

# CONCESSION AVEC ATELIER ET SHOWROOM

Yverdon-les-Bains / VD



**UN EMPLACEMENT IDÉAL** ■ *Avec ses généreuses façades vitrées, la nouvelle concession Renault ne passe pas inaperçue. Les nombreux automobilistes empruntant chaque jour l'avenue de Grandson ne sauraient l'ignorer. Une belle carte de visite.*

## MAÎTRE DE L'OUVRAGE:

ZG Immo SA, Échallens

## ARCHITECTES:

Martinez Architecture & Construction, Cheseaux-Noréaz;  
Paulo Almeida, Gland

## INGÉNIEUR CONSEIL:

Richardet et Associés SA, Yverdon-les-Bains

Porte d'entrée ouest d'Yverdon-les Bains, le secteur Chamard constitue l'un des pôles stratégiques pour le développement de

l'agglomération vaudoise. Proche de l'autoroute A5, il exerce une attraction considérable sur le bassin de population que constitue l'ensemble du nord du canton. Mais pas seulement.

Une zone de chalandise étendue propose une offre concentrée et hétéroclite en commerces, complémentaire à celle localisée au centre-ville. Et son potentiel économique reste immense, à l'image du futur site Verdan, d'une superficie de 53000 m<sup>2</sup>, propice à l'implantation d'industries et d'artisans.

C'est dire que la parcelle de 5350 m<sup>2</sup>, idéalement située en bordure de cette zone d'activité, présentait un intérêt majeur pour des investisseurs susceptibles d'installer une nouvelle concession automobile. Au carrefour de l'avenue de Grandson et de la route de Sainte-Croix, le flux continu de circulation des voitures qui entrent et sortent de l'agglomération, en lien avec les jonctions autoroutières, assure en effet une visibilité optimale. Un axe de passage inévitable, un atout majeur.



**MARTINEZ**  
ARCHITECTURE & CONSTRUCTION

**MARTINEZ ESTEBAN**  
Direction des travaux

Coteau des Ifs 39A, 1400 Cheseaux-Noréaz  
Av. de Grandson 64, 1400 Yverdon-les-Bains  
Mobile: 079 347 37 59  
E-mail: info@martinez-architecture.ch

CONCESSION AVEC ATELIER ET SHOWROOM  
Yverdon-les-Bains / VD



### Volumétrie généreuse

Construit sur quatre niveaux, le nouveau bâtiment présente une géométrie rectangulaire de 48 x 15 m. Sur une parcelle longue et étroite, jouant avec un dénivelé d'un étage dans sa largeur, la structure se décompose en plusieurs solides usuels qui offrent finalement de généreux volumes. Une conception contorsionnée et réfléchie qui se conclut dans une fluidité évidente dans sa fonctionnalité.

Porte automatique pour piétons, ascenseur, monte-voiture, escaliers, rampe d'atelier, chaque accès trouve ainsi logiquement sa place. Entièrement excavé à une profondeur de 7 m, l'édifice se développe sur deux niveaux en sous-sol. Construit sur un terrain saturé par une nappe phréatique, le bâtiment repose sur une fondation en béton armé

(2 m) étanchée par une natte de bentonite emballant tout le sous-sol, condition sine qua non pour assurer la bonne assise de l'édifice. L'option d'ancrage abandonnée, le terrassement aura ainsi nécessité d'enfoncer des palplanches à 18 m de profondeur, sous la surveillance continue d'un système de pompage. Un travail d'une année, le prix d'une parfaite étanchéité.

### Voir et être vu

En rupture avec son environnement, le nouveau bâtiment s'affiche donc dans

un style résolument contemporain en parfaite adéquation avec la réputation de la marque automobile qu'il héberge. En façade, le jeu des couleurs, blanche sur les murs et anthracite sur les menuiseries, s'affiche dans les tendances du moment. Une sobriété parfaitement maîtrisée.

L'orchestration des contrastes entre les surfaces vides et pleines ajoute une note d'élégance au look de l'ensemble. La lunette vitrée qui coiffe la devanture principale affine enfin le caractère de la composition. Une réussite. Mis en valeur par ses grandes surfaces vitrées, les deux étages de *showroom* sont à la fois baignés de lumière et ouverts sur l'extérieur. Voir et être vu, un impératif pour une concession automobile.

