

# ROGER DE GUIMPS

## IMMEUBLE DE 11 LOGEMENTS À YVERDON-LES-BAINS - VD

ouvrage 2497

**Maître de l'ouvrage**

 Fondation yverdonnoise  
 pour le logement représentée par  
 la Ville d'Yverdon-les-Bains  
 Service de l'Urbanisme et  
 des Bâtiments  
 Avenue des Sports 14  
 1401 Yverdon-les-Bains

**Assistant du Maître de l'ouvrage**

 Archi 2 Jiménez Sàrl  
 Rue du Grand-Mont 1  
 1052 Le Mont-sur-Lausanne  
 Santiago Jiménez, architecte

**Architectes**

 Thibaud Zingg  
 Rue des Pêcheurs 7  
 1400 Yverdon-les-Bains

**Direction des travaux**

 Edifea Vaud SA  
 Cour des Tanneur  
 1095 Lutry

**Chef de projet :**

Mickael Alleg

**Responsable réalisations :**

Daniel Chave

**Conducteurs travaux :**

 Julien Fontanille  
 Manon Bonnet

**Ingénieurs civils avant-projet**

 2M Ingénierie civile SA  
 1400 Yverdon-les-Bains

**Ingénieurs civils**

 Reis Ingéniering  
 Route des Jeunes 5D  
 1227 Les Acacias

**Chauffage**

 Acquatherm Sàrl  
 1354 Montcherand

**Ventilation et coordination CVSE**

 AC Energies SA  
 1782 Lossy

**Sanitaire**

 Reganely SA  
 1400 Yverdon-les-Bains

**Électricité**

 ElectroW@tt  
 1092 Belmont-sur-Lausanne

**Acousticien**

 EcoAcoustique SA  
 1005 Lausanne

**Géomètre**

 BR-Plus Ingénieurs SA  
 1400 Yverdon-les-Bains

**Géotechnicien**

 Intersol  
 57420 Solgne (France)

**Thermicien**

 Diagnotherm  
 1445 Vuiteboeuf

**Coordonnées**

 Rue Roger de Guimps 42  
 1400 Yverdon-les-Bains

Conception 2013

Réalisation 2014 – 2016

Edité en Suisse



### SITUATION / CONCEPT

**Onze nouveaux logements subventionnés pour Yverdon.**

Le nouveau bâtiment subventionné de la Fondation yverdonnoise pour le logement fait face au Centre professionnel du Nord Vaudois (CPNV), à dix minutes à pied du centre-ville. Cette parcelle communale de 1510 mètres carrés se situe dans une zone résidentielle de moyenne densité, constituée de petits immeubles et de villas contiguës qui à l'origine abritaient un ancien pavillon scolaire.

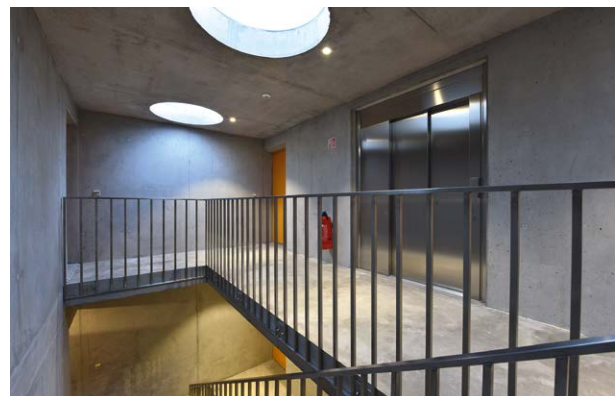
Le bâtiment s'intègre dans l'élément bâti alentours et vient se poser en bordure de rue afin de poursuivre, d'une part le langage avec la partie urbaine et d'autre part de libérer au maximum les espaces verts existant sur le solde de la parcelle. L'idée du projet était de proposer une volumétrie compacte et simple favorisant une expression architecturale de perméabilité entre l'intérieur et l'extérieur, grâce à des ouvertures généreuses. Afin de souligner les strates horizontales du bâtiment, les concepteurs du projet ont rythmé les façades en enchaînant les valeurs de plein et de vide sur les quatre façades avec un décalage d'un étage à l'autre.



### PROJET

**Une lecture tout en horizontalité.** Soulignant un effet panoramique, les typologies d'appartements se développent selon deux orientations grâce à leur position d'angle et s'inscrivent en périphérie d'un noyau central qui regroupe les services, ainsi que l'unique distribution verticale, éclairée naturellement par quelques points de lumière zénithale. Chaque appartement bénéficie d'une loge abritée, comprise à l'intérieur de la volumétrie. Toujours dans l'idée de privilégier le rapport intérieur-extérieur, de larges ouvertures avec des contrecœurs abaissés ouvrent la vue sur l'extérieur.

