



SOUS-BOIS

IMMEUBLES LOCATIFS

YVERDON-LES-BAINS - VD

Maître de l'ouvrage
Next Immobilier SA
1006 Lausanne

Entreprise générale
Bernard Nicod
Galerie Benjamin-Constant 1
1002 Lausanne

Chef de projet :
Nesty Carrel

Architectes
Philippe Gilliéron
Avenue Haldimand 1
1400 Yverdon-les-Bains

Ingénieurs civils
J.-C. Gogniat-Chassot A.
et associés SA
Avenue des Sports 14
1400 Yverdon-les-Bains

Bureaux techniques:
Géotechnique :
ABA-GEOL SA
Rue de l'Industrie 21
1700 Fribourg

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

Coordonnées
Ch. de Sous-Bois 7 A-B-C-D-E
1400 Yverdon-les-Bains

Conception 2006

Réalisation 2007



SITUATION - PROGRAMME

Parcelle résiduelle en zone urbaine. Le bâtiment occupe une parcelle de 5406 m² dans un secteur d'habitation assez dense, en périphérie Est de la Ville d'Yverdon-les-Bains. Le quartier d'immeuble locatifs, s'étend entre l'Avenue des Bains et l'Avenue des Quatre-Marronniers, à proximité des Bains et de l'Hôpital, à seulement quelques minutes de la jonction autoroutière.

Composé d'une seule barre longiligne, le bâtiment ne dépasse pas 3 niveaux habitables, le rez-de-chaussée comportant les entrées, au nombre de cinq, sur l'une des faces et le garage commun semi-enterré sur l'autre.

Agréablement doté en espaces verts et places de jeux, l'immeuble offre un habitat de bon standing, à échelle humaine.

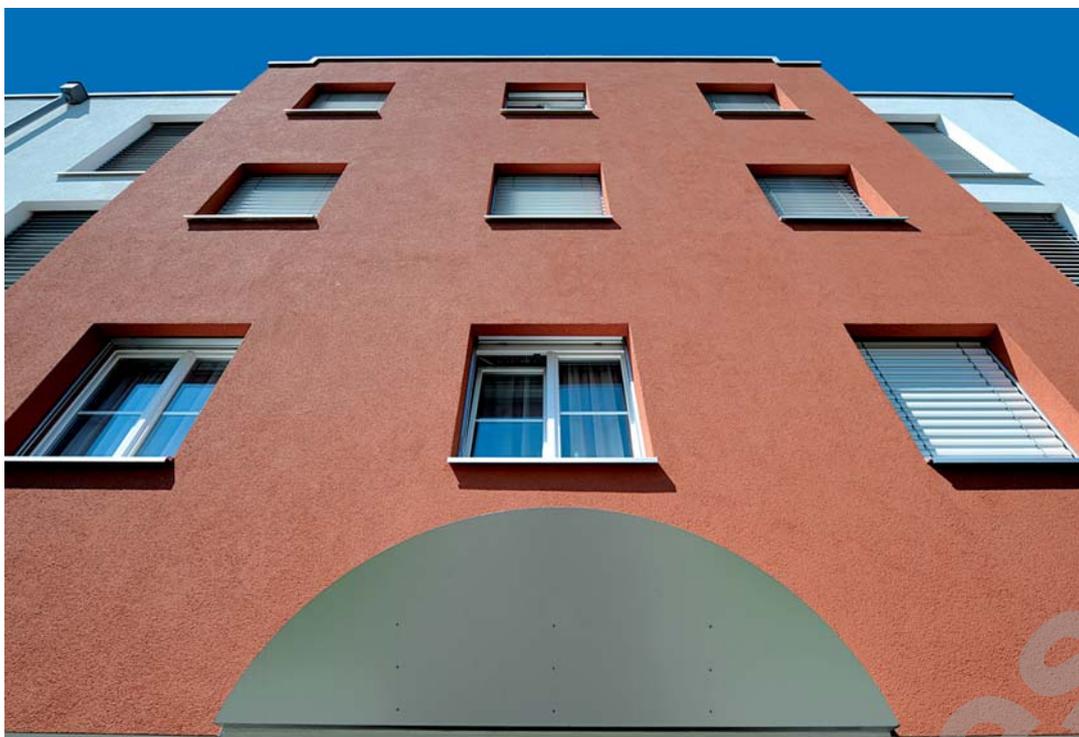
L'architecte a dressé un programme exclusivement destiné à la location de 30 appartements, privilégiant les logements de moyennes à grandes dimensions, allant de 41/2 pièces à 51/2 pièces. La surface brute de planchers atteignant 3'306 m² pour un volume SIA global de 14'030 m³.

Le garage semi-enterré permet de garer 15 véhicules, complété par 39 autres places de parc disponibles en surface.



Photos

Image contemporaine et contrastée s'intégrant parfaitement à l'environnement existant.



PROJET

Architecture simple et jeux de couleurs. Si le terrain d'implantation propose une géométrie équilibrée et une surface quasiment plate, la configuration du sous-sol, notamment la présence de la nappe phréatique, a nécessité l'adoption de fondations spéciales et l'exécution des éléments enterrés en béton étanche.

Sur le plan conceptuel, le projet se développe en une seule entité, séquencée toutefois par le décalage des éléments de façade en saillie, mis en évidence par l'adoption d'une couleur soutenue se détachant du fond de couleur blanche. Ce principe atténue l'impact visuel de la masse construite et contribue au caractère de la réalisation, avec des percements de forme et dimension différenciés. Les façades côté "jardins" accueillent de généreux balcons-loggias.

Construits sur des bases standards classiques, tant dans les dispositifs de mise en œuvre que dans le choix des matériaux, les bâtiments sont à toits plats et garnitures en zinc-titane. Les appartements offrent un dimensionnement généreux des espaces intérieurs et une typologie traversante pour tous. Les finitions intérieures privilégient les matériaux propres à garantir une excellente pérennité et un entretien aisé.

Les aménagements extérieurs préservent d'agréables surfaces vertes ainsi qu'une bonne délimitation des terrasses privatives du rez-de-chaussée, posées sur la dalle du garage et séparées de la route par un talus végétalisé.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	5'406 m2
Surface plancher :	3'306 m2
Emprise au rez :	1'102 m2
Volume SIA :	14'050 m3
Nombre d'appartements :	30
Répartition des surfaces :	
-Logements :	3'306 m2
-Dépôts :	210 m2
Places de parc intérieures:	15
Places de parc extérieures:	39

