

# 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 m<sup>2</sup> 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.

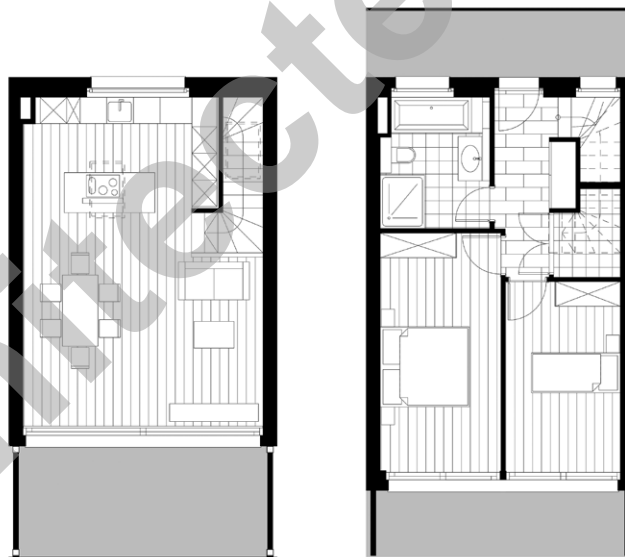


## PROJET

### Appartements avec jardin ou logements en duplex?

Les appartements situés au rez-de-chaussée proposent des 2<sup>1/2</sup>, 3<sup>1/2</sup> et 5<sup>1/2</sup> 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<sup>1/2</sup> 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 serpents 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 <sup>2</sup>
Surface du terrain zone immeubles	:	26'430 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	8'040 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	380 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	36'966 m <sup>3</sup>
Coût total	:	42,5 mios
Coût m <sup>3</sup> SIA	:	680.-/m <sup>3</sup>
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