



# AVENUE GÉNÉRAL GUISAN 67-79

## 3 IMMEUBLES LOCATIFS DE 71 LOGEMENTS

### YVERDON-LES-BAINS - VD

#### Maître de l'ouvrage

Caisse fédérale  
de pensions PUBLICA  
Eigerstrasse 57  
3000 Bern 23

#### Entreprise générale

HRS Hauser Rutishauser Suter SA  
Rue de la Vernie 12  
1023 Crissier

Chefs de projet :  
Nicolas Corpataux  
Eddy Evéquoz

#### Architectes

Atelier 4 SA  
Rue de Pré-Fleuri 5  
1950 Sion

Collaborateurs :  
Charly Bovier  
Sandra Rouvinez

#### Ingénieurs civils

SD Ingénierie Lausanne SA  
Place Chauderon 3  
1003 Lausanne

Chef de projet :  
François Pollien

#### Bureaux techniques

CVCS :  
TP SA  
Rue des Parcs 46  
2000 Neuchâtel

Electricité :  
Betelec SA  
La Pierreire 2  
1029 Villars-Ste-Croix

Géotechnique :  
Karakas & Français SA  
Avenue des Boveresses 44  
1010 Lausanne

Acoustique :  
Gartenmann Engineering AG  
Nordring 4A  
3013 Bern

#### Géomètres

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

#### Coordonnées

Avenue Général Guisan 67-79  
1400 Yverdon-les-Bains

**Conception** 2005 - 2006

**Réalisation** 2006 - 2007

#### Photos

*Silhouettes caractéristiques liées à leurs spécificités constructives, les bâtiments affirment leur modernité dans un environnement soigné.*



## SITUATION - PROGRAMME

**Trois immeubles sur un sous-sol commun.** Cet ensemble locatif, édifié pour le compte d'un grand Maître d'ouvrage institutionnel, la Caisse fédérale de pensions PUBLICA, propose trois bâtiments qui totalisent 71 logements. Rationnel et compact, le projet est implanté sur un terrain de quelque 9'300 m<sup>2</sup>, à Yverdon, au droit de l'intersection de l'avenue Général-Guisan et de l'avenue Kiener.

Deux des immeubles disposent de cinq niveaux, soit rez, trois étages et attique, et ils sont disposés parallèlement à l'avenue Kiener. La troisième composante de l'ensemble présente un niveau de moins et se trouve implantée perpendiculairement aux autres bâtiments, soit parallèlement à la rivière Thièle. Un sous-sol relie les trois entités du complexe, abritant principalement un garage souterrain de 92 places. Ecoles, commerces, transports publics sont à disposition de ce quartier résidentiel et un chemin piétonnier longe la rivière pour conduire en un quart d'heure au centre ville.

Le programme définit une gamme de construction de classe moyenne, et des appartements spacieux et claires, essentiellement des 2<sup>1/2</sup> / 3<sup>1/2</sup> / 4<sup>1/2</sup> pièces, ainsi que quelques 5<sup>1/2</sup> pièces qui occupent au total 37'000 m<sup>3</sup> SIA.



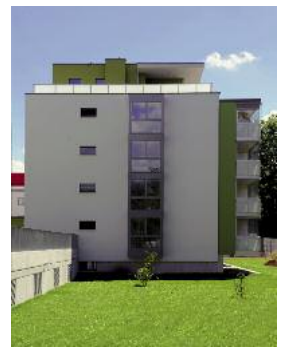
## PROJET

**Concept original des vérandas.** Bordés au nord par leur accès véhicules, les trois bâtiments s'ouvrent au sud sur un vaste jardin paysager. A l'est s'étire la rivière Thièle, ce qui permet l'animation des parcours de promenade et d'accès piétonniers.

Le socle commun au trois entités prend appui sur un réseau de 398 colonnes ballastées destinées à assurer une meilleure portance du terrain et qui s'enfoncent de 10 à 12 m dans le sol de qualité médiocre caractérisant toute la région yverdonnoise. Chaque logement, grâce à une conception originale de la répartition spatiale intérieure, bénéficie d'une surface libre, dédiée à l'espace jour. A partir de là, plusieurs possibilités d'aménagement s'offrent aux locataires, alors que l'espace nuit est cloisonné de façon classique.

Tous les appartements bénéficient également d'une véranda intégrée, dotée d'un vitrage coulissant verticalement pour permettre de s'isoler ou de s'exposer à loisir à l'air du temps, ou au contraire de s'en protéger pour profiter de la lumière et du soleil, sans subir les effets de la fraîcheur et du vent. L'introversion partielle de ces vérandas favorise par ailleurs la préservation de la privacité.



