

# LE JARDIN DE VENEL

## 1 IMMEUBLE EN PPE - 3 IMMEUBLES LOCATIFS

### YVERDON-LES-BAINS - VD

#### Maître de l'ouvrage

Immeubles locatifs:  
Suva  
6002 Lucerne

Immeuble en PPE:  
GEME Développement  
et Investissement SA  
Route des Jeunes 41  
1227 Carouge

#### Entreprise Générale

EMEG Entreprise Générale SA  
Chemin de la Vignette 3  
1167 Lussy-sur-Morges

#### Architectes

Protec A. Wallimann  
Etudes et Réalisations Sàrl  
Route d'Yverdon 6  
1040 Echallens

#### Ingénieurs civils

CFA Crisinel & Favez et Associés  
Ingénieurs Conseils SA  
Avenue de la Promenade 4  
1530 Payerne

#### Géotechnique :

De Cérenville géotechnique SA  
Chemin des Champs-Courbes 17  
1024 Ecublens

#### Géomètres

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

#### Coordonnées

Rue Jean-André-Venel  
1400 Yverdon

Conception 2007

Réalisation 2008 - 2009



## SITUATION - PROGRAMME

**Volumes et distributions différenciés.** Le site d'implantation "Aux Bains" fait partie d'un plan de quartier de la ville d'Yverdon-les-Bains, dans un environnement serein, permettant également le développement d'un projet favorablement orienté. Initialement, le plan prévoyait un indice de constructibilité relativement faible et les mandataires chargés du projet se sont vus charger de mettre en place de petites unités d'habitations locatives réparties en six entrées qui desservent dix appartements chacune, orientées plein sud et entourées de verdure.

Le projet correspondant à ces impératifs permet d'intégrer de façon cohérente les nouveaux éléments dans l'environnement construit, laissant de larges aires de dégagement entre les constructions. Un immeuble en PPE de 20 appartements complète le programme.

Hormis la fixation d'un niveau de belle qualité, l'objectif recherché vise à permettre un aménagement individuel propre à chaque appartement: séjours, chambres, salles d'eau et cuisines diffèrent considérablement d'un logement à l'autre. Les surfaces respectives et leurs distributions varient ainsi notablement, offrant aux locataires le choix d'un habitat aussi adapté que possible à ses besoins et à ses goûts.

Un parking est localisé de façon indépendante, en surface ou en sous-sol. Proches de toutes les commodités, ces constructions sont d'accès aisé et jouissent d'une tranquillité remarquable tout en se trouvant à proximité de la jonction autoroutière en direction de Neuchâtel, de Berne ou de Lausanne.

## PROJET

**Performances thermiques élevées et coûts d'exploitation bas.** Les appartements proposent une gamme de dimensions qui varient de 77 à 100 m<sup>2</sup>, pour des 3<sup>1</sup>/<sub>2</sub> et 4<sup>1</sup>/<sub>2</sub> pièces, respectivement. Les plans type permettent de desservir par une cage de circulation verticale nord, trois appartements par niveau standard: un 3<sup>1</sup>/<sub>2</sub> pièces s'ouvre entièrement au sud et il est bordé par deux logements "miroirs" de type traversant, offrant 4<sup>1</sup>/<sub>2</sub> pièces et orientés au sud, est et nord ou au sud, ouest et nord.

Construits sur des bases conceptuelles modernes, les immeubles sont optimisés du point de vue écologique et construits à l'aide de matériaux durables. Une attention particulière a été portée aux caractéristiques des isolations: celles-ci proposent une performance d'enveloppe supérieure de 30 % par rapport aux exigences légales.

#### Photos

Architecture simple et développée sur des bases programmatiques claires: les bâtiments reflètent la modernité de leur conception comme de leur construction.





L'ensemble des surfaces intérieures permet de profiter d'un ensoleillement optimal, et de belles terrasses privées s'ajoutent, au rez-de-chaussée, aux surfaces engazonnées développées entre les bâtiments.

Les niveaux d'attique permettent d'offrir des aires extérieures très agréables et les appartements qui s'y trouvent proposent des espaces généreux auxquels on accède par un ascenseur ouvert directement dans les logements.

L'ensemble s'inscrit dans une tradition constructive moderne et originale, dans laquelle on privilégie la conception autant que la qualité d'exécution et le choix des matériaux, tout en réservant la part belle aux aspects d'exploitation et de coûts d'entretien.

Il en résulte un développement globalement adapté aux intérêts de tous, locataires et propriétaires, au bénéfice de l'ensemble de la région.



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Pieux	<b>MARTI AG</b> 3302 Moosseedorf	Chapes	<b>Giovanni CACCIAMANO</b> 1026 Echandens
Echafaudages	<b>ROTH Échafaudages SA</b> 3236 Gampelen	Carrelages - Faiences	<b>SASSI Carrelages Bulle SA</b> 1630 Bulle
Maçonnerie - Béton armé	<b>Ernest GABELLA SA</b> 1400 Yverdon-les-Bains	Joints souples escaliers	<b>ISOTECH Vaud SA</b> 1024 Ecublens
Éléments préfabriqués en béton	<b>MFP Préfabrication SA</b> 2074 Marin-Epagnier	Traitement des surfaces extérieures Peinture - Plâtrerie	<b>CLÉMENT Peinture SA</b> 1700 Fribourg
Ferblanterie - Étanchéité	<b>GENEUX DANCET SA</b> 1400 Yverdon-les-Bains	Menuiseries intérieures	<b>Armoires et Portes ALPNACH SA</b> 1022 Chavannes-près-Renens
Résines des balcons	<b>MEP Monge &amp; Partners Sàrl</b> 1041 Bottens	Menuiseries portes	<b>NORBA SA</b> 1610 Oron-la-Ville
Fenêtres en matière synthétique	<b>NORBA SA</b> 1610 Oron-la-Ville	Boîtes à lettres Séparations de caves	<b>KELLER ZARGEN SA</b> 1040 Echallens
Stores - Protections solaires	<b>BAUMANN HÜPPE SA</b> 1052 Le Mont-sur-Lausanne	Portes de garages	<b>AUBRY Matériel SA</b> 1400 Yverdon-les-Bains
Installations électriques	<b>VUILLIOMENET Electricité SA</b> 2000 Neuchâtel	Installations cuisines Bâtiments SUVA	<b>GETAZ ROMANG SA</b> 1030 Bussigny-près-Lausanne
Installations de chauffage Ventilation - Sanitaires	<b>REGANELY SA</b> 1400 Yverdon-les-Bains	Installations cuisines Immeuble PPE	<b>STYLROC Diffusion SA</b> 1442 Montagny-près-Yverdon
Serrurerie	<b>Fabrice SACCHETTI</b> 2087 Cornaux	Nettoyage du bâtiment	<b>PROPNET Sàrl</b> 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Portes métalliques d'immeuble	<b>COMEVI Sàrl</b> 1029 Villars-Ste-Croix	Paysagiste	<b>BOBST Paysagiste</b> 1400 Yverdon-les-Bains
Installations ascenseurs	<b>SCHINDLER Ascenseurs SA</b> 1004 Lausanne		