

# RUE DES GUILLERMAUX 2-4-6

3 IMMEUBLES LOCATIFS • 1 LOCAL COMMERCIAL • PARKING SOUTERRAIN

PAYERNE - VD

**Maître de l'ouvrage**  
Coopérative d'utilité  
publique Cité-Derrière  
Case postale 6264  
1002 Lausanne

**Pilotage et  
direction des travaux**  
Foncia Travaux SA  
Case postale 6264  
1002 Lausanne  
Eric Deladoey  
Sylviane Carrard  
Yvan Balmat

**Architecte projet**  
Guy Righetti  
Sentier des Invaudres 3Bis  
1530 Payerne

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

**Géotechnique**  
ABA-Géol SA  
Rue des Moulins 31  
1530 Payerne

**Fouilles archéologiques**  
AAM Atelier d'Archéologie  
Médiévale SA  
Place du 14-Avril 1  
1510 Moudon

**Géomètre**  
Michel Perrin SA  
Rue du Temple 9  
1530 Payerne

**Coordonnées**  
Rue des Guillermoux 2-4-6  
1530 Payerne

**Conception** 2004 - 2006

**Réalisation** 2006 - 2008



## SITUATION - PROGRAMME

**Trois bâtiments en front continu.** L'ouvrage prend place sur une parcelle de 1'545 m<sup>2</sup>, en périphérie du centre historique de Payerne, le long de la rue des Guillermoux. Le terrain était autrefois traversé par les remparts de la Ville qu'une école avait par la suite remplacés. Cet établissement, abandonné depuis des années, subsistait pourtant et a dû être démoli pour faire place au nouveau projet.

Ce dernier s'inscrit dans l'un des deux plans de quartier validés en 1991 pour assurer le développement du secteur tout en préservant les qualités essentielles qui caractérisent le site. C'est donc sur cette base que la réalisation de trois bâtiments formant un front presque continu le long de la rue des Guillermoux a pu voir le jour.

Le programme défini pour ces constructions qui totalisent 16'200 m<sup>3</sup> SIA, permet d'aménager 30 logements destinés à la location et un commerce de 103 m<sup>2</sup>. Dotés d'un sous-sol, les immeubles abritent un garage pour 33 voitures et 6 motos, plus 12 boxes individuels. Cet ouvrage est commun aux trois entités du programme, lesquelles se développent sur trois niveaux, plus rez-de-chaussée et un attique, exception faite de l'un d'entre-eux, qui présente une toiture avec combles et surcombles.

## PROJET

**Réponse adaptée aux demandes du marché locatif.** Rendue délicate dans sa réalisation en raison des vestiges archéologiques présents sur le site, la mise en oeuvre prévoyait la construction successive des trois éléments, avec reprise en sous-oeuvre et façon de micro-pieux sous la zone non excavée du bâtiment 2. On a ainsi pu répondre correctement à la problématique posée par l'exiguïté des lieux et par la géométrie de la parcelle, définie notamment par les édifices existants.

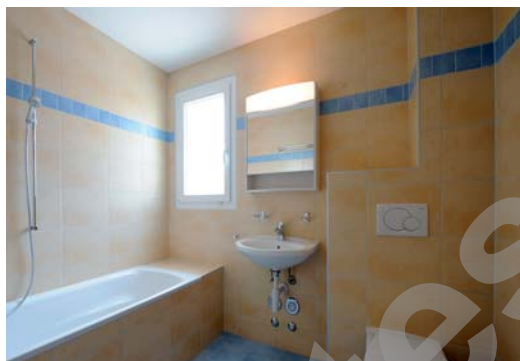
Ces circonstances ont aussi conduit à construire dans une enceinte de fouille confinée côté route par une paroi berlinoise ancrée, le solde du gabarit de passage étant entièrement utilisé lors des bétonnages, obturant ainsi le transit de la circulation ordinaire. Les deux immeubles qui soulignent la rue des Guillermoux et en épousent la courbe s'implantent en limite et présentent chacun douze appartements avec attique, tandis que le troisième, situé sur l'arrière de la parcelle, est surmonté d'une toiture à deux pans qui favorise son intégration par rapport aux bâtiments existants.