La hauteur des locaux d'exposition atteint 4,5 m au rez supérieur et 3,14 m au premier

étage. De quoi valoriser les grands volumes. À l'intérieur, la combinaison entre accueil de voitures et zone administrative a conduit à adopter un aménagement mixte et personnalisé, à la discrétion du concessionnaire. La configuration du projet privilégie aussi une répartition claire

### QUELQUES CHIFFRES

Surface parcelle:	5350 m <sup>2</sup>
Durée des travaux:	22 mois
Construction étanche:	5 m dans la nappe phréatique
Surface totale:	2850 m <sup>2</sup>
Volume SIA:	12 600 m <sup>3</sup>
Longueur/Largeur:	47,6 m/15 m
Hauteur:	12 m
Niveaux:	4
Ascenseur:	1
Monte-voiture:	1
Panneaux photovoltaïques:	670 m <sup>2</sup>

**matebat**  
produits et services pour bâtiment

Étude, conception,  
réalisation étanchéité  
et isolation sous-sol

Rue des Champs-Lovats 21  
1400 Yverdon-les-Bains  
Tél. 024 425 76 00  
Fax 024 425 76 01  
info@matebat.ch  
www.matebat.ch

**thermex sa**

Chauffage  
Ventilation  
Climatisation

Chauffage  
Ventilation  
Climatisation

www.thermex.ch  
contact@thermex.ch

SAV - Dépannage  
Maîtrise fédérale

Energies Renouvelables

Rue de la Gare 11 1110 Morges	Tél. +41 (0) 21 805 50 50 Fax +41 (0) 21 805 50 51
Rte de Montfleury 46 1214 Vernier	Tél. +41 (0) 22 341 37 00 Fax +41 (0) 22 341 37 01
Rte du Bey 6 1847 Rennaz	Tél. +41 (0) 21 960 13 15 Fax +41 (0) 21 805 50 51



CONCESSION AVEC ATELIER ET SHOWROOM  
Yverdon-les-Bains / VD

des fonctions et des flux entre clients, mécaniciens et personnel. Les accès sont assurés par une cage d'escalier ainsi que par un monte-voiture qui dessert chaque niveau du bâtiment.

Située au rez inférieur, la zone atelier du garage est accessible par une rampe reliée au parking réservé à la clientèle et est équipée de lifts pour soulever les véhicules; sa hauteur est à 4,5 m. Les exigences propres aux activités automobiles entraînent aussi la mise en place de nombreuses installations d'assainissement des effluents (huiles, air comprimé, machinerie de lavage) qui génèrent un labyrinthe de tuyauteries.

Côté énergétique, en plus du triple vitrage, le bâtiment est enveloppé d'une isolation périphérique en panneaux de laine de roche et polystyrène de 24 cm. Même traitement pour le toit, avec 22 cm. Le photovoltaïque n'a pas été oublié, avec près de 670 m<sup>2</sup> de panneaux solaires.

Jean-François Hochstrasser

**Justo Ferreira Peinture**  
Plâtrerie, peinture, isolation périphérique

Av. d'Echallens 118  
1004 Lausanne  
Mobile: 079 253 78 10  
E-mail: info@justopeinture.ch  
Web: www.justopeinture.ch



**ERNEST GABELLA SA**  
Terrassement et abaissement de la nappe au milieu d'une enceinte de palplanches étayée par des boutons. Réalisation de 2 niveaux dans la nappe en béton armé étanche et 2 niveaux hors sol en système pilier/sommier de 4,5 m de hauteur

Rue des Champs-Lovats 19  
1400 Yverdon-les-Bains  
Tél. 024 424 11 99  
Fax 024 424 11 98  
E-mail: info@gabella.ch  
Web: www.gabella.ch



**BR Climatic SA**  
Ventilation, rafraîchissement

Rue de la Gare 5  
1165 Allaman  
Tél. 021 803 18 74  
Fax 021 802 26 68  
E-mail: info@climatic.ch  
Web: climatic.ch

