



# AVENTICA

## AVENCHES – VD

### MAÎTRES D'OUVRAGE

IMMEUBLE A  
Caisse de Pension du Groupe  
Assura

IMMEUBLE B  
Société Coopérative  
de Construction et  
d'Habitation l'Aventica

### ENTREPRISE TOTALE

Implenia Suisse SA  
Buildings Ouest  
Route du Jura 37A  
1700 Fribourg

### ARCHITECTES

Chappuis Architectes SA  
Rue Jacques-Gachoud 3  
1700 Fribourg

### INGÉNIEURS CIVILS

Küng et Associés SA  
Rue des Granges 14  
1530 Payerne

### BUREAUX TECHNIQUES

CVSE  
Sacao SA  
Route Jo-Siffert 4  
1762 Givisiez

### GÉOTECHNIQUE

ABA-Géol SA  
Rue des Moulins 31  
1530 Payerne

### GÉOMÈTRE

NPPR ingénieurs et  
géomètres SA  
Place de l'Eglise 4  
1580 Avenches



## LOGEMENTS ET COMMERCES

**HISTORIQUE/SITUATION** > À Avenches, face à la gare, deux bâtiments ont vu le jour sur une parcelle aujourd'hui située en zone mixte. Le secteur avait auparavant une vocation industrielle puisque la société Aventica, active dans l'usinage de pierres fines destinées à l'horlogerie, y avait établi ses quartiers, dans les murs d'une ancienne fabrique de meubles. Des fouilles archéologiques, menées à l'occasion du chantier, ont attesté que le site était occupé au 1<sup>er</sup> siècle de notre ère déjà. Souhaitant repenser tout le périmètre de la gare et ne disposant d'aucune alternative à l'EMS, la Municipalité a vendu le terrain en s'associant au projet par le biais d'une coopérative.

Le bureau Chappuis Architectes SA a remporté le 1<sup>er</sup> Prix du mandat d'études parallèles et a pu concrétiser son projet, la direction des travaux étant confiée à l'Entreprise Totale Implenia. Faisant face à la gare et donc idéalement

desservis par les transports publics, les bâtiments s'inscrivent dans le prolongement de la zone d'habitation située en amont.

**PROGRAMME/PROJET** > Le projet assure une mixité fonctionnelle, sociale et générationnelle. Il compte 42 logements dont près de la moitié sont protégés, des surfaces commerciales, un espace pour le centre médico-social et un parking souterrain en sous-sol. L'articulation de deux bâtiments aux hauteurs différentes formant une cour intérieure rappelle les volumes de l'ancienne usine. Le premier s'élève sur quatre niveaux et s'aligne sur la place de la gare, dans la continuité du bâti existant. Le second a trois niveaux et se situe au sud de la parcelle. Les surfaces commerciales sont réparties au rez-de-chaussée du premier bâtiment, en relation directe avec la rue, et les étages accueillent des logements en location.

### COORDONNÉES

Place de la Gare 8-10  
1580 Avenches

Conception 2013  
Réalisation 2017 - 2020

Édité en Suisse

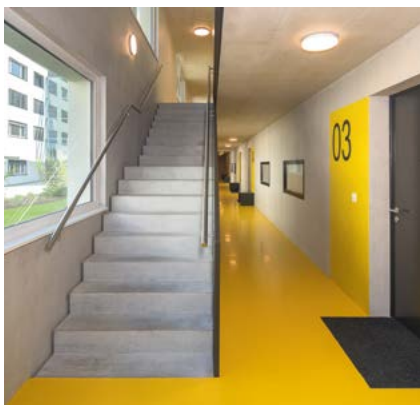


CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



Ils sont traversants et orientés vers la cour et vers le Jura, avec des loggias ou de grandes terrasses en attique. Le second bâtiment, propriété de la coopérative, offre 19 appartements protégés avec balcons, orientés vers le sud et distribués par une coursive intérieure généreuse. Un appartement pour le concierge social, le centre médico-social accessible depuis la rue des Moulins et un espace de rencontre pour les résidents complètent le programme. La cour est le poumon du projet et réunit visuellement les espaces en favorisant les contacts dans un cadre convivial. Un espace végétalisé est aussi conservé au sud-ouest du site, aménagé pour les habitants, avec place de jeu et tables.

