

# REHABILITATION DES IMMEUBLES RUE DE NEUCHATEL 37 ET 39 YVERDON-LES-BAINS - VD

## Maitre 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



## 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.

## Photos

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





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 améliorés 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 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher:	1'365
	et 1'635 m <sup>2</sup>
Emprise au rez:	430 m <sup>2</sup>
Volume SIA:	14'080 m <sup>3</sup>
Volume garages:	1'400 m <sup>3</sup>
Prix total:	3'620'000.—
Prix/m <sup>3</sup> SIA (CFC 2):	234.—
Nombre étages sur rez+combles:	7
Nombre de niveaux souterrains:	1
Abri PC: type/places:	114 pl.

Seo

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Maçonnerie - Menuiserie

**COOPERATIVE DU BATIMENT**  
Rue des Utins 30,  
1400 Yverdon-les-Bains.

Chauffage

**ALVAZZI CHAUFFAGE SA**  
Route de Chavornay  
1350 Orbe - 024 / 441 62 22

Stores

**LAMELCOLOR SA**  
Route de Berne 11  
1010 Lausanne 021 / 653 49 41

Chauffage - Sanitaire

**ALVAZZI YVERDON SA**  
Route de Chavornay  
1350 Orbe - 024 / 441 62 22

Echafaudages

**PIRALI-CHAUVET MONTAGE SA**  
Avenue des Boveresses 44  
1000 Lausanne 21  
021 / 652 88 48

Cuisines

**CUISINES MODERNES SA**  
z.i. Le Grand-Pré  
1510 Moudon  
021 / 905 14 44-45

Charpente

**KURTH SA**  
z.i. Les Ducats  
1350 Orbe - 024 / 441 30 19

Plâtrerie - Peinture

**MASSARD & FILS SA**  
1351 Agiez - 024 / 441 31 14

Fenêtres portes

**EGO KIEFER SA**  
Route Pré-du-Bruit 1  
1844 Villeneuve - 021 / 967 08 00

Constructions métalliques -  
Serrurerie

**PERNET JEAN-MARC SA**  
Champs-Lovats 3  
1400 Yverdon-les-Bains  
024 / 423 44 60

Electricité - Téléphone

**SEDELEC SA**  
Route de Lausanne  
1400 Yverdon-les-Bains  
024 / 425 22 07

Carrelages - Revêtements

**MONTORFANO A. SA**  
St-Georges 23  
1400 Yverdon-les-Bains  
024 / 445 45 45