



HELVETIA-PATRIA

YVERDON-LES-BAINS - VD

Maitre de l'ouvrage

Helvetia-Patria Assurances,
P.a. Service immobilier,
Avenue de la Gare 1,
1001 Lausanne.

Entreprise générale

GREG Groupement d'Entreprises
Générales:
SD Société Générale de
Construction Lausanne SA et
Batigroup Entreprise Générale SA
Genève/Bâle
P.a. SD Construction,
Case postale,
Chemin du Grand-Pré 4,
1000 Lausanne 16.

Architectes

Projet:
Jean-Lou et Laurent Rivier,
Architectes associés EPFZ/L,
Chemin des Fleurettes 43,
1007 Lausanne.

Réalisation:

SD Société Générale de
Construction Lausanne SA
Rue du Grand-Pré 4, Case postale
1000 Lausanne 16.
Direction des travaux: Julien Favre.

Coordonnées

Avenue Pierre-de-Savoie 68/70, 72,
1400 Yverdon-les-Bains.

Conception 1996 - 1997

Réalisation 1997 - 1998

1



SITUATION

Mémoire des années soixante. Construits à la fin des années soixante, les deux bâtiments font partie d'un quartier composé d'immeubles locatifs typiques des projets réalisés à cette époque pour répondre à une demande pressante de logements.

Ces constructions implantées entre ville et campagne se distinguent par une volumétrie massive, mise en évidence par leur site d'implantation, lequel se caractérise par des larges

espaces ouverts et plats, aujourd'hui encore en zone suburbaine, non loin du noeud autoroutier que l'on trouve au sud d'Yverdon et au voisinage de la ligne CFF.

Le premier de ces deux édifices présente une silhouette d' "immeuble-tour", plus élancée que celle de son voisin qui se développe en largeur et propose deux entrées distinctes.

Les bâtiments occupent une vaste parcelle, permettant des dégagements bienvenus entre immeubles et des aménagements extérieurs spacieux, agréables à utiliser.

2





3



4



5



6

PROGRAMME DE RENOVATION

Restauration lourde avec maintien des habitants dans les immeubles.

Après une trentaine d'années d'exploitation sans rénovation d'importance, le Maître de l'ouvrage a mis sur pied un programme de restauration lourde, incluant des interventions sur l'ensemble des techniques CVSE, la redéfinition complète du concept des façades et des vitrages, avec isolation complémentaire de l'enveloppe et suppression des ponts de froid, le remplacement des ascenseurs et des cuisines, la réfection de l'étanchéité et la refonte des aménagements extérieurs.

Les nouveaux choix de principe opérés pour donner aux immeubles leur "second souffle" devaient les rendre non seulement plus salubres, mais aussi plus confortables et adaptés aux exigences communément admises aujourd'hui. D'autre part, le programme impliquait une organisation très stricte des travaux, ceux-ci devant se dérouler tout en maintenant les locataires dans l'immeuble.

A cet effet, des baux non renouvelés en prévision des travaux et après le départ de certains locataires, ont permis les relogements provisoires pendant certaines interventions.

Le programme d'exécution, très strict, défini d'entente entre l'Entreprise Générale et le Maître de l'ouvrage, s'est déroulé sur onze mois, en respectant un rythme de travail de 15 jours ouvrables maximum par appartement.

PROJET

Nouvelle expression architecturale et amélioration qualitative d'ensemble.

La nouvelle conception des façades a permis de répondre en même temps aux objectifs de physique du bâtiment et à l'amélioration recherchée, tant de l'image architecturale que de la qualité de l'enveloppe.

Pour répondre à ces critères réunis, on a opté pour l'"emballage" des immeubles au moyen d'une isolation de 80 mm, recouverte d'un bardage en plaques de fibrociment grand format, de 8 mm d'épaisseur, fixées à une sous-structure ménageant un vide de ventilation.

Sur le plan esthétique, le choix délibéré de solutions non conformes à celles qui caractérisent l'environnement construit, contribue à une recherche permettant de rompre avec l'image négative que véhiculent les immeubles des banlieues aux façades claires et peu animées. Ainsi, le projet, tout en acceptant l'architecture de l'existant, en modifie fortement l'image, tout en renforçant les lignes et compositions des volumes existants. Les grandes masses sont banalisées afin de révéler de plus petits éléments. Cette façon de faire débouche à la fois sur une image forte et nouvelle, et sur l'économie et le respect de l'existant.



7



8



9

Ainsi, la tour est décomposée en trois éléments: socle, faces latérales et balcons, chacun recevant un traitement différent tout en se trouvant au contact immédiat des autres: la tôle ondulée renforce l'horizontalité des balcons et sa brillante contraste avec les grandes faces latérales, traitées en Eternit anthracite. Enfin, la peinture gris clair du socle remonte le long des balcons.

L'autre immeuble se décompose en un cube monolithique, noir, recouvert d'une série de petits balcons en saillie. Ce volume, paré de fibrociment anthracite, sert de support visuel au jeu des balcons habillés de verre dépoli, de toiles colorées et d'une peinture gris clair. Le contraste des balcons et du cube noir révèle l'architecture existante, tout en offrant une image nouvelle.

