

UN PROJET INTRA-MUROS: LES JARDINS DE MONTPELLIER

Payerne / VD

Maître de l'ouvrage: Groupe Nordmann, Fribourg
Représentant du maître de l'ouvrage: Parfi Management SA, Fribourg
Architecte concepteur: Mollard Domenjoz SA, Estavayer-le-Lac
Concept et dessin bâtiment D: Polygone architecture, Payerne



PHOTOS: LASZLO MAVILLA

DES JARDINS URBAINS POUR UN CADRE DE VIE AGRÉABLE | Le nouveau projet du Groupe Nordmann se situe à l'emplacement des anciens jardins historiques sis près de la Grand-Rue, à Payerne. La construction de ces quatre immeubles, dont deux en PPE, a révélé des trésors archéologiques.

«La grande force de ce projet est son emplacement, se réjouit Alain Deschenaux, directeur du Groupe Nordmann. La présence de

deux rangées de bâtiments le protège des désagréments de la Grand-Rue et les jardins offrent une belle qualité de vie au cœur même de la ville, donc près des commodités et des transports publics. L'objectif de notre société est d'intégrer de nouveaux immeubles dans le portefeuille du groupe. Dans ce sens, ce projet répondait à nos critères de sélection: des villes de moyenne envergure à une heure de Fribourg, afin de trouver un équilibre entre l'objectif de rendement visé et un bon emplacement».

«Nous travaillons sur le long terme, ce qui veut dire que nous ne recherchons pas des

rendements extrêmes mais stables, ce que permet de faire l'immobilier.»

Jardins urbains

Comme son nom l'indique, le projet comprend des jardins et se situe dans une zone où la vitesse des véhicules est limitée à 30 km/h. «L'emplacement central dans la ville de Payerne est en effet un point fort de ce projet qui, malgré sa proximité immédiate avec le centre, reste un endroit calme et vert», se réjouit Jean-Baptiste de Bantel, de Parfi Management SA, architecte et représentant du maître de l'ouvrage.

UN PROJET INTRA-MUROS:
LES JARDINS DE MONTPELLIER
Payerne / VD

Les immeubles donnent sur trois rues, dont deux d'entre elles sur l'artère commerçante principale. Un atout pour la mobilité douce et la possibilité de faire ses emplettes ou de rejoindre les transports publics à pied.

Découverte archéologique

Après avoir acquis le terrain et le permis de construire, la société Nordmann Holding et le représentant du maître de l'ouvrage, Parfi Management, ont eu la surprise de découvrir dans le sous-sol l'existence de vestiges archéologiques. Des maisons médiévales construites entre le XII^e et le XVI^e siècle, probablement une zone artisanale, un puits et des canalisations en bois très bien conservées. Un beau cadeau qui vient enrichir l'histoire de la région, mais qui a causé un retard de près de trois mois et des coûts supplémentaires.

«Le projet s'implante dans un site particulier; relève l'architecte Sylvain Domenjoz, Mollard



AD Carrelage SA Carrelage et faïences

Rte de la Ria 27
1544 Gletterens
Tél. 026 677 39 49
Fax 026 677 39 50
Mobile: 079 414 93 48
E-mail: c.ansermet@adcarrelage.ch
Web: www.adcarrelage.ch



UNIVERSAL PORTES SA Portes intérieures, armoires, cylindres

Rte du Centre 32
1774 Cousset
Tél. 026 662 12 92
Fax 026 662 12 93
E-mail: info@universalportes.ch
Web: www.universalportes.ch



YERLY INSTALLATIONS SA Sanitaire – Chauffage – Solaire

Z.I. In Riaux 35
1728 Rossens
Tél. 026 426 00 70
Fax 026 426 00 71
E-mail: yerly@yholding.ch
Web: www.yerly-installations.ch



YERLY
INSTALLATIONS SA
Sanitaire-Chauffage-Solaire

GREGOIRE PROGIN SA Isolation et chapes

Rte du Petit-Moncor 17
1752 Villars-sur-Glâne
Tél. 026 402 01 84
Fax 026 402 01 77
E-mail: info@gregoireprogina.ch
Web: www.chape-isolation-sol.ch





Domenjoz SA. Depuis la fin des années 80, plusieurs architectes ont développé des projets. Cette réalisation est le fruit de deux refus de permis de construire (et d'oppositions). Nous avons proposé de reprendre les périmètres des anciennes granges afin de maintenir des gabarits similaires aux granges existantes. Le projet a été suivi par la CUAP (Commission d'urbanisme, architecture et des pay-

sages) de la Ville de Payerne qui a soutenu le projet. Un soin particulier a été apporté à l'intégration des loggias, les balcons étant prohibé dans un contexte de ville. Par ce jeu d'échancrure, les entrées ont été traitées de la même manière, dans une continuité avec les espaces rue et les zones pavées». «Nous ne nous attendions pas à des complexités de cette ampleur. De plus, nous avons dû faire face à des consolidations importantes, réalisées avec des parois berlinoises et cloutées selon la configuration du terrain», révèle Jean-Baptiste de Bantel, qui a géré le projet de la mise à l'enquête à la constitution de la PPE et des servitudes, et le suivi des actes de vente PPE. Sur le site, la direction des travaux était assurée par M. Jean-Luc Wacker, du bureau d'architectes Mollard-Domenjoz SA.

UN PROJET INTRA-MUROS:
LES JARDINS DE MONTPELLIER
Payerne / VD

Une architecture vernaculaire

«Ce qui m'a plu dans ce projet est aussi le style d'une architecture vernaculaire qui s'intègre parfaitement dans le plan du quartier, avec la création d'un parking souterrain accessible depuis l'extérieur des remparts, ce qui permettra à cette zone de devenir piétonne, selon les vœux de la commune pour ce quartier.» En effet, l'architecte a su préserver le caractère de cette bourgade avec des toits à deux pans. Des immeubles à taille humaine placés de façon originale par rapport au site, ce qui préserve l'intimité des habitants tout en donnant un rythme léger à l'ensemble, qui comprend pourtant 30 appartements, du studio au quatre-pièces et demie. Les jardins privatifs suivent les mêmes exigences et s'égrènent joyeusement d'un bâtiment à l'autre. Avec leur loggia, les appartements disposent d'une belle ouverture à la lumière et vers l'extérieur. Fermé sur deux côtés, cet espace à vivre permet toutefois de préserver l'intimité de chacun. De l'intérieur, les généreux vitrages de ces loggias prodiguent une belle respiration à une vaste pièce à vivre qui prend ainsi des allures de villa privée. Dans les étages, les toitures en pente offrent une disposition architecturale chaleureuse et insolite.

Léa Ferrero

