



# GUILLERMAUX PAYERNE – VD

## MAÎTRE D'OUVRAGE

Helvetia Compagnie Suisse  
d'Assurances sur la Vie SA  
St-Alban-Anlage 26  
4002 Bâle

## ENTREPRISE TOTALE

HRS Real Estate SA  
Rue du Centre 172  
1025 St-Sulpice

## ARCHITECTES

CONCEPTION  
Bakker & Blanc architectes  
associés Sàrl  
Escaliers du Marché 4  
1003 Lausanne

## RÉALISATION

IPAS architectes SA  
Avenue Jean-Jacques-  
Rousseau 7  
2000 Neuchâtel

## INGÉNIEURS CIVILS

Monod-Piguet + Associés  
Ingénieurs Conseils SA  
Avenue de Cour 32  
1007 Lausanne

## BUREAUX TECHNIQUES

CVS  
tp, SA pour planifications  
techniques  
Rue des Parcs 46  
2000 Neuchâtel

## ÉLECTRICITÉ

MAB-Ingénierie SA  
Avenue de la Gottaz 32  
1110 Morges

## GÉOTECHNIQUE

Karakas & Français SA  
Avenue des Boveresses 44  
1010 Lausanne

## ARCHITECTE PAYSAGISTE

Hänggi Yannick  
Sur le Lavoir 1  
2823 Courcelon

## GÉOMÈTRE

NPPR ingénieurs et  
géomètres SA  
Rue du Temple 9  
1530 Payerne

## COORDONNÉES

Rue de Guillermaux 1-3-5  
1530 Payerne

Conception 2014 – 2016  
Réalisation 2017 – 2018

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



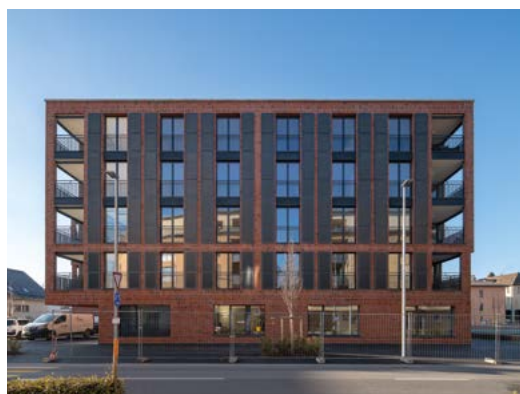
## NOUVEAUX IMMEUBLES

**SITUATION/HISTORIQUE** > Les trois immeubles de la rue de Guillermaux, au Sud de Payerne, se situent sur la rive droite de la Broye, à proximité de l'Eglise catholique et à quelques minutes de la gare. Un projet développé par l'Entreprise Totale HRS Real Estate, sur la base d'un concept architectural proposé par le bureau Bakker et Blanc, lauréat d'un concours lancé en 2014. L'intégration dans le tissu urbain, ainsi que la création d'une crèche et d'un parking souterrain public, faisaient partie des exigences de la commune, laquelle a vendu le terrain à Helvetia Compagnie d'Assurances sur la Vie en décembre 2016. Les façades recouvertes d'un parement de briquettes et le parc public constellé d'îlots de verdure – le projet s'appelait « Archipel » à l'origine – donnent une valeur ajoutée à l'ensemble.

**PROGRAMME** > Les bâtiments sont implantés sur un terrain délimité par la rue de Guillermaux et la rue de la Boverie. Les 35 appartements sont répartis sur quatre étages,

le rez-de chaussée communicant des immeubles de la rue de Guillermaux 3 et 5 étant réservé à la crèche communale et le rez du numéro 1 à l'Office régional de placement, ce dernier disposant aussi de bureaux au 1<sup>er</sup> étage. Séparés par un mur, les deux parkings souterrains offrent respectivement 60 places publiques et 44 places destinées aux locataires. L'accès commun s'effectue depuis la rue de la Boverie. Un abri de protection civile de 80 places a également été aménagé.

La structure en béton armé hérite d'une enveloppe composée d'une isolation périphérique et d'un parement de briquettes Klinker. Ces dernières évoquent les façades en pierres de petite taille de la célèbre abbatale. Les nuances de rouge et de noir rappellent certains éléments de décoration en brique rouge de l'église catholique voisine. Toutes différentes, les briquettes ont été posées de manière aléatoire.





Un travail d'orfèvre qui confère à ces façades un charme particulier. Le même soin a été apporté aux loggias et aux volets de couleur anthracite d'une hauteur de 2,5 à 2,8 mètres. Les portes-fenêtres sont équipées de garde-corps en barreaudage.

**USAGE >** Les loggias en prolongement des séjours occupent les angles des bâtiments. Au chapitre aménagements intérieurs, on mentionnera les sols parquet, le crépi blanc des murs et les plafonds en plâtre lissé. Les cuisines sont équipées de plans de travail en granit avec entre-meubles

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	4 744 m <sup>2</sup>
Emprise au sol	1 029 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	9 124 m <sup>2</sup>
Répartition des surfaces	
- Administration	1 715 m <sup>2</sup>
- Logements	3 252 m <sup>2</sup>
Volume SIA	30 096 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	35
Nombre de niveaux hors-sol	5
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc extérieures	3
Places de parc intérieures	104



en verre. Un pré-équipement pour lave-linge/sèche-linge est prévu dans les 2,5 pièces et les 3,5 pièces.

**PARTICULARITÉS >** Coiffant le parking public, le parc est constitué principalement de trois grands bacs arborisés dont les surfaces rappellent celles des trois immeubles. Ils sont bordés de murets de 50 centimètres de hauteur, également parés de briquettes. Certains de ces îlots sont accessibles, accueillant notamment tables de pique-nique, bancs et piste de pétanque.

**CONCEPT ÉNERGÉTIQUE >** Outre l'installation de chauffage au gaz commune pour les trois immeubles, on relèvera le système de ventilation double flux avec monobloc individuel par appartement. Ces monoblocs sont logés sur la toiture, au même titre que les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques. Toujours au chapitre développement durable, deux bornes de recharge électriques sont mises à la disposition des usagers du parking public. Les bâtiments respectent le standard Minergie®.

