

RUE J.-A. VENEL 27-33

30 LOGEMENTS SUBVENTIONNES
YVERDON-LES-BAINS - VD

Maître de l'ouvrage

Coopérative d'utilité publique
Cité-Derrière
Case postale 6264
1002 Lausanne

Pilotage

Groupe GECO SA
Place Benjamin-Constant 2
1003 Lausanne

Collaboratrice :
Sylviane Carrard

Architecte - Plans

Architecture & Constructions
HERVE
Avenue de Grandson 60a
1400 Yverdon-les-Bains

Direction de travaux

Groupe GECO SA
Place Benjamin-Constant 2
1003 Lausanne

Collaboratrice :
Sylviane Carrard

Ingénieurs civils

ICR Sàrl
Route de Billens 14
1680 Romont

Géomètres

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

Coordonnées

Rue Jean-André Venel
27-29-31-33
1400 Yverdon-les-Bains

Conception 2002

Réalisation 2003 - 2004



Situation - Programme

Logements subventionnés de moyennes et grandes dimensions. Les bâtiments occupent une parcelle de 2'802 m² à Yverdon-les-Bains. Ils accueillent 30 appartements subventionnés, dont la conception est conforme aux normes édictées par l'Office fédéral du logement. Développés en quatre corps, les bâtiments proposent au total 4 et 5 niveaux plus un sous-sol, la surface brute de planchers ainsi offerte atteignant 3'495 m² pour un volume SIA global de 13'890 m³. Un garage commun permet de garer 20 véhicules, 23 autres places de parc étant disponibles en surface. Le programme de la construction privilégie les appartements de moyennes à grandes dimensions, avec dix-huit logements de 4 1/2 pièces et six logements de 5 1/2 pièces. Le solde, soit six appartements, est composé de 3 1/2 pièces.

Projet

Adaptation aux contraintes naturelles du site et aux exigences réglementaires restrictives. Si le terrain d'implantation propose une géométrie équilibrée et une surface quasiment plate, la configuration naturelle de son sous-sol a entraîné l'adoption des mesures techniques

appropriées: la présence de la nappe phréatique exige l'exécution des éléments enterrés en béton étanche, tandis que la faible portance des couches inférieures a conduit à l'adoption de fondations spéciales.

Constitué de 138 pieux-colonnes ballastés injectés d'un diamètre de 42 cm, jusqu'à une profondeur de 17 m, ce dispositif supporte l'ensemble des charges transmises par le radier et les murs périphériques.

Au vu de l'impossibilité d'écoulement gravitaire des eaux usées au sous-sol, les buanderies ont été aménagées dans les combles, ce volume n'étant pas habitable de par l'exigence du règlement communal.

Les autres éléments de la construction répondent à une conception classique pour des bâtiments aux gabarits relativement restreints, surmontés de toitures tuilées, à deux pans et garnitures en cuivre. Les charpentes en bois lamellé-collé prennent appui sur une maçonnerie de briques ciment, isolée périphérieurement sur une épaisseur de 100 mm, avec enduit rustique de finition.

Sur le plan conceptuel, le projet est développé sur la base d'une géométrie en "L" et selon des gabarits différenciés. Ce principe se révèle propre à adoucir l'impact visuel de la masse construite et contribue aussi à une bonne délimitation des secteurs privatifs, ainsi qu'à la préservation de surfaces d'aménagements extérieurs agréables.

Photos

Dessin classique et avenant, silhouette adaptée à l'échelle de l'environnement construit et réalisation de bonne qualité, s'expriment de façon évidente.





Ces derniers incluent la zone de parcage revêtue de tapis bitumineux, les jardins clôturés, l'espace containers délimité et la place de jeux, commune au quartier. Tous les appartements sont conçus selon un plan traversant, balcons et pièces de séjour bénéficiant ainsi du côté le mieux enso-

leillé. Cette solution entraînant par ailleurs la disposition de pièces d'eau borgnes, ces dernières sont ventilées mécaniquement.

Equipements intérieurs et finitions correspondent aux standards usuels, l'ensemble des choix

effectués répondant, au delà de la réflexion esthétique, au souci de disposer de matériaux durables, susceptibles de contribuer au maintien à terme de la valeur d'investissement.



Caractéristiques

Surface du terrain :	2'802 m2
Surface brute de planchers :	3'495 m2
Emprise au rez :	938 m2
Volume SIA :	13'890 m3
Coût total :	9'150'000.-
Coût au m3 SIA (CFC 2):	416.-
Nombre de niveaux :	4 et 5
Nombre de niveaux souterrains:	1
Nombre d'appartements :	30
Places de parc intérieures :	20
Places de parc extérieures :	23

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassements - Maçonnerie Béton armé	Ernest GABELLA SA 1400 Yverdon-les-Bains	Ventilation	NORDVENT SA 1400 Yverdon-les-Bains
Pieux forés	Minages et travaux souterrains MTS KELLER SA 1920 Martigny	Sanitaire	HERREN Frères et Cie 1422 Grandson
Echafaudages	ROTH Echafaudages SA 1302 Vufflens-la-Ville	Serrurerie	Francisco TRIVINO 1163 Etoy
Charpente	Alexandre TINGUELY 1726 Grenilles	Ascenseurs	Ascenseurs MENETREY SA 1680 Romont
Isolation périphérique	GREGORUTTI SA 1400 Yverdon-les-Bains	Chapes	LIROM Chape SA 2525 Le Landeron
Isolation	LAMBDA technique d'isolation Lausanne SA 1004 Lausanne	Carrelage	Luis FERREIRA 1004 Lausanne
Ferblanterie - Couverture	Raymond ROSSIER SA 1040 Echallens	Plâtrerie - Peinture	ALMEIDA Gypserie Sàrl 1700 Fribourg
Étanchéité	GENEUX DANCET SA 1400 Yverdon-les-Bains	Portes - Armoires	NORBA Entreprises SA 1610 Oron-la-Ville
Fenêtres	PAPAUX SA Groupe Favorol Papaux 1023 Crissier	Cuisines	STYLROC Diffusion SA 1442 Montagny-près-Yverdon
Stores - Toiles de tente	FAVOROL SA Groupe Favorol Papaux 1023 Crissier	Séparations de galetas	KELLER ZARGEN SA 1040 Echallens
Electricité	AMAUDRUZ SA 1006 Lausanne	Nettoyages	CLARITAS Nettoyages Sàrl 1030 Bussigny-près-Lausanne
Chauffage	STEGMÜLLER SA 1400 Yverdon-les-Bains	Aménagements extérieurs	BOBST paysagiste 1400 Yverdon-les-Bains
		Signalétique	PS Publicité 1028 Préverenges