Rue Saint-Germain 3
1030 BUSSIGNY-PRES-LAUSANNE
Tél. 021 701 35 66

Plâtrerie - Peinture
KASTRATI
Place Marc-Louis-Arlaud 1
1003 LAUSANNE
Tél. 021 320 14 68

Menuiserie
STUDER ERIC
Croix-du-Péage 40
1029 VILLARS-STE-CROIX
Tél. 021 634 04 58

Cuisines
LEMAN CUISINES SARL
Avenue de la Gottaz 32
1110 MORGES
Tél. 021 802 06 30
lemancuisines@bluewin.ch

Carrelages
GRANDAS MANUEL
Avenue Alexandre-Vinet 12
1004 LAUSANNE
Tél. 021 648 30 59

Parquets
BLANC ET CIE SA
Rue de la Borde 17
1018 LAUSANNE
Tél. 021 641 75 75
www.blanc-sa.ch

Volets-Stores
SJM JUVET & FILS STORES SARL
Route de la Conversion 261
1093 LA CONVERSION
Tél. 021 793 12 03
www.juвет-stores.ch

Portes de garage
JENNY SYSTEMS
Route de Sugnens 2
1041 POLIEZ-LE-GRAND
Tél. 021 903 45 20
info@jennysystems.ch

Miroir
GLASSCONCEPT SA
Venoge Parc
Halle Q5 chemin de l'Isletaz
1305 PENTHALAZ
Tél. 021 331 00 10
info@glassconcept.ch

Serrurerie - Constructions métalliques
BUESS MICHEL
Quartier Beau-Site 4A
1023 CRISSIER
Tél. 021 635 27 20

Jardin
GERMANIER
MARAWA PAYSAGES SA
Halle Sentinelle Les Illettes
1870 MONTHÉY
Tél. 024 471 25 78
info@germanier-sa.ch