



# RUE DE PAYERNE 3

IMMEUBLE LOCATIF

YVERDON-LES-BAINS - VD

**Maître de l'ouvrage**  
Coopérative d'utilité publique  
Cité-Derrière  
Place Benjamin-Constant 2  
1002 Lausanne

**Architectes + Pilotage  
et direction des travaux**  
Foncia Travaux SA  
Place Benjamin-Constant 2  
1002 Lausanne

**Responsables du projet :**  
Eric Deladoey,  
architecte

Yvan Balmat,  
conducteur de travaux

**Ingénieurs civils**  
Jean-Claude Nicod  
Rue des Terreaux 28  
1350 Orbe

**Géomètres**  
Jan & Courdesse SA  
Rue de Praz-Palud 7  
1040 Echallens

**Coordonnées**  
Rue de Payerne 3  
1400 Yverdon-les-Bains

**Conception** 2004 - 2005

**Réalisation** 2006 - 2007



## SITUATION - PROGRAMME

**Maintien des coûts à un niveau réduit.** Le bâtiment développe un volume global de 5'225 m<sup>3</sup> SIA dans un environnement composé pour l'essentiel de constructions du même type: il présente quatre étages au-dessus du rez-de-chaussée et un niveau de combles, sans sous-sol. Implanté sur une parcelle plate et de forme régulière de 1'628 m<sup>2</sup>, l'immeuble occupe 319 m<sup>2</sup> au rez et propose douze appartements plus huit boxes garages individuels.

Le programme prévoit encore 150 m<sup>2</sup> de locaux communs et de service, caves et réduits, ainsi que dix places de parc supplémentaires à l'extérieur. Construit par un maître d'ouvrage professionnel, l'édifice répond aux objectifs de cette institution d'utilité publique et son programme inclut un budget de construction très serré: à 497.- francs par m<sup>3</sup>, le CFC 2 est en effet maintenu dans une limite basse, par rapport aux conditions qu'offre le marché actuel.

## PROJET

**Equipements et structure de bonne qualité.** Développé sur une base rectangulaire, le bâtiment dispose d'un

accès central unique, dans l'axe de sa longueur. Le hall s'ouvre sur la cage d'escalier/ascenseur qui distribue trois logements par niveau type: deux fois 4<sup>1</sup>/<sub>2</sub> pièces aux extrémités et une fois 3<sup>1</sup>/<sub>2</sub> pièces au milieu.

Conçus sur une base typologique traversante, les appartements disposent d'une partie nuit et d'une partie jour bien différenciées entre elles. Les séjours et la cuisine restent en correspondance visuelle, augmentant ainsi la volumétrie d'ensemble. Equipés de façon complète sur une base standardisée, les logements offrent le confort attendu aujourd'hui dans la gamme des locatifs.

Les dispositions constructives répondent au concept économique voulu pour cet objet. La structure est classique avec isolation périphérique et vitrages à cadres PVC. La toiture est à deux pans sur charpente en bois. Les objectifs contraignants fixés par le programme sont atteints sans sacrifier au confort de vie et en répondant aux critères relatifs à l'aptitude au vieillissement, ainsi qu'aux contingences de l'exploitation.

A l'intérieur, les sols sont uniformément revêtus de carrelages, murs et plafonds étant respectivement traités par enduits rustics et giclés.

### Photos

*La silhouette standard du nouveau bâtiment se profile dans un environnement urbain peu dense, pour l'essentiel composé d'immeubles de gabarits semblables.*





## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1'628 m2
Surface brute de plancher	: 1'302 m2
Emprise au rez	: 319 m2
Volume SIA	: 5'225 m3
Coût total	: 3'400'000.-
Nombre d'appartements	: 12
Nombre de niveaux	: 5 + combles
Surfaces logements	: 1'020 m2
Places de parc extérieures	: 10
Places de parc intérieures	: 8

En raison de la nature géotechnique défavorable commune à toute la région yverdonnoise, la construction ne dispose pas de sous-sol et prend appui sur un réseau de pieux forés et coulés en place. Tous les appartements

disposent d'un spacieux balcon et une aire de jeux est aménagée sur la surface extérieure qui inclut également les accès aux garages et les places de parc revêtus en enrobé bitumineux.



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement - Maçonnerie - Génie-civil - Aménagements extérieurs

**Ernest GABELLA SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Serrurerie

**Jean-François PANCHAUD**  
1041 Poliez-le-Grand

Pieux

**MARTI Gründungstechnik AG**  
3302 Moosseedorf

Ascenseurs

**MENETREY SA**  
1680 Romont

Echafaudages

**ROTH Echafaudages SA**  
3236 Gampelen

Chapes

**Giovanni CACCIAMANO**  
1026 Echandens

Charpente - Séparations caves

**Joseph POLLIEN SA**  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Carrelages

**Luis FERREIRA**  
1004 Lausanne

Ferblanterie-Couverture

**Raymond ROSSIER SA**  
1040 Echallens

Plâtrerie - Peinture  
Isolation périphérique

**ALMEIDA Gypserie Sàrl**  
1700 Fribourg

Fenêtres PVC

**EgoKiefer SA**  
2000 Neuchâtel

Galleries à rideaux

**MAROBAG Romandie SA**  
1029 Villars-Ste-Croix

Stores - Toiles de tentes

**HARTMANN + CO SA**  
2035 Corcelles

Portes - Cylindres - Armoires

**NORBA SA**  
1610 Oron-la-Ville

Electricité

**GASSER Electricité-Téléphone SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Cuisines

**GETAZ ROMANG SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Porte de garage

**KELLER ZARGEN SA**  
1040 Echallens

Nettoyage

**NGS Nettoyage General Service Sàrl**  
1800 Vevey

Chauffage - Sanitaire

**STEGMÜLLER Chauffage SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Panneaux de chantier

**PS Publicité SA**  
1028 Prévèreges

Ventilation

**NORDVENT SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Aménagements extérieurs

**BOURGOZ Paysages Sàrl**  
1025 St-Sulpice