

LE JARDIN DE VENEL

1 IMMEUBLE EN PPE - 3 IMMEUBLES LOCATIFS

YVERDON-LES-BAINS - VD

Maître de l'ouvrage

Immeubles locatifs:
Suva
6002 Lucerne

Immeuble en PPE:
GEME Développement
et Investissement SA
Route des Jeunes 41
1227 Carouge

Entreprise Générale

EMEG Entreprise Générale SA
Chemin de la Vignette 3
1167 Lussy-sur-Morges

Architectes

Protec A. Wallimann
Etudes et Réalisations Sàrl
Route d'Yverdon 6
1040 Echallens

Ingénieurs civils

CFA Crisinel & Favez et Associés
Ingénieurs Conseils SA
Avenue de la Promenade 4
1530 Payerne

Géotechnique :

De Cérenville géotechnique SA
Chemin des Champs-Courbes 17
1024 Ecublens

Géomètres

Jaquier-Pointet SA
Rue des Pêcheurs 7
1400 Yverdon-les-Bains

Coordonnées

Rue Jean-André-Venel
1400 Yverdon

Conception 2007

Réalisation 2008 - 2009



SITUATION - PROGRAMME

Volumes et distributions différenciés. Le site d'implantation "Aux Bains" fait partie d'un plan de quartier de la ville d'Yverdon-les-Bains, dans un environnement serein, permettant également le développement d'un projet favorablement orienté. Initialement, le plan prévoyait un indice de constructibilité relativement faible et les mandataires chargés du projet se sont vus charger de mettre en place de petites unités d'habitations locatives réparties en six entrées qui desservent dix appartements chacune, orientées plein sud et entourées de verdure.

Le projet correspondant à ces impératifs permet d'intégrer de façon cohérente les nouveaux éléments dans l'environnement construit, laissant de larges aires de dégagement entre les constructions. Un immeuble en PPE de 20 appartements complète le programme.

Hormis la fixation d'un niveau de belle qualité, l'objectif recherché vise à permettre un aménagement individuel propre à chaque appartement: séjours, chambres, salles d'eau et cuisines différent considérablement d'un logement à l'autre. Les surfaces respectives et leurs distributions varient ainsi notablement, offrant aux locataires le choix d'un habitat aussi adapté que possible à ses besoins et à ses goûts.

Un parking est localisé de façon indépendante, en surface ou en sous-sol. Proches de toutes les commodités, ces constructions sont d'accès aisé et jouissent d'une tranquillité remarquable tout en se trouvant à proximité de la jonction autoroutière en direction de Neuchâtel, de Berne ou de Lausanne.

PROJET

Performances thermiques élevées et coûts d'exploitation bas. Les appartements proposent une gamme de dimensions qui varient de 77 à 100 m², pour des 3^{1/2} et 4^{1/2} pièces, respectivement. Les plans type permettent de desservir par une cage de circulation verticale nord, trois appartements par niveau standard: un 3^{1/2} pièces s'ouvre entièrement au sud et il est bordé par deux logements "miroirs" de type traversant, offrant 4^{1/2} pièces et orientés au sud, est et nord ou au sud, ouest et nord.

Construits sur des bases conceptuelles modernes, les immeubles sont optimisés du point de vue écologique et construits à l'aide de matériaux durables. Une attention particulière a été portée aux caractéristiques des isolations: celles-ci proposent une performance d'enveloppe supérieure de 30 % par rapport aux exigences légales.

Photos

Architecture simple et développée sur des bases programmatiques claires: les bâtiments reflètent la modernité de leur conception comme de leur construction.





L'ensemble des surfaces intérieures permet de profiter d'un ensoleillement optimal, et de belles terrasses privées s'ajoutent, au rez-de-chaussée, aux surfaces engazonnées développées entre les bâtiments.

Les niveaux d'attique permettent d'offrir des aires extérieures très agréables et les appartements qui s'y trouvent proposent des espaces généreux auxquels on accède par un ascenseur ouvert directement dans les logements.

L'ensemble s'inscrit dans une tradition constructive moderne et originale, dans laquelle on privilégie la conception autant que la qualité d'exécution et le choix des matériaux, tout en réservant la part belle aux aspects d'exploitation et de coûts d'entretien.

Il en résulte un développement globalement adapté aux intérêts de tous, locataires et propriétaires, au bénéfice de l'ensemble de la région.



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Pieux	MARTI AG 3302 Moosseedorf	Chapes	Giovanni CACCIAMANO 1026 Echandens
Echafaudages	ROTH Échafaudages SA 3236 Gampelen	Carrelages - Faiences	SASSI Carrelages Bulle SA 1630 Bulle
Maçonnerie - Béton armé	Ernest GABELLA SA 1400 Yverdon-les-Bains	Joints souples escaliers	ISOTECH Vaud SA 1024 Ecublens
Éléments préfabriqués en béton	MFP Préfabrication SA 2074 Marin-Epagnier	Traitement des surfaces extérieures Peinture - Plâtrerie	CLÉMENT Peinture SA 1700 Fribourg
Ferblanterie - Etanchéité	GENEUX DANCET SA 1400 Yverdon-les-Bains	Menuiseries intérieures	Armoires et Portes ALPNACH SA 1022 Chavannes-près-Renens
Résines des balcons	MEP Monge & Partners Sàrl 1041 Bottens	Menuiseries portes	NORBA SA 1610 Oron-la-Ville
Fenêtres en matière synthétique	NORBA SA 1610 Oron-la-Ville	Boîtes à lettres Séparations de caves	KELLER ZARGEN SA 1040 Echallens
Stores - Protections solaires	BAUMANN HÜPPE SA 1052 Le Mont-sur-Lausanne	Portes de garages	AUBRY Matériel SA 1400 Yverdon-les-Bains
Installations électriques	VUILLIOMENET Electricité SA 2000 Neuchâtel	Installations cuisines Bâtiments SUVA	GETAZ ROMANG SA 1030 Bussigny-près-Lausanne
Installations de chauffage Ventilation - Sanitaires	REGANELY SA 1400 Yverdon-les-Bains	Installations cuisines Immeuble PPE	STYLROC Diffusion SA 1442 Montagny-près-Yverdon
Serrurerie	Fabrice SACCHETTI 2087 Cornaux	Nettoyage du bâtiment	PROPRENET Sàrl 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Portes métalliques d'immeuble	COMEVI Sàrl 1029 Villars-Ste-Croix	Paysagiste	BOBST Paysagiste 1400 Yverdon-les-Bains
Installations ascenseurs	SCHINDLER Ascenseurs SA 1004 Lausanne		