

# RUE J.-A. VENEL 27-33

30 LOGEMENTS SUBVENTIONNES  
YVERDON-LES-BAINS - VD

## Maître de l'ouvrage

Coopérative d'utilité publique  
Cité-Derrière  
Case postale 6264  
1002 Lausanne

## Pilotage

Groupe GECO SA  
Place Benjamin-Constant 2  
1003 Lausanne

Collaboratrice :  
Sylviane Carrard

## Architecte - Plans

Architecture & Constructions  
HERVE  
Avenue de Grandson 60a  
1400 Yverdon-les-Bains

## Direction de travaux

Groupe GECO SA  
Place Benjamin-Constant 2  
1003 Lausanne

Collaboratrice :  
Sylviane Carrard

## Ingénieurs civils

ICR Sàrl  
Route de Billens 14  
1680 Romont

## Géomètres

Jan & Courdesse SA  
Rue de Praz-Palud 7  
1040 Echallens

## Coordonnées

Rue Jean-André Venel  
27-29-31-33  
1400 Yverdon-les-Bains

## Conception 2002

## Réalisation 2003 - 2004



## Situation - Programme

**Logements subventionnés de moyennes et grandes dimensions.** Les bâtiments occupent une parcelle de 2'802 m<sup>2</sup> à Yverdon-les-Bains. Ils accueillent 30 appartements subventionnés, dont la conception est conforme aux normes édictées par l'Office fédéral du logement. Développés en quatre corps, les bâtiments proposent au total 4 et 5 niveaux plus un sous-sol, la surface brute de planchers ainsi offerte atteignant 3'495 m<sup>2</sup> pour un volume SIA global de 13'890 m<sup>3</sup>. Un garage commun permet de garer 20 véhicules, 23 autres places de parc étant disponibles en surface. Le programme de la construction privilégie les appartements de moyennes à grandes dimensions, avec dix-huit logements de 4 1/2 pièces et six logements de 5 1/2 pièces. Le solde, soit six appartements, est composé de 3 1/2 pièces.

## Projet

**Adaptation aux contraintes naturelles du site et aux exigences réglementaires restrictives.** Si le terrain d'implantation propose une géométrie équilibrée et une surface quasiment plate, la configuration naturelle de son sous-sol a entraîné l'adoption des mesures techniques

appropriées: la présence de la nappe phréatique exige l'exécution des éléments enterrés en béton étanche, tandis que la faible portance des couches inférieures a conduit à l'adoption de fondations spéciales.

Constitué de 138 pieux-colonnes ballastés injectés d'un diamètre de 42 cm, jusqu'à une profondeur de 17 m, ce dispositif supporte l'ensemble des charges transmises par le radier et les murs périphériques.

Au vu de l'impossibilité d'écoulement gravitaire des eaux usées au sous-sol, les buanderies ont été aménagées dans les combles, ce volume n'étant pas habitable de par l'exigence du règlement communal.

Les autres éléments de la construction répondent à une conception classique pour des bâtiments aux gabarits relativement restreints, surmontés de toitures tuilées, à deux pans et garnitures en cuivre. Les charpentes en bois lamellé-collé prennent appui sur une maçonnerie de briques ciment, isolée périphérieurement sur une épaisseur de 100 mm, avec enduit rustique de finition.

Sur le plan conceptuel, le projet est développé sur la base d'une géométrie en "L" et selon des gabarits différenciés. Ce principe se révèle propre à adoucir l'impact visuel de la masse construite et contribue aussi à une bonne délimitation des secteurs privatifs, ainsi qu'à la préservation de surfaces d'aménagements extérieurs agréables.

## Photos

*Dessin classique et avenant, silhouette adaptée à l'échelle de l'environnement construit et réalisation de bonne qualité, s'expriment de façon évidente.*





Ces derniers incluent la zone de parcage revêtue de tapis bitumineux, les jardins clôturés, l'espace containers délimité et la place de jeux, commune au quartier. Tous les appartements sont conçus selon un plan traversant, balcons et pièces de séjour bénéficiant ainsi du côté le mieux enso-

leillé. Cette solution entraînant par ailleurs la disposition de pièces d'eau borgnes, ces dernières sont ventilées mécaniquement.

Equipements intérieurs et finitions correspondent aux standards usuels, l'ensemble des choix

effectués répondant, au delà de la réflexion esthétique, au souci de disposer de matériaux durables, susceptibles de contribuer au maintien à terme de la valeur d'investissement.



### Caractéristiques

Surface du terrain	:	<b>2'802 m2</b>
Surface brute de planchers	:	<b>3'495 m2</b>
Emprise au rez	:	<b>938 m2</b>
Volume SIA	:	<b>13'890 m3</b>
Coût total	:	<b>9'150'000.-</b>
Coût au m3 SIA (CFC 2):		<b>416.-</b>
Nombre de niveaux	:	<b>4 et 5</b>
Nombre de niveaux souterrains:		<b>1</b>
Nombre d'appartements	:	<b>30</b>
Places de parc intérieures	:	<b>20</b>
Places de parc extérieures	:	<b>23</b>

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassements - Maçonnerie Béton armé	<b>Ernest GABELLA SA</b> 1400 Yverdon-les-Bains	Ventilation	<b>NORDVENT SA</b> 1400 Yverdon-les-Bains
Pieux forés	Minages et travaux souterrains MTS <b>KELLER SA</b> 1920 Martigny	Sanitaire	<b>HERREN Frères et Cie</b> 1422 Grandson
Echafaudages	<b>ROTH Echafaudages SA</b> 1302 Vufflens-la-Ville	Serrurerie	<b>Francisco TRIVINO</b> 1163 Etoy
Charpente	<b>Alexandre TINGUELY</b> 1726 Grenilles	Ascenseurs	<b>Ascenseurs MENETREY SA</b> 1680 Romont
Isolation périphérique	<b>GREGORUTTI SA</b> 1400 Yverdon-les-Bains	Chapes	<b>LIROM Chape SA</b> 2525 Le Landeron
Isolation	<b>LAMBDA technique d'isolation Lausanne SA</b> 1004 Lausanne	Carrelage	<b>Luis FERREIRA</b> 1004 Lausanne
Ferblanterie - Couverture	<b>Raymond ROSSIER SA</b> 1040 Echallens	Plâtrerie - Peinture	<b>ALMEIDA Gypserie Sàrl</b> 1700 Fribourg
Étanchéité	<b>GENEUX DANCET SA</b> 1400 Yverdon-les-Bains	Portes - Armoires	<b>NORBA Entreprises SA</b> 1610 Oron-la-Ville
Fenêtres	<b>PAPAUX SA</b> Groupe Favorol Papaux 1023 Crissier	Cuisines	<b>STYLROC Diffusion SA</b> 1442 Montagny-près-Yverdon
Stores - Toiles de tente	<b>FAVOROL SA</b> Groupe Favorol Papaux 1023 Crissier	Séparations de galetas	<b>KELLER ZARGEN SA</b> 1040 Echallens
Electricité	<b>AMAUDRUZ SA</b> 1006 Lausanne	Nettoyages	<b>CLARITAS Nettoyages Sàrl</b> 1030 Bussigny-près-Lausanne
Chauffage	<b>STEGMÜLLER SA</b> 1400 Yverdon-les-Bains	Aménagements extérieurs	<b>BOBST paysagiste</b> 1400 Yverdon-les-Bains
		Signalétique	<b>PS Publicité</b> 1028 Préverenges