HERVÉ DE GIOVANNINI
ARCHITECTE EPFL - SIA

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:
Toutelec 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 m² 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 3½ à 4½ pièces, allant de 80 à 120 m², y compris les attiques, qui profitent

©Architectes.ch

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 m²
Emprise au rez	:	1'584 m²
Surface brute de planchers	:	5'475 m²
Volume SIA	:	22'563 m³
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

Eléments 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
Etienne OBERSON
1800 Vevey

Carrelages
DELESSERT Alain
1091 Grandvaux

Nettoyages
CLEANUP CF SA
1053 Cugy

Aménagements extérieurs
MENETREY SA
1034 Boussens

Architecture & Construction CRP Sàrl 1020 Renens - © P. Guillemin août 2013
PCL Renens 2608 / MLB - Imprimé sur papier certifié FSC Sources mixtes - Photos: Rainer Schibarik / Gianni Camporota

©Architectes.ch