La réalisation s'affirme ainsi cohérente par rapport à son environnement construit, tout en offrant des surfaces

### Photos

*Inscrits dans un cadre historique qui rend conception et construction difficiles, les bâtiments trouvent assez naturellement leur place sur le site.*





#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	<b>1'545 m2</b>
Surface brute de plancher :	<b>4'060 m2</b>
Emprise au rez :	<b>844 m2</b>
Volume SIA :	<b>16'200 m3</b>
Coût total :	<b>9'870'000.-</b>
Coût m3 SIA :	<b>450.-</b>
Nombre d'appartements:	<b>30</b>
Nombre de niveaux:	<b>5</b>
Nombre de niveaux souterrains:	<b>1</b>
Répartition des surfaces:	
Logements :	<b>2'455 m2</b>
Commerce :	<b>103 m2</b>
Locaux communs, caves:	<b>442 m2</b>
Boxes garages :	<b>202 m2</b>
Places de parc extérieures :	<b>5</b>
Places de parc intérieures :	<b>33</b>
Boxes:	<b>12</b>

intéressantes, développées dans des volumes parfaitement maîtrisés et en correspondance avec les nécessités du marché locatif contemporain.

Cette dernière remarque vaut pour l'ensemble des choix constructifs qui reprennent les solutions et matériaux classiquement mis en oeuvre dans ce genre de construction.

Enfin, la cible économique définie initialement a pu, de cette manière être respectée, de même que les délais prévus jusqu'à la mise à disposition des surfaces aux locataires.

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition	<b>MÛLHAUSER Sàrl</b> 1530 Payerne	Serrurerie	<b>Francisco TRIVINO</b> 1163 Etoy
Terrassement	<b>GRISONI-ZAUGG SA</b> 1564 Domdidier	Portes garages Séparations caves	<b>KELLER ZARGEN SA</b> 1040 Echallens
Travaux spéciaux	<b>PERFORA SA</b> 2000 Neuchâtel	Ascenseurs	<b>MENETREY SA</b> 1680 Romont
Micropieux	<b>KELLER- MTS SA</b> 1920 Martigny	Chapes	<b>CARSA SA</b> 1700 Fribourg
Echafaudages	<b>ROTH Echafaudages SA</b> 1700 Fribourg	Carrelages	<b>AD Carrelage SA</b> 1544 Gletterens
Maçonnerie - Béton armé	<b>ROPRAZ SA</b> 1680 Romont	Plâtrerie - Peinture Isolation périphérique	<b>ALMEIDA Gypserie Sàrl</b> 1700 Fribourg
Charpente	<b>TINGUELY Charpente</b> 1726 Grenilles	Portes	<b>UNIVERSAL Portes SA</b> 1774 Cousset
Escaliers bois	<b>KELLER Treppenbau AG</b> 1202 Genève	Cuisines	<b>GETAZ ROMANG SA</b> 1400 Yverdon-les-Bains
Etanchéité	<b>GENEUX DANCET SA</b> 1400 Yverdon-les-Bains	Pavés de verre	<b>GABELLA Verres Sàrl</b> 1312 Eclépens
Ferblanterie - Couverture	<b>Raymond ROSSIER SA</b> 1040 Echallens	Nettoyage	<b>NGS Nettoyage Général Service Sàrl</b> 1800 Vevey
Fenêtres - Armoires Galeries à rideaux	<b>NORBA SA</b> 1610 Oron-la-Ville	Panneaux de chantier	<b>PS Publicité SA</b> 1024 Ecublens
Stores	<b>LAMELCOLOR SA</b> 1470 Estavayer-le-Lac	Marquages routier	<b>WEBER Marquages Routiers</b> 1400 Yverdon-les-Bains
Electricité	<b>GASSER Electricité-Téléphone SA</b> 1400 Yverdon-les-Bains	Aménagements extérieurs	<b>AMEX SA</b> 1564 Domdidier
Chauffage - Sanitaire	<b>SANICLEAN Sàrl</b> 1680 Romont		
Ventilation	<b>NORDVENT SA</b> 1400 Yverdon-les-Bains		