



# AVENCHES SOUS-VILLE

4 IMMEUBLES LOCATIFS

Avenches - VD

## Maître de l'ouvrage

Caisse de prévoyance  
du personnel  
de l'Etat de Fribourg (CPPEF)  
Rue Saint-Pierre 1  
1700 Fribourg

## Entreprise totale

HRS Real Estate SA  
Rue de la Vernie 12  
1023 Crissier

## Architecte

Bureau d'architecture  
Face à Face  
chemin Ph.-De-Sauvage 37  
1219 Châtelaine

## Ingénieur civil

Küng et associés  
Rue des Granges 14  
1530 Payerne

## Bureaux techniques

Ingénieur électricien:  
Perrin & Spaeth SA  
Bureau d'ingénieurs-conseils  
Avenue de Longemalle 7  
1020 Renens

## Chauffage-ventilation-sanitaire:

Weinmann-Energies SA  
Route d'Yverdon 4  
1040 Echallens

## Acousticien:

Gartenmann Engineering SA  
Avenue d'Ouchy 4  
1006 Lausanne

## Géotechnique:

Aba-Géol SA  
Rue des Moulins 31  
1530 Payerne

## Géomètre

Parisod Jean-Paul SA  
Place de l'Eglise 4  
1580 Avenches

## Coordonnées

Route de Sous-Ville  
1580 Avenches

Conception 2010

Réalisation 2011 - 2013



## SITUATION

**Un cadre de vie idéal pour les familles.** Les quatre immeubles situés dans le quartier Sous-ville à Avenches sont implantés sur une ancienne zone agricole de plus d'un hectare. Ce quartier, pratique pour les familles, comporte notamment une garderie, un complexe scolaire (primaire et secondaire), une halle de gymnastique et piscine, un club de tennis ainsi qu'un centre commercial auquel il est possible d'accéder à pied.

Les transports en communs sont aussi proches des immeubles. A leur pied, on trouve un arrêt de bus et la gare se situe à 500 mètres du complexe. Côté est, les locataires bénéficient d'une agréable vue sur les remparts de la cité médiévale. De plus, la petite ville d'Avenches qui compte un peu plus de 3'600 habitants possède son propre raccordement autoroutier. L'accès sur l'A1 entre Berne et Lausanne est donc rapide.

## PROGRAMME / PROJET

**Une coursive pour accéder aux appartements.** Les immeubles comportent quatre niveaux sur rez-de-chaussée et abritent des appartements traversants. Les édifices comptent cinquante 2½ pièces et quarante 3½ pièces. Six logements sont des 4½ pièces et à cela s'ajoutent deux duplex de 5½ pièces. L'accès aux appartements s'effectue par une coursive au niveau de la façade, contrairement à la traditionnelle cage d'escalier centrale. Cela permet une double orientation est-ouest des appartements. Ils bénéficient ainsi de lumière naturelle tout au long de la journée.

Dans la plupart des appartements, les espaces jour et nuit sont divisés en deux parties relativement égales. La cuisine, accolée aux blocs sanitaires, est ouverte sur un prolongement semi-privatif de la coursive et un séjour spacieux. Les surfaces des logements sont généreuses et les matériaux utilisés, carrelages de grès pour le séjour et du parquet





pour les espaces nuit, sont sobres et fonctionnels. Les bâtiments, qui répondent aux normes Minergie, sont dotés d'une isolation périphérique et sont reliés au chauffage à distance.

La structure porteuse est composée de béton armé et de briques de terre cuite, afin de réguler l'hygro-métrie des appartements. La particularité de cette construction consiste dans le fait que les coursives et les balcons en structure métallique sont autoportants et indépendants des bâtiments eux-mêmes.

La mise en œuvre de cette structure métallique a été particulièrement délicate puisqu'elle supporte des dalles de béton très lourdes.

Ce choix architectural pour les bâtiments permet d'avoir des accès extérieurs aux logements de part et d'autre des immeubles.

La nature fait aussi partie intégrante du projet puisqu'un petit chemin relie la Vieille-Ville d'Avenches à ce nouveau quartier.

Ce chemin traverse le complexe et donne sur un grand jardin public, agrémenté d'une place de jeux. Une fois encore, la famille est au centre des préoccupations des concepteurs.

#### Photos

Concept astucieux et innovant, les appartements traversants permettent une double orientation et offre deux espaces ouverts, terrasse et balcon semi-privatif, aux locataires qui profitent au mieux de l'ensoleillement



#### CARACTÉRISTIQUES

|                            |   |                       |
|----------------------------|---|-----------------------|
| Surface du terrain         | : | 11'809 m <sup>2</sup> |
| Surface brute de planchers | : | 8'200 m <sup>2</sup>  |
| Volume SIA                 | : | 39'007 m <sup>3</sup> |
| Coût total                 | : | 28 Mio                |
| Coût /m <sup>3</sup> SIA   | : | 480.-                 |
| Nombre d'appartements      | : | 98                    |
| Places de parc             | : |                       |
| intérieures                | : | 93                    |
| extérieures                | : | 59                    |

