Volume 24 Chapitre 9 Fiche 27
REALISATIONS IMMOBILIERES
EDITION no 103 DECEMBRE 1998
EDITION CRP SUISSE - 1020 RENENS

REHABILITATION DES IMMEUBLES RUE DE NEUCHATEL 37 ET 39

YVERDON-LES-BAINS - VD

Maître de l'ouvrage
CIP - Caisse Intercommunale
de Pensions,
rue Caroline 11,
case postale 288,
1001 Lausanne.

Architectes
Atelier d'architecture
Vogel & Baudraz SA,
avenue Haldimand 8,
1400 Yverdon-les-Bains.
Responsable: Gérard Baudraz.

Ingénieurs civils
Richardet & Associés,
rue de Neuchâtel 18,
1400 Yverdon-les-Bains.

Coordonnées
Rue de Neuchâtel 37, 39,
1400 Yverdon-les-Bains.

Conception
Constr. existantes
de: 1970 et 1973

Réalisation
Etude
de réhabilitation: 1997

Travaux: 1998

1

Photos
Remise à neuf technique et nouvelle qualité d'expression pour des immeubles de quelque vingt-cinq ans.

SITUATION/PROGRAMME

A l'écoute des locataires. Les deux immeubles contigus, construits respectivement en 1970 et 1973, se situent à quelque 300 m. du centre historique: en pleine zone urbaine, ils bénéficient des infrastructures publiques et privées offertes par la ville. Dégagement de la vue et tranquillité vers le Sud-Ouest sur une zone résidentielle arborisée, au Nord-Est accès facile et animation de la rue, nécessaires aux commerces et bureaux des deux premiers étages.

Le programme de rénovation adopté pour ces édifices de neuf niveaux (rez et sous-sol compris) prévoit la révision qualitative complète des bâtiments, incluant leur mise à jour des techniques et de l'équipement et l'actualisation des espaces semi-privés et privés. Un plan de relogement provisoire -pour une durée de deux à trois semaines- a été mis en place: il a permis d'effectuer tous les travaux sans générer trop de changements dans les habitudes des locataires. Des appartements vides, rénovés au préalable, ont été, à cet effet, mis à disposition à tour de rôle dans les immeubles eux-mêmes.

©Architecture.ch

2

Quant à la nature et au déroulement des travaux, hormis ceux en relation avec de strictes exigences techniques ou réglementaires, le Maître de l'Ouvrage et la Direction des Travaux ont tenu à instaurer un dialogue très ouvert avec les locataires, lesquels ont pu opter, par exemple, pour le maintien ou le remplacement de leur cuisine (quatre combinaisons de couleurs), en connaissant précisément les incidences calculées sur chaque loyer.

PROJET

Mise à niveau technique et adaptation aux règlements. Les bâtiments bénéficient aujourd'hui d'une enveloppe neuve:

• toiture chaude, isolation périphérique des superstructures, étanchéité bitumineuse bi-couche

• chape avec correction des pentes et des écoulements, revêtement et balustrade des balcons

• vitrages du rez et du 1er étage (vitrines, entrées avec interphone, boîtes à lettres intégrées) et stores à lamelles électriques devant les bureaux, en aluminium

• fenêtres et portes de balcons (cadres de rénovation), stores à rouleaux, en PVC

• des façades de type ventilé habillent l'ancienne structure en béton armé ou maçonnerie, sur laquelle elles sont fixées au moyen d'une sous-construction entièrement métallique. Ce revêtement est constitué de grandes plaques de fibrociment (d'un calpinage à clins sur le pignon) et d'une isolation thermique;

• les équipements, en particulier les techniques CVSE, ont fait l'objet d'une restauration ou d'un remplacement visant, entre autres critères, à les mettre en conformité avec les exigences actuelles; en électricité, le réseau est complété par un éclairage de l'entrée, des cages (avec appliques de secours) et des garages amélioré et plus économique;

- le chauffage est entièrement revu, y compris remplacement de radiateurs, d'une chaudière et détartrage de toute la distribution;

- la ventilation est soumise à un nettoyage puis une modification de conception (séparation des fonctions) et des hottes de cuisine sont installées, avec création d'une évacuation extérieure là où elle faisait défaut;

- pour les sanitaires, détartrage complet et révision ou remplacement des appareils et accessoires; les cabines d'ascenseurs sont désormais pourvues de portes télescopiques et d'un habillage neuf.

• A l'intérieur des appartements, un parquet collé a pris la place du tapis bord-à-bord; les papiers peints, peinture et faïences sont remplacés ou complétés selon un état des lieux et un programme très détaillés.

Le remplacement des portes palières, la création d'exutoires de fumée au sommet des cages d'escaliers, la révision des canalisations EP, un revêtement neuf et l'amélioration des écoulements des accès aux garages, l'aménagement d'une place de jeux extérieure, complètent l'éventail des interventions pratiquées dans un temps imparti très court, de mi-mars à mi-décembre 1998. *gb*

Caractéristiques générales	
Surface des terrains:	2'026 m2
Surface brute de plancher:	1'365 et 1'635 m2
Emprise au rez:	430 m2
Volume SIA:	14'080 m3
Volume garages:	1'400 m3
Prix total:	3'620'000.—
Prix/m3 SIA (CFC 2):	234.—
Nombre étages sur rez+combles:	7
Nombre de niveaux souterrains:	1
Abri PC: type/places:	114 pl.

Seoo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Maçonnerie - Menuiserie	**COOPERATIVE DU BATIMENT** Rue des Uttins 30, 1400 Yverdon-les-Bains.
Stores	**LAMELCOLOR SA** Route de Berne 11 1010 Lausanne 021 / 653 49 41
Echafaudages	**PIRALI-CHAUVET MONTAGE SA** Avenue des Boveresses 44 1000 Lausanne 21 021 / 652 88 48
Charpente	**KURTH SA** z.i. Les Ducats 1350 Orbe - 024 / 441 30 19
Fenêtres portes	**EGO KIEFER SA** Route Pré-du-Bruit 1 1844 Villeneuve - 021 / 967 08 00
Electricité - Téléphone	**SEDELEC SA** Route de Lausanne 1400 Yverdon-les-Bains 024 / 425 22 07
Chauffage	**ALVAZZI CHAUFFAGE SA** Route de Chavornay 1350 Orbe - 024 / 441 62 22
Chauffage - Sanitaire	**ALVAZZI YVERDON SA** Route de Chavornay 1350 Orbe - 024 / 441 62 22
Cuisines	**CUISINES MODERNES SA** z.i. Le Grand-Pré 1510 Moudon 021 / 905 14 44-45
Plâtrerie - Peinture	**MASSARD & FILS SA** 1351 Agiez - 024 / 441 31 14
Constructions métalliques - Serrurerie	**PERNET JEAN-MARC SA** Champs-Lovats 3 1400 Yverdon-les-Bains 024 / 423 44 60
Carrelages - Revêtements	**MONTORFANO A. SA** St-Georges 23 1400 Yverdon-les-Bains 024 / 445 45 45

©Architects.ch

Collection Architecture et construction. © P. Guillemin xxxxxx - Appi xxx
Editeur: CRP S.à r. l., 1020 Renens. Photos: xxxx, xxxx.