



RUE DE PAYERNE 3

IMMEUBLE LOCATIF

YVERDON-LES-BAINS - VD

Maître de l'ouvrage
Coopérative d'utilité publique
Cité-Derrière
Place Benjamin-Constant 2
1002 Lausanne

**Architectes + Pilotage
et direction des travaux**
Foncia Travaux SA
Place Benjamin-Constant 2
1002 Lausanne

Responsables du projet :
Eric Deladoey,
architecte

Yvan Balmat,
conducteur de travaux

Ingénieurs civils
Jean-Claude Nicod
Rue des Terreaux 28
1350 Orbe

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

Coordonnées
Rue de Payerne 3
1400 Yverdon-les-Bains

Conception 2004 - 2005

Réalisation 2006 - 2007



SITUATION - PROGRAMME

Maintien des coûts à un niveau réduit. Le bâtiment développe un volume global de 5'225 m³ SIA dans un environnement composé pour l'essentiel de constructions du même type: il présente quatre étages au-dessus du rez-de-chaussée et un niveau de combles, sans sous-sol. Implanté sur une parcelle plate et de forme régulière de 1'628 m², l'immeuble occupe 319 m² au rez et propose douze appartements plus huit boxes garages individuels.

Le programme prévoit encore 150 m² de locaux communs et de service, caves et réduits, ainsi que dix places de parc supplémentaires à l'extérieur. Construit par un maître d'ouvrage professionnel, l'édifice répond aux objectifs de cette institution d'utilité publique et son programme inclut un budget de construction très serré: à 497.- francs par m³, le CFC 2 est en effet maintenu dans une limite basse, par rapport aux conditions qu'offre le marché actuel.

PROJET

Equipements et structure de bonne qualité. Développé sur une base rectangulaire, le bâtiment dispose d'un

accès central unique, dans l'axe de sa longueur. Le hall s'ouvre sur la cage d'escalier/ascenseur qui distribue trois logements par niveau type: deux fois 4¹/₂ pièces aux extrémités et une fois 3¹/₂ pièces au milieu.

Conçus sur une base typologique traversante, les appartements disposent d'une partie nuit et d'une partie jour bien différenciées entre elles. Les séjours et la cuisine restent en correspondance visuelle, augmentant ainsi la volumétrie d'ensemble. Equipés de façon complète sur une base standardisée, les logements offrent le confort attendu aujourd'hui dans la gamme des locatifs.

Les dispositions constructives répondent au concept économique voulu pour cet objet. La structure est classique avec isolation périphérique et vitrages à cadres PVC. La toiture est à deux pans sur charpente en bois. Les objectifs contraignants fixés par le programme sont atteints sans sacrifier au confort de vie et en répondant aux critères relatifs à l'aptitude au vieillissement, ainsi qu'aux contingences de l'exploitation.

A l'intérieur, les sols sont uniformément revêtus de carrelages, murs et plafonds étant respectivement traités par enduits rustique et giclé.

Photos

La silhouette standard du nouveau bâtiment se profile dans un environnement urbain peu dense, pour l'essentiel composé d'immeubles de gabarits semblables.





CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1'628 m2
Surface brute de plancher	: 1'302 m2
Emprise au rez	: 319 m2
Volume SIA	: 5'225 m3
Coût total	: 3'400'000.-

Nombre d'appartements	: 12
Nombre de niveaux	: 5 + combles
Surfaces logements	: 1'020 m2
Places de parc extérieures	: 10
Places de parc intérieures	: 8

En raison de la nature géotechnique défavorable commune à toute la région yverdonnoise, la construction ne dispose pas de sous-sol et prend appui sur un réseau de pieux forés et coulés en place. Tous les appartements

disposent d'un spacieux balcon et une aire de jeux est aménagée sur la surface extérieure qui inclut également les accès aux garages et les places de parc revêtus en enrobé bitumineux.



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement - Maçonnerie - Génie-civil - Aménagements extérieurs	Ernest GABELLA SA 1400 Yverdon-les-Bains	Serrurerie	Jean-François PANCHAUD 1041 Poliez-le-Grand
Pieux	MARTI Gründungstechnik AG 3302 Moosseedorf	Ascenseurs	MENETREY SA 1680 Romont
Echafaudages	ROTH Echafaudages SA 3236 Gampelen	Chapes	Giovanni CACCIAMANO 1026 Echandens
Charpente - Séparations caves	Joseph POLLIEN SA 1033 Cheseaux-sur-Lausanne	Carrelages	Luis FERREIRA 1004 Lausanne
Ferblanterie-Couverture	Raymond ROSSIER SA 1040 Echallens	Plâtrerie - Peinture Isolation périphérique	ALMEIDA Gypserie Sàrl 1700 Fribourg
Fenêtres PVC	EgoKiefer SA 2000 Neuchâtel	Galleries à rideaux	MAROBAG Romandie SA 1029 Villars-Ste-Croix
Stores - Toiles de tentes	HARTMANN + CO SA 2035 Corcelles	Portes - Cylindres - Armoires	NORBA SA 1610 Oron-la-Ville
Electricité	GASSER Electricité-Téléphone SA 1400 Yverdon-les-Bains	Cuisines	GETAZ ROMANG SA 1400 Yverdon-les-Bains
Porte de garage	KELLER ZARGEN SA 1040 Echallens	Nettoyage	NGS Nettoyage General Service Sàrl 1800 Vevey
Chauffage - Sanitaire	STEGMÜLLER Chauffage SA 1400 Yverdon-les-Bains	Panneaux de chantier	PS Publicité SA 1028 Prévêrenge
Ventilation	NORDVENT SA 1400 Yverdon-les-Bains	Aménagements extérieurs	BOURGOZ Paysages Sàrl 1025 St-Sulpice