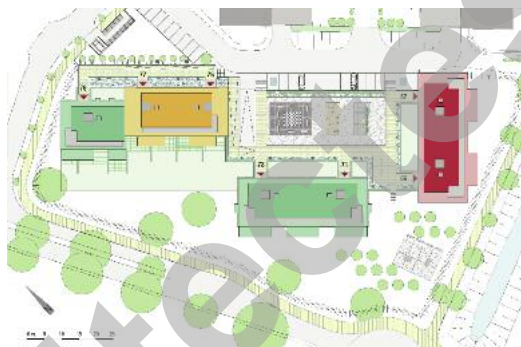


Les grandes surfaces vitrées des loggias permettent de capter la chaleur solaire sans perte thermique intérieure, et l'espace supplémentaire dont on dispose ainsi est utilisable plus de 200 jours par année.

Construits de façon traditionnelle, les bâtiments disposent d'une enveloppe thermo-isolante périphérique et leur toiture plate est aménagée de telle sorte que les sorties de cheminées et ventilation soient aussi peu visibles

que possible: regroupées et minimisées, elles sont par ailleurs recouvertes d'une végétation extensive.

Ce premier groupe de bâtiments constitue une étape du complexe appelé à se développer par addition d'autres immeubles, disposés en continuité et présentant des gabarits restreints ainsi que des grands espaces intercalaires, renforçant la qualité générale du concept.



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher :	<b>8'000 m2</b>
Volume SIA :	<b>37'000 m3</b>
Coût total :	<b>17'390'000.-</b>
Coût m3 SIA (CFC) :	<b>470.-</b>
Nombre d'appartements :	<b>71</b>
Surfaces logements :	<b>6'438 m2</b>
Places de parc extérieures :	<b>22</b>
Places de parc intérieures :	<b>92</b>

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement Bennes déchets	<b>CAND-LANDI SA</b> 1422 Grandson	Sanitaire	<b>HERREN Frères &amp; Cie</b> 1422 Grandson
Echafaudages	<b>Conrad KERN SA</b> 1024 Ecublens	Ouvrages métalliques	<b>Massimo ADANI</b> 1023 Crissier
Maçonnerie Préfabriqués béton	<b>FRUTIGER SA</b> 1073 Savigny	Serrurerie	<b>GESTA AG</b> 3052 Zollikofen
Protection contre la foudre	<b>HAEHNI SA</b> 1020 Renens	Ascenseurs	<b>OTIS</b> 1752 Villars-sur-Glâne
Etanchéités souples	<b>GENEUX DANCET SA</b> 1400 Yverdon-les-Bains	Chapes - Carrelages	<b>CARSA SA</b> 1700 Fribourg
Isolations spéciales	<b>LAMBDA Lausanne SA</b> 1004 Lausanne	Chapes	<b>ZUCCHET SA</b> 2034 Peseux
Ferblanterie	<b>REGANELY SA</b> 1400 Yverdon-les-Bains	Parquet	<b>HKM SA</b> 1700 Fribourg
Fenêtres bois-métal	<b>G. BAUMGARTNER AG</b> 1562 Corcelles-près-Payerne	Plâtrerie - Peinture Crépis façade isolant	<b>Eric BONGARD SA</b> 1724 Zénaux
Menuiseries extérieures Claires-voies - Caves	<b>CHASSOT &amp; Fils SA</b> 1725 Posieux	Plâtrerie cloisons Crépis façade isolant	<b>Michel RIEDO &amp; Fils SA</b> 1752 Villars-sur-Glâne
Stores	<b>LAMELCOLOR SA</b> 1470 Estavayer-le-Lac	Menuiseries intérieures	<b>ALPNACH SA</b> 1022 Chavannes-près-Renens
Electricité	<b>VUILLIOMENET Electricité SA</b> 2000 Neuchâtel	Cuisines	<b>Bruno PIATTI SA</b> 1030 Bussigny-près-Lausanne
Protection incendie Système de sécurité	<b>ALGITEC Philippe BURLA</b> 1400 Yverdon-les-Bains	Balustrades verres Attiques	<b>MULTIVERRES SA</b> 1110 Morges
Joints coupe-feu Étanchements phoniques	<b>FIRE SYSTEM SA</b> 1006 Lausanne	Colonnes de lavage	<b>V-ZUG AG</b> 6300 Zug
Chauffage	<b>ALVAZZI Chauffage SA</b> 1350 Orbe	Nettoyage	<b>ECO2NET SA</b> 1400 Yverdon-les-Bains
Ventilation	<b>ALVAZZI Ventilation SA</b> 1350 Orbe	Aménagements extérieurs	<b>VORLET Paysages et Sports SA</b> 1728 Rossens