**RÉALISATION** > Une fois les bâtiments industriels démolis, les sols assainis et les fouilles archéologiques terminées, le rabattement de la nappe phréatique par des tubes « Wellpoint » a été organisé. Les constructions sont réalisées avec une structure en béton et maçonnerie et une isolation périphérique. Des vitrages phoniques protègent les parties les plus exposées, côtés nord et est, et la quiétude de la cour est assurée par l'installation d'un écran de protection acoustique entre les deux immeubles, côté est. Labellisés Minergie, équipés de panneaux photovoltaïques en toiture et dotés du système domotique KNX, les bâtiments offrent tout le confort nécessaire en redonnant vie à un espace important de la ville.



### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	5300 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	5400 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	1765 m <sup>2</sup>
Volume SIA	25 000 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	42
Nombre de niveaux	
(Bâtiment A)	Rez + 3
(Bâtiment B)	Rez + 2
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	78
Places de parc extérieures	24
Places de parc intérieures	31



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Superstructures et places  
**IMPLENIA SUISSE SA**  
2074 Neuchâtel

Échafaudages  
**ROTH ÉCHAFAUDAGES SA**  
1700 Fribourg

Béton armé  
**IMPLENIA SUISSE SA -  
CONSTRUCTION CHR**  
1700 Fribourg

Calorifugeage - Isolations  
- Obturation CF  
**KB IGNIFUGE SA**  
1024 Ecublens

Façades : crépi  
**AUER ET FILS SÄRL**  
1580 Avenches

Ferblanterie - Étanchéité  
**ETSA ÉTANCHÉITÉ SA**  
1753 Matran

Fenêtres en PVC  
**DAFE PLAST SA**  
1595 Faoug

Stores à lamelles  
**LAMELCOLOR SA**  
1470 Estavayer-le-Lac

Tableaux électriques  
**TABELCO SA**  
1762 Givisiez

Électricité  
**ETABLISSEMENTS  
TECHNIQUES  
FRAGNIÈRE SA - ETF**  
1762 Givisiez

Chauffage - Ventilation  
**WAB TECHNIQUE SÄRL**  
1723 Marly

Sanitaire  
**HERREN FRÈRES & CIE**  
1422 Grandson

Serrurerie - Garde-corps  
**ATELIERS FIRMANN SA**  
1630 Bulle

Verrouillage  
**QUINCAILLERIE BESSON SA**  
1585 Salavaux

Ascenseurs  
**ASCENSEURS SCHINDLER SA**  
1753 Matran

Chapes  
**BAUPAJA GMBH**  
3186 Düringen

Carrelages - Faiences  
**SASSI CARRELAGES BULLE SA**  
1630 Bulle

Revêtement de sols - Parquet  
**PFISTER PROFESSIONAL SA**  
1163 Etoy

Plâtrerie  
**GEORGES SAUTEUR SA**  
1635 La Tour-de-Trême

Portes extérieures  
**CMA CONSTRUCTEURS  
MÉTALLIQUES ASSOCIÉS SA**  
1753 Matran

Portes  
**G. RISSE SA**  
1634 La Roche

Armoires  
**GETAZ-MIAUTON SA**  
1030 Bussigny

Menuiserie  
**MENUISERIE-ÉBÉNISTERIE  
PASCAL ROMANENS SÄRL**  
1530 Payerne

Cuisines  
**GETAZ-MIAUTON SA**  
1030 Bussigny

Séparations de caves  
**BRAUN RAUMSYSTEME SA**  
1728 Rossens

Nettoyages  
**S&T NETTOYAGE**  
1564 Domdidier

Aménagements extérieurs  
**AMEX SA**  
1564 Domdidier