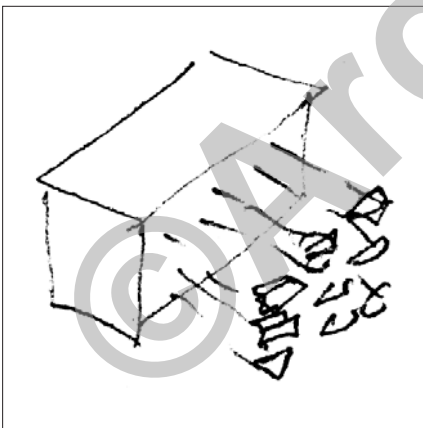
Les extérieurs sont marqués par une série de petits éléments (bancs publics, abris à vélos, marquises, etc...) qui orientent le visiteur.

Le jeu aléatoire des toiles de tente de différentes couleurs anime les façades qui, ainsi, changent en fonction des conditions d'ensoleillement.

Photos

La restauration des deux immeubles témoigne d'une intéressante réflexion, visant à la fois l'amélioration technique et celle de l'image architecturale.

- 1 Vue générale
- 2 Bâtiment n° 72, façade est
- 3-5 Contraste des matériaux
- 6 Entrées bâtiment 68-70
- 7 Etat antérieur
- 8 Montage-projet
- 9 Réalisation
- 10-15 De l'idée à la réalisation
- 16 Animation, façade nord, bâtiment 68-70



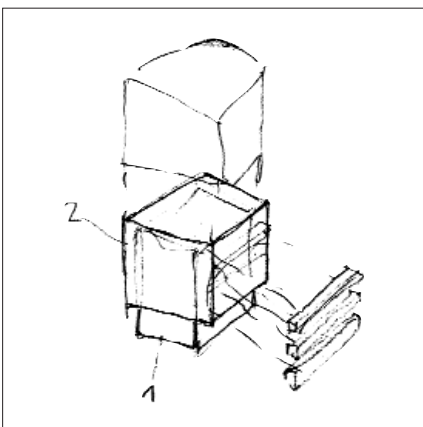
10



11



12



13



14



15

Caractéristiques générales

| | |
|----------------------------------|---------------------|
| Bâtiment n° 68/70 | |
| Nombre d'appart. restaurés: | 49 |
| Nombre d'étages: | 6 |
| Surface façades traitées | 1800 m ² |
| Surface toitures: | |
| isolation + étanchéité | 425 m ² |
| Bâtiment n° 72 | |
| Nombre d'appart. restaurés: | 57 |
| Nombre d'étages: | 9 |
| Surface façades traitées | 2000 m ² |
| Surface toitures: | |
| isolation + étanchéité | 575 m ² |
| Rythme d'avancement: Par colonne | |
| | sanitaire: |
| | 2 appartements |
| | par semaine |



16

Seo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

| | | | |
|---|--|---------------------------------------|---|
| Maçonnerie | FRUTIGER SA 1400 Yverdon | Chauffage | STEGMÜLLER CHAUFFAGE SA 1400 Yverdon-les-Bains |
| Façades ventilées | FACETEC SA 1023 Crissier | Installations sanitaires | ALVAZZI YVERDON SA ET REGANELY SA 1400 Yverdon-les-Bains |
| Fenêtres pvc | EGO KIEFER SA 1844 Villeneuve | Nettoyage tuyauterie sanitaire | TARTRIFUGE SA 1024 Ecublens |
| Portes et vitrages extérieurs en métal - Serrurerie | RAPIN FRERES 1523 Granges-Marnand | Agencements de cuisines | FORSTER SA 1008 Prilly |
| Portes et vitrages extérieurs en métal Serrurerie | TS TECHNIQUES- SERRURERIE SA 1470 Estavayer-le-Lac | Ascenseurs | MENETREY SA 1680 Romont |
| Ferblanterie | D. FAZIO SA 2074 Marin | Menuiserie intérieure | M. OBERSON 1632 Riaz |
| Etanchéité de toiture Immeuble n° 72 | SETIMAC SA 1020 Renens | Carrelages - Faiences | SANTACROCE FRERES 1438 Mathod |
| Etanchéité de toiture Immeuble n° 68/70 | BALZAN IMMER SA 1018 Lausanne | Parquets | INTERIOR SERVICE SA 1163 Etoy |
| Peinture extérieure Immeuble n° 72 | E. KÖNIG, A. BUTHEY SUCC. 2009 Neuchâtel | Peinture intérieure Immeuble n° 72 | R. COMISETTI ET M. VARRIN SA 1400 Yverdon-les-Bains/1008 Prilly |
| Peinture intérieure et extérieure Immeuble n° 68/70 | COMINA PEINTURE 2024 St-Aubin | Nettoyage | P. RENOUT 1530 Payerne |
| Stores - Toiles de tentes | BAUMANN STORES SA 1018 Lausanne | Aménagements extérieurs | BOBST Paysagiste - Pépiniériste 1400 Yverdon-les-Bains |
| Electricité | GRICHTING & VALTERIO SA 1005 Lausanne | | |