Les parties communes de l'immeuble sont entièrement en béton apparent. Un soin particulier a été apporté durant la phase de bétonnage afin de pouvoir garder cet aspect brut. Le système porteur du bâtiment est également en béton avec un noyau central et des portions de façades porteuses sur le pourtour de l'enveloppe. Une difficulté statique du projet tient dans le fait que ces éléments porteurs ne sont pas superposés d'un étage à l'autre.





et n'offrent pas de descentes de charges facilitées. Sur les deux longues façades, le volume s'infléchit d'environ deux degrés afin de produire un effet différencié d'accrochage de la lumière. De tonalité homogène sur l'ensemble, la partie Nord du volume est soutenue par un léger renforcement de coloration pouvant se confondre en un simple jeu d'ombre et de lumière.

L'immeuble, portant le label Minergie®, propose une ventilation double-flux, des panneaux solaires thermiques et 80 mètres carrés de panneaux solaires photovoltaïques. Ainsi 20 % à 25 % de la consommation d'électricité du bâtiment sont pris en charge par cette installation.

La réalisation de ce bâtiment de trois niveaux a comporté une étape importante de terrassement, car son sous-sol se situe en dessous de la nappe phréatique. Pour qu'il soit étanche, un système dit de cuve blanche a été préconisé, nécessitant la mise en place de bétons et de joints spéciaux. Pour assurer la mise hors d'eau du sous-sol durant les travaux, un système de tiges de pompage a été installé pour aspirer en permanence l'eau de la nappe phréatique.

Pour les aménagements extérieurs, le projet a tenu compte des arbres majeurs existants sur le site, de manière à créer des sous-espaces déjà effectifs dans le jardin et à accentuer l'identité du lieu.

Une arborisation d'allée le long de la rue complète la dimension paysagère du projet et assoit son inscription d'allée urbaine. Le jardin reste communautaire afin de favoriser des activités récréatives relatives à l'ensemble des utilisateurs. Des plate-bandes végétalisées foisonnantes en pied de façade assurent, quant à elles, l'intimité des appartements du rez-de-chaussée.

Le stationnement en surface des voitures prend place au Nord de la parcelle. La zone de parcage des vélos se fait le long de la rue à proximité immédiate de l'accès à l'immeuble d'une part, et sur l'aire de stationnement véhicules pour d'autre part.

#### Photos

Le premier bâtiment de la Fondation yverdonnoise pour le logement propose une structure en béton dont les façades sont rythmées au gré de pleins et de vides marquant la composition horizontale des façades et l'effet panoramique intérieur / extérieur.



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	1 510 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	772 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	367 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	4 018 m <sup>3</sup>
Nombres d'appartements	:	11
Nombre de niveaux	:	rez + 2
Nombre de niveaux souterrains	:	1
Places de parc extérieures	:	12

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolition - Terrassement  
LMT SA  
1042 Biolley-Orjulaz

Isolation périphérique  
GREGORUTTI SA  
1400 Yverdon-les-Bains

Electricité  
ELECTROWATT SÀRL  
1092 Belmont-sur-Lausanne

Système de fermeture  
QUINCAILLERIE DU LÉMAN SA  
1030 Bussigny-sur-Lausanne

Menuiserie intérieure  
NORBA SA  
1610 Oron-la-Ville

Désamiantage  
AMI  
ASSAINISSEMENTS SPÉCIAUX SA  
1042 Biolley-Orjulaz

Étanchéité  
GENEUX DANCET SA  
1400 Yverdon-les-Bains

Obturation coupe-feu  
FIRE SYSTEM SA  
1073 Savigny

Ascenseur  
OTIS SA  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Cuisines  
TEK CUISINES SA  
1023 Crissier

Époussem des eaux souterraines  
VODOZ TRAVAUX SPECIAUX SA  
1896 Vouvry

Joints  
ISOTECH VAUD SA  
1040 Echallens

Chauffage  
ACQUATHERM SÀRL  
1023 Crissier

Chapes  
LAIK SA  
1072 Forel

Aménagements extérieurs  
MENÉTREY SA  
1034 Bousvens

Gros-Oeuvre  
FRUTIGER VAUD SA  
1073 Savigny

Étanchement enterré  
VISTONA AG  
9434 Au

Ventilation  
AC ÉNERGIES SA  
1782 Lossy

Carrelage  
AD CARRELAGE SA  
1530 Payerne

Séparations de caves  
Couvert à vélo  
KERN STUDER SA  
1400 Yverdon-les-Bains

Pieux à refoulement  
FORASOL SA  
1042 Biolley-Orjulaz

Menuiserie extérieure  
EGOKIEFER SA  
1844 Villeneuve

Sanitaire  
REGANELY SA  
1400 Yverdon-les-Bains

Parquet  
MULTINET REVÊTEMENTS SA  
1213 Petit-Lancy

Échafaudages  
ROTH ÉCHAFAUDAGES SA  
2022 Bevaix

Stores  
ABC STORES SÀRL  
1373 Chavornay

Serrurerie  
GÜNTER WERKLE  
1400 Yverdon-les-Bains

Plâtrerie - Peinture  
MICHEL RIEDO ET FILS  
1752 Villars-sur-Glâne