



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 m², 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^{1/2} / 3^{1/2} / 4^{1/2} pièces, ainsi que quelques 5^{1/2} pièces qui occupent au total 37'000 m³ SIA.



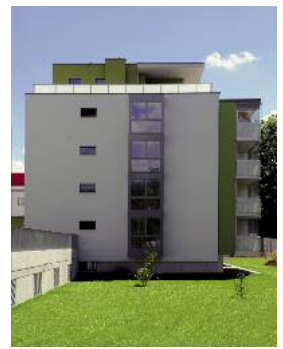
PROJET

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.



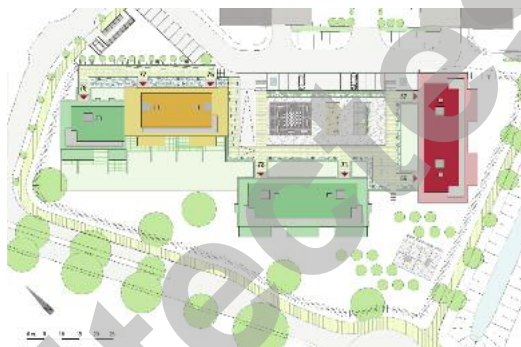


Les grandes surfaces vitrées des loggias permettent de capter la chaleur solaire sans perte thermique intérieure, et l'espace supplémentaire dont on dispose ainsi est utilisable plus de 200 jours par année.

